

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМА

г. Москва

«_____» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ЦЕНТР» ИНН 7729745269, ОГРН 1137746576208 (сокращенное название ООО «СМАРТ ЦЕНТР»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора управляющей организации **Малых Михаила Валерьевича**, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Ф.И.О.**, именуемая в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многофункциональном комплексе по адресу: **г. Москва, Пречистенская наб., д. 7** (далее - «Дом»), а также на основании закона Владельцу принадлежит доля в общем имуществе Дома.

1.2. Собственникам помещений в Доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения Дома, несущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри помещений Владельцев, обслуживающее более одного помещения.

1.3. Доля Владельца Помещения в праве общей собственности на общее имущество Дома определяется пропорционально площади находящегося в собственности (владении) Владельца Помещений.

1.4. Для целей настоящего Договора под Придомовой территорией понимается часть территории, которая примыкает к Дому, необходимая для его эксплуатации в том числе включая, но не ограничиваясь: тротуары, газоны, некапитальные сооружения и конструкции, не являющиеся частью Дома, клумбы, декоративные ограды, искусственные дорожки и площадки, декоративная или дорожная разметка дорожек и площадок, бордюры, люки колодцев, сливные решетки, надземные выводы подземных коммуникаций, а также ограждение участка (при их наличии), включая имеющиеся системы прохода и проезда за пределы ограждения, предназначенные для эксплуатации Дома в целом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества всех владельцев (собственников) помещений в Доме, надлежащему содержанию и ремонту Придомовой территории, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Владельцу, а Владелец обязуется принимать и оплачивать соответствующие услуги.

2.2. Состав общего имущества Дома состоит из имущества, предназначенного для обслуживания более одного помещения Доме, и определяется Исполнителем и на основании технической документации Дома, переданной застройщиком Дома, и размещается на сайте Исполнителя в сети Интернет: <http://www.smart-centr.com/houses/klenovyy-dom-prechistenskaya-nab-d-7/>.

2.3. Границы общего имущества в Доме и имущества Владельца согласовываются Сторонами в актах разграничения (Приложение к Договору).

2.4. Исполнитель на основании Договора обеспечивает своими силами или с привлечением третьих лиц работы и услуги, связанные с содержанием Дома, указанные в Перечне и расчете стоимости работ/услуг (Приложение к Договору). В случае наличия у Владельца нескольких видов Помещений (апартаменты, машиноместа, кладовки и т.д) Приложение к Договору может состоять из нескольких расчетов, составленных по каждому виду помещений отдельно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

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

- услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме и услуги по администрированию отношений в Доме, перечень которых указан в Приложении к Договору;

- оказывать коммунальные услуги, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.2. Обеспечить подготовку и представлять Владельцу платежные документы об оплате услуг по настоящему Договору не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.3. Принимать от Владельца плату по Договору и коммунальные услуги согласно платежному документу, в том числе с обработкой персональных данных Владельца, в случаях, когда это требуется на основании законодательства.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты Придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. Расходы Исполнителя, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.5. Проинформировать Владельца об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества, а также об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества Дома путем размещения уведомлений на досках объявлений подъезда Дома или направлением уведомления на электронный адрес владельца, указанный в

Договоре. По усмотрению Исполнителя направление указанных уведомлений может быть дополнительно произведено путем их вложения в почтовый ящик Владельца, а в случае если Владельцем является юридическое лицо – направлением уведомления по адресу Владельца, указанному в Договоре.

3.1.6. По письменному заявлению Владельца оформлять Универсальный передаточный документ (далее - УПД) по форме, рекомендованной ФНС России в порядке, указанном в Договоре.

3.1.7. Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных 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).

При непредставлении Владельцем Исполнителю показаний индивидуального прибора учета в течение 6 месяцев подряд Исполнитель 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 Помещение Владельца, осуществляется в следующем порядке:

а) Исполнитель 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 Исполнителя для совершения проверки и разъяснением последствий бездействия Владельца или его отказа в допуске Исполнителя к приборам учета;

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

в) при невыполнении Владельцем обязанности, указанной в подпункте "б" настоящего пункта, Исполнитель 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 Исполнителю способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения исполнителем, информацию, указанную в подпункте "б" настоящего пункта;

г) Исполнитель 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 Исполнителем и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта - исполнителем и двумя незаинтересованными лицами;

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

е) Исполнитель 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 Исполнителя в помещение для проверки провести проверку, составить акт проверки и передать 1 экземпляр акта Владельцу. Акт проверки подписывается Исполнителем и Владельцем, а в случае отказа Владельца от подписания акта – Исполнителем и двумя незаинтересованными лицами.

3.1.8. По требованию Владельца производить либо организовывать проведение сверки платы по Договору и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.2. Исполнитель 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, содержанию Придомовой территории в зависимости от фактического состояния общего имущества, готовности оборудования и инфраструктуры Дома к эксплуатации, объема поступивших средств владельцев и ее производственных возможностей.

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

3.2.3. Самостоятельно определить необходимый объем и сроки проведения работ по текущему и капитальному ремонту Дома и Придомовой территории, их стоимость, и выполнить необходимые ремонтные работы.

3.2.4. В случае не предоставления Владельцем до 10 (Десятого) включительно числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета установленных для расчета потребления коммунальных услуг в помещениях, указанных в Приложении к Договору, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с

использованием утвержденных на территории города Москвы нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учета, либо по данным контрольной проверки, проведенной Исполнителем.

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

Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Владельца, в случае:

а) неполной оплаты Владельцем коммунальной услуги - через 20 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 прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

Исполнитель 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) Исполнитель 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 Исполнитель 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 Исполнитель 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 Исполнитель не примет решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

3.2.6. В случае аварий в Помещениях Владельца в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.

3.2.7. При изменении площадей и/или назначения и/или конфигурации Помещений производить перерасчет размера оплаты услуг/работ по Договору, с даты получения Исполнителем соответствующих документов.

3.2.8. Представлять интересы Владельца, связанные с использованием, содержанием и ремонтом общего имущества Дома и Придомовой территории, в отношениях с третьими лицами.

3.3. Владелец обязуется:

3.3.1. Соблюдать Правила, предусмотренные Приложением к Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату по Договору и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, исходя из расчета, указанного в Приложении к Договору, а также иные платежи, которые могут быть установлены Исполнителем в соответствии с Договором и законодательством РФ.

3.3.3. В случае отсутствия индивидуальных или иных относящихся к Помещению приборов учета (далее – «ИПУ») на дату заключения Договора обратиться к Исполнителю с письменным заявлением о вводе ИПУ в эксплуатацию немедленно после их установки. Исполнитель 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 Исполнителем и Владельцем.

3.3.4. Своевременно и самостоятельно снимать показания ИПУ и в период по 10 (Десятое) число каждого месяца (по результатам прошедшего месяца) предоставлять эти показания Исполнителю. Показания ИПУ предоставляются одним из владельцев Помещения или нанимателем (арендатором) в соответствии с согласованными ими порядком. Исполнитель вправе самостоятельно снимать показания ИПУ, расположенных за пределами Помещения, а также в порядке, установленном нормативными актами и Договором, снимать показания ИПУ, расположенных в Помещении.

3.3.5. 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 Исполнителя об их проведении.

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

3.3.7. Предоставить Исполнителю 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 Исполнителю не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем прекращения и/или перехода прав на Помещение, письменное уведомление о дате, основаниях перехода прав и имени/наименовании нового собственника.

3.3.8. Принять (обеспечить принятие уполномоченным лицом) в течение 3 (трех) дней после предоставления Исполнителем УПД (п. 3.4.3. Договора) услуг/работ по Договору. В случае обнаружения недостатков указать на них Исполнителю в письменном виде.

3.3.9. Оказывать содействие и помощь при заключении Исполнителем договоров, оформлении иных документов с коммунальными и эксплуатирующими службами, связанных с эксплуатацией Дома.

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

3.3.11. Для мытья окон в жилых и нежилых помещениях с внешней стороны Дома Владелец обязуется привлекать Исполнителя либо иную специализированную организацию по согласованию с Исполнителем по отдельному договору. Владельцу настоятельно не рекомендуется производить указанные работы самостоятельно. В случае нарушения данного обязательства Исполнитель не несет ответственности за возможное причинение вреда имуществу, жизни и здоровью Владельца или иным лицам.

3.3.12. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 часов.

3.4. Владелец имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормативными актами в сфере поставки и потребления коммунальных ресурсов, в том числе путем ознакомления с информацией, раскрытой Исполнителем в соответствии с действующим законодательством.

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 Исполнителю с письменным заявлением о предоставлении Универсального передаточного документа (далее - УПД) по форме, рекомендованной ФНС России. Исполнитель до 10 (десятого) 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 подписывает экземпляр УПД и возвращает один экземпляр Исполнителю. Если в указанный срок Исполнитель не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

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

4.1. Плата за услуги и работы по Договору и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за услуги, работы по администрированию отношений в Доме, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, а также плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в Доме и земельного участка, на котором расположен Дом, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Доме и вышеуказанного земельного участка;
- плату за коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении в случае, если Владельцем не заключен прямой договор с поставщиком коммунальных услуг в установленном законом порядке;

- взнос на капитальный ремонт общего имущества Дома;
- плата за содержание Прилегающей территории (не включает в себя платежей за аренду земельного участка, налоги и сборы за пользование земельным участком).

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

Исполнитель 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 Исполнителя (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).

4.3. Размер платы за услуги/работы по Договору согласован Сторонами в Приложении к Договору. При согласовании размера платы за содержание Помещения Стороны учитывали индивидуальные характеристики общего имущества Дома, относящегося к сектору элитной недвижимости, его нестандартности и исходили из факта предъявления повышенных требований к качеству, а также повышенных сложности и рисков ответственности при оказании услуг, выполнении работ по настоящему Договору.

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

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Исполнителем исходя из объема потребления по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по Договору вносится Владельцем на основании платежных документов (или в случаях, допускаемых действующим законодательством, – на основании счетов), представленных Исполнителем не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим. Исполнитель по своему выбору предъявляет платежные документы, счета путем их вложения в почтовые ящики Владельца или путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца. В отношении Владельца – юридического лица моментом совершения безналичного платежа признается дата зачисления средств на расчетный счет Исполнителя.

4.7. Если Владельцем Помещения является юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством РФ, Исполнитель дополнительно предоставляет первичные документы по форме, утвержденной действующим законодательством РФ и учетной политикой Исполнителя.

4.8. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменять размер платы по Договору и коммунальные услуги по следующим основаниям:

4.8.1. в случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы;

4.8.2. в соответствии с изменением фактических затрат на обслуживание Дома, но не чаще одного раза в год.

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

4.10. Не использование Помещения Владельцем не является основанием для не внесения платы за услуги/работы по Договору, отопление иных платежей по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Владелец несет гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Исполнителя или иных потребителей коммунальных услуг вследствие ненадлежащей эксплуатации оборудования, расположенного в Помещении или внутридомовых инженерных систем.

Владелец, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за Помещение или коммунальные услуги по Договору, обязан уплатить Исполнителю пени в размере 1/365 двойной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы долга за каждый день просрочки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 04.02.2024 г.

Основания для внесения платы по Договору Владельцем возникают с момента подписания акта приема передачи Помещения от прежнего владельца Владельцу (при отсутствии зарегистрированного права собственности на помещение на момент передачи) или момента государственной регистрации права собственности на Владельца (в зависимости от того, какое событие наступит ранее), при этом Исполнитель вправе начислять и получать плату за Помещение за периоды владения Помещением Владельцем, но не ранее 20 июня 2018 года включительно.

6.2. Исполнитель приступает к выполнению работ/оказанию услуг по Договору с 26 октября 2018 года.

6.3. По окончании каждого очередного срока действия Договор считается продленным на 5 (пять) лет, если одна из Сторон не направит другой Стороне письменное уведомление об отказе от продления Договора.

6.4. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в случае, если:

- владельцы помещений в Доме регулярно не исполняют свои обязательства в части оплаты по настоящему Договору;
- владельцы помещений в Доме приняли иные условия Договора, которые оказались неприемлемыми для Исполнителя;
- Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Настоящий Договор считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления от Исполнителя Владельцу, если иной срок расторжения прямо не предусмотрен действующим законодательством.

6.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя по основаниям, указанным Договором, Исполнитель одновременно с уведомлением Владельца уведомляет ресурсоснабжающие организации о расторжении договоров на поставку коммунальных ресурсов.

6.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Владельца по оплате оказанных Исполнителем услуг и работ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры по искам Исполнителя, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением настоящего Договора, подведомственные арбитражным судам, разрешаются в претензионном порядке. Если спор не разрешен в течение 10 (десяти) дней с даты направления претензии Стороной, такой спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

В случае, если гражданское дело подведомственно суду общей юрисдикции, споры по искам Исполнителя подлежат рассмотрению без обязательного претензионного порядка Хамовническим районным судом города Москвы или мировым судьёй судебного участка №425 района Хамовники города Москвы, если гражданское дело подсудно мировому судье, в том числе по заявлениям о вынесении судебного приказа.

Судебный участок района города Москвы,

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

7.3. Действие данного пункта Договора применяется к Владельцам – физическим лицам, персональные данные которых определены в настоящем Договоре. Подписывая Договор, Владелец дает свое согласие на хранение, использование и передачу Исполнителю, а также уполномоченным Исполнителем третьим лицам своих персональных данных, указанных в Договоре, исключительно в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Владельце с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий эксплуатации Помещений, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, услуг, связанных с содержанием Придомовой территории, расчета и начисления платы по Договору, коммунальные и иные услуги, печати и рассылки платежных документов об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий настоящего Договора, ведения паспортного учета (при необходимости), и иных целях, предусмотренных законодательством. Указанные данные могут быть использованы в течение действия настоящего Договора плюс один год после его прекращения.

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. Приложение к Договору является его неотъемлемой частью.

8.3. Приложение:

8.3.1. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу.

8.3.2. Перечень и расчет стоимости услуг/работ:

8.3.3. Акты разграничения эксплуатационной ответственности:

- Акт разграничения эксплуатационной ответственности питающих электрических сетей;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы водоснабжения;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы канализации;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы домофонной связи;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения.

8.3.4. Правила пользования общим имуществом в Доме.

8.3.5. Правила прохода/проезда и парковки в Доме.

8.3.6. Сведения о приборах учета.

8.3.7. Состав и состояние общего имущества Дома.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Ф.И.О.

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт:

Адрес регистрации:

Исполнитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«СМАРТ ЦЕНТР»**

ИНН 7729745269, КПП 770401001

Юридический адрес: 119034, г. Москва, 1-й

Зачатьевский пер., д.5, 1 этаж, помещение III, ком. 1

Банковские реквизиты

р./сч. 40702810600060001357

в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва,

к/сч: 30101810700000000187

БИК 044525187

Генеральный директор

_____/Ф.И.О./

_____/М. В. Малых/

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома от «___» _____ 201___ г.

I. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу

<i>наименование</i>	<i>№ помещения</i>	<i>Этаж по БТИ</i>	<i>№ комнаты (при наличии)</i>	<i>Площадь (БТИ, без летних помещений), кв. м.</i>	<i>Основание владения</i>
Апартамент					

II. Перечень и расчет стоимости услуг/работ:

Перечень и расчет стоимости услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментам)

№№	Наименование статей затрат	Расход		Стоимость в руб.	Помещения кроме паркинга	Паркинг	
		ед. изм.	кол-во	всего	на 1 м2	на 1 м2	1/72 доли паркинга
1.	Коммунальные платежи						
1.1.	Отопление				по факту потребления		
1.2.	Водоснабжение и водоотведение				по факту потребления		
1.3.	Электроснабжение				по факту потребления		
	Итого по п. 1:			-			
2.	Эксплуатационно-техническое обслуживание						
2.1.	Содержание и текущее обслуживание (включая текущий ремонт) Дома и прилегающей территории	мес.	1	1 041 642,00	115,80	409,17	9 096,06
2.1.1	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования	мес.	1	145 557,58	29,46	29,46	655,18
2.1.2	Техническое обслуживание и текущий ремонт парковочной системы	мес.	1	516 327,12	-	322,59	7171,21
2.1.3	Мойка фасада	мес.	1	51 873,48	10,50	10,50	233,44
2.1.4	Уборка, благоустройство и озеленение внутренних помещений Дома и Прилегающей территории, вывоз снега, очистка кровли	мес.	1	186 492,65	44,18	24,33	540,96
2.1.5	Дератизация, дезинфекция и дез. обработка	мес.	1	339,61	0,07	0,07	1,47
2.1.6	Обслуживание, тех. освидетельствование, страхование и ремонт лифтов	мес.	1	31 292,05	9,37	0,00	0,00
2.1.7	Вывоз бытовых отходов	мес.	1	7 704,58	1,56	1,56	34,65
2.1.8	Эксплуатационные расходы по Дому (страхование (кроме лифтов) Дома, ТМЦ для текущей эксплуатации Дома, расходы по организации связи и т.д.)	мес.	1	17 985,98	3,64	3,64	80,97
2.1.9	Услуги административного характера (взаимодействие с ресурсо-снабжающими организациями, государственными и муниципальными службами, содержание кассового отдела, отдела по расчету с жильцами, взыскание дебиторской задолженности, пошлины сборы и т.д.)	мес.	1	56 015,06	11,34	11,34	252,00
2.1.10	Текущий ремонт Дома и Прилегающей территории (за исключением инженерных систем и оборудования - п. 2.1.1-2.1.2)	мес.	1	28 053,89	5,68	5,68	126,18
2.2.	Консьерж-сервис	мес.	1	120 325,79	36,03	-	-
2.3.	Пропускной режим и обслуживание средств охраны	мес.	1	59 435,39	12,03	12,03	267,50
2.4.	Комендантская служба	мес.	1	30 328,82	6,14	6,14	136,44
	Итого по п. 2:			1 251 732,00	170,00	427,34	9 500,00
	Базовая стоимость услуг по договору на 1 кв.м. общей площади помещения, в том числе НДС 18%	руб.		1 251 732,00	170,00	427,34	9 500,00
	<i>в т.ч. норма прибыли</i>	мес.	<i>1</i>	<i>125 173,20</i>	<i>17,00</i>	<i>42,73</i>	<i>950,00</i>

1. Коммунальные услуги рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета. Коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитываются по показаниям общедомовых приборов учета.
2. Тарифы на Коммунальные услуги устанавливаются на основании тарифов поставщиков, установленных в соответствии с законодательством.
3. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий договора управления

III. Акты разграничения эксплуатационной ответственности _____
(Акты не подписываются, если в помещении нет указанных коммуникаций)
по адресу: г. Москва, Пречистенская наб., д. 7

**АКТ разграничения эксплуатационной ответственности
питающих электрических сетей**

Электроснабжение Помещения соответствует _____ категории надежности и осуществляется по следующей схеме:
Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей согласно вышеуказанной схеме до прибора учета.

Схема присоединения Помещения Владельца:



Общая защита на вводном щите Владельца должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток.

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

Особые условия:

Исполнитель 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.

Исполнитель 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.

Исполнитель и Владелец обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Энергонадзора и Энергосбыта ко всем электроустановкам.

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

**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы отопления**

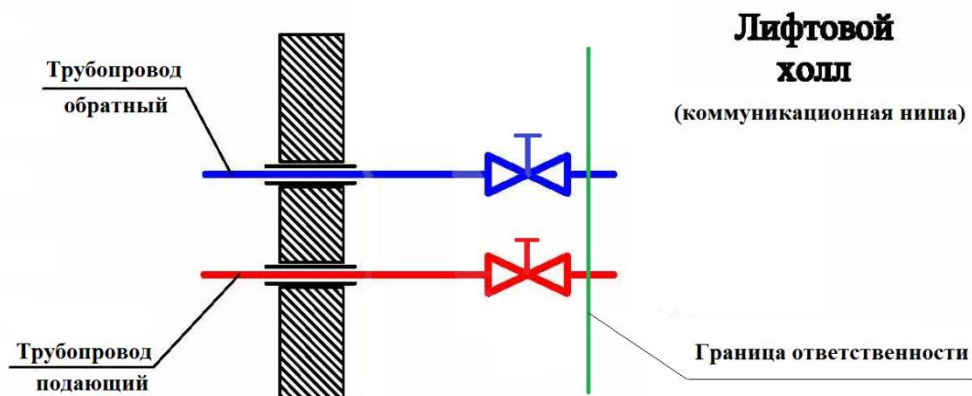
Граница ответственности за эксплуатацию системы отопления находится до первого запорно-регулирующего крана на отводе разводки коммуникаций отопления к Помещению от общедомового стояка.

Исполнитель обслуживает систему отопления до первого запорно-регулирующего крана.

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

Схема присоединения Помещения Владельца:

Помещение



АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы водоснабжения

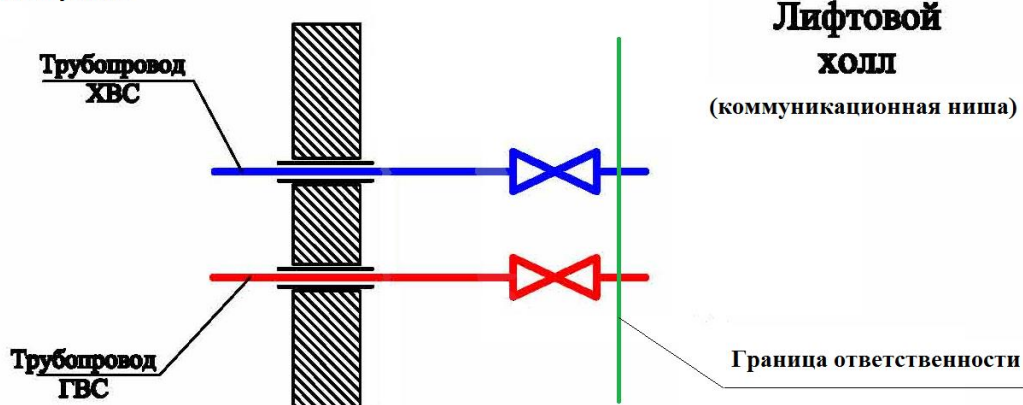
Границей ответственности за эксплуатацию системы водоснабжения находится до первого запорного крана на отводе к Помещению Владельца от общедомового стояка.

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:

Помещение



АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы канализации

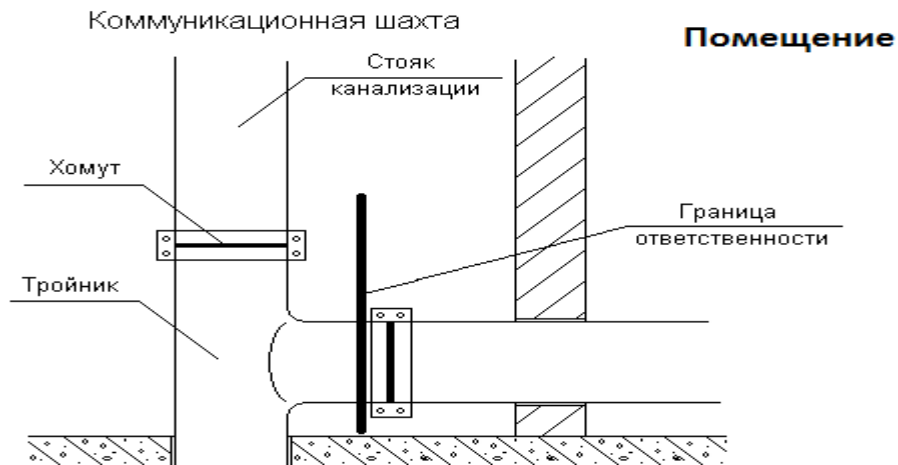
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

Исполнитель обслуживает систему канализации до первого соединения.

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



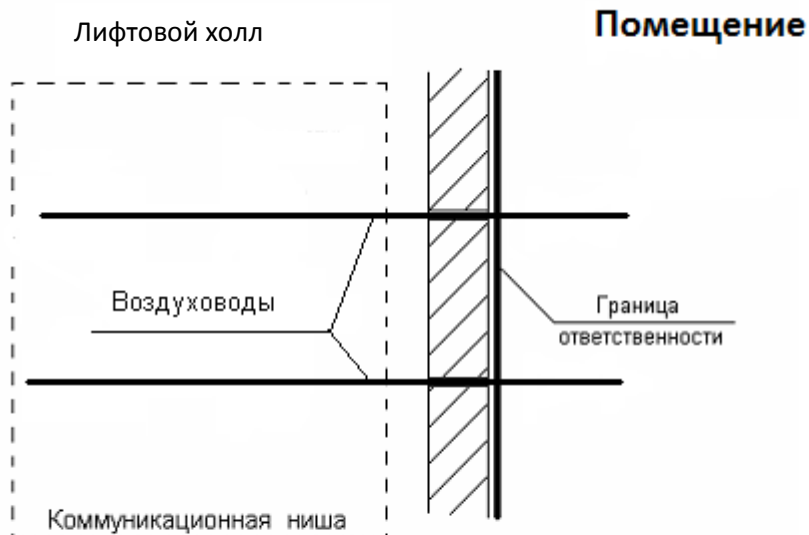
**АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вентиляции**

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

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

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

Схема присоединения Помещения Владельца:



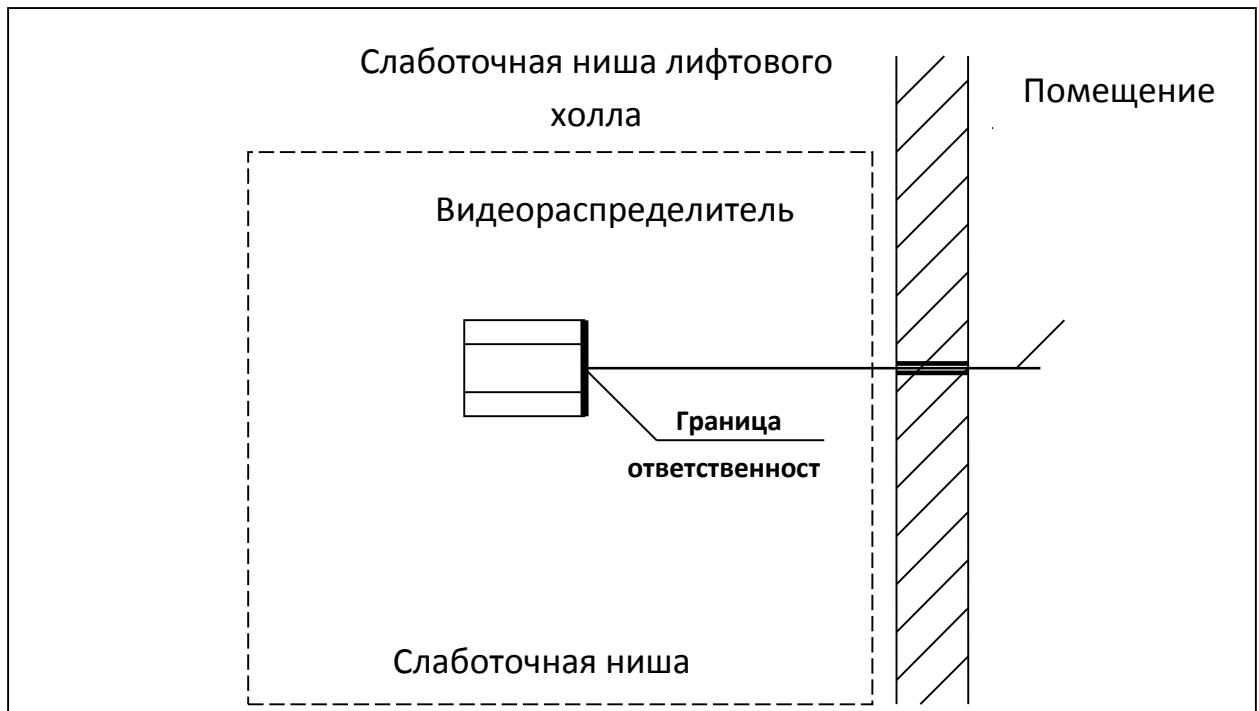
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи

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

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

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

Схема подключения Помещения Владельца:



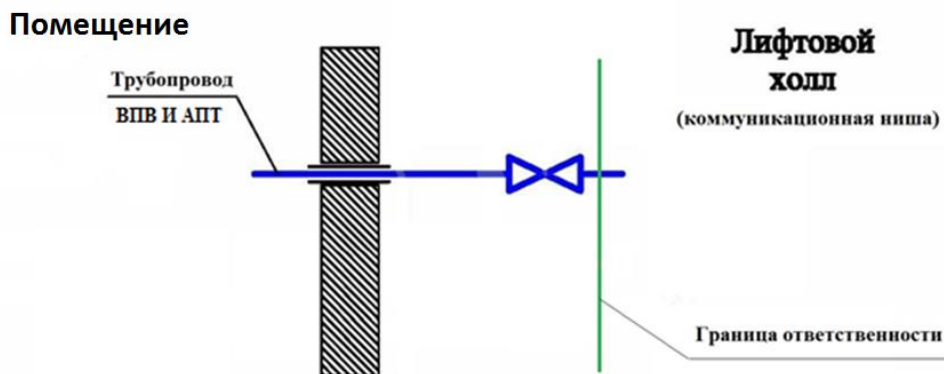
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения

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

Исполнитель обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации

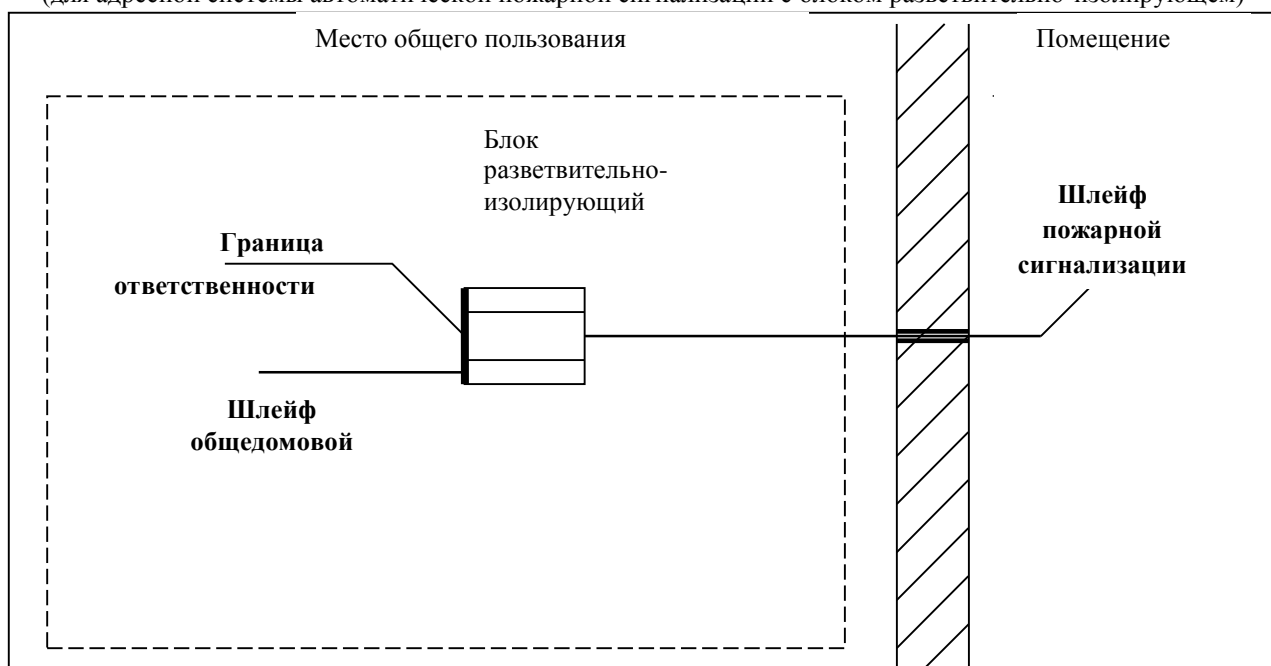
Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации
с блоком разветвительно-изолирующем

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

Исполнитель обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки блока разветвительно-изолирующего подключаемого Помещения.

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

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



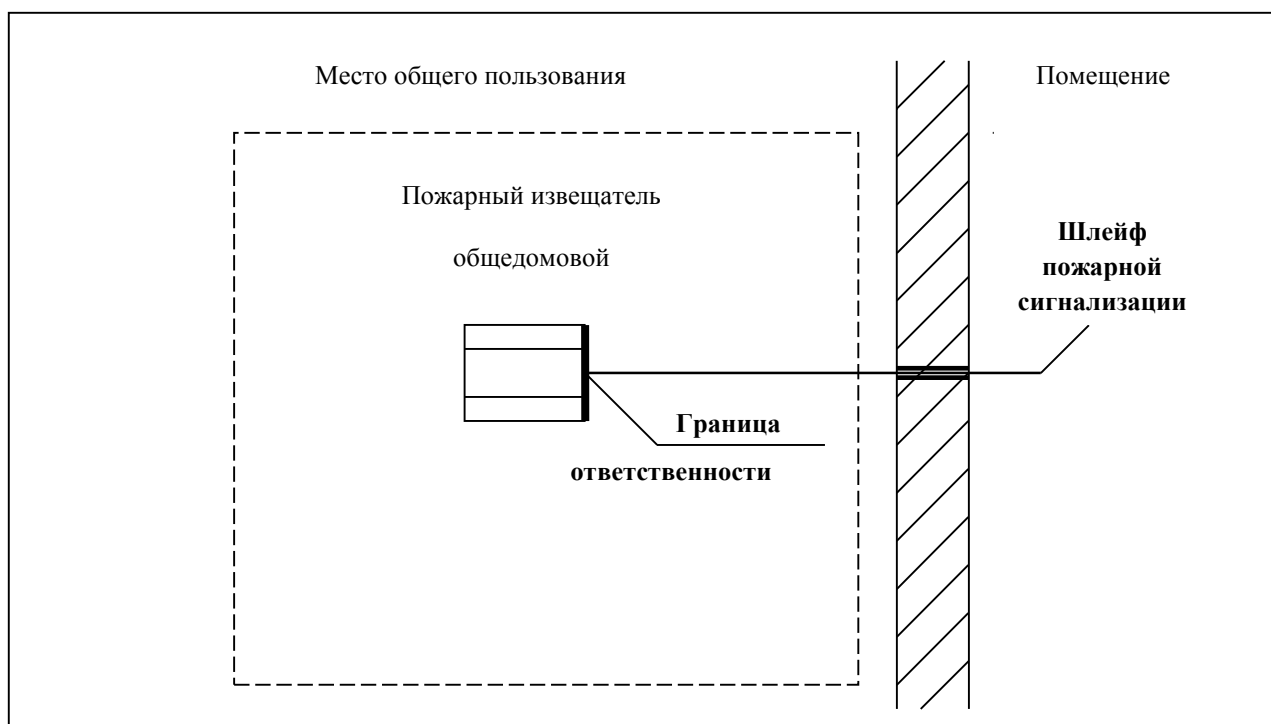
Для адресной системы автоматической пожарной сигнализации

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

Исполнитель обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки ближайшего общедомового пожарного извещателя к подключаемому Помещению.

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)**



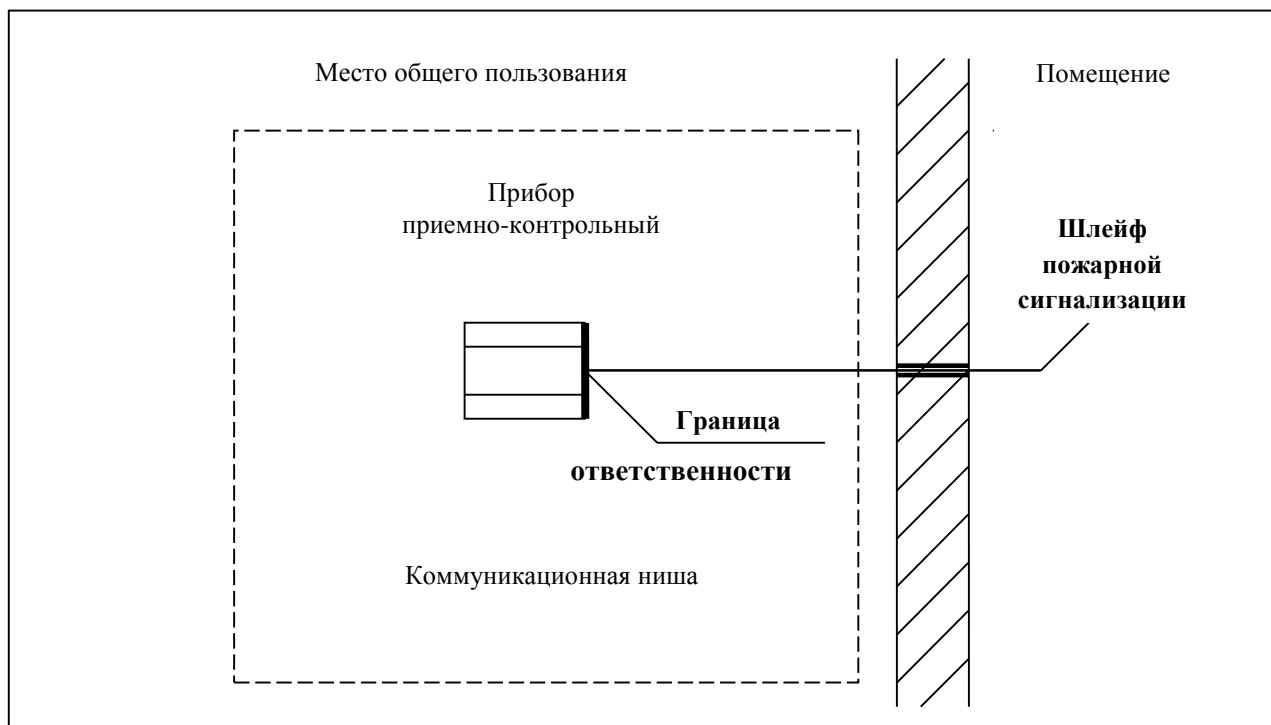
Для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации

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

Исполнитель обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации до клеммной колодки прибора приемно-контрольного подключаемого Помещения.

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)



Инструкция

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

1. Общие положения

Необходимость оборудования Помещения 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 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 (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 Управляющего, 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) Владельца подключается к общедомовой системе противопожарной защиты.

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

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

Через коменданта корпуса подать заявление Управляющему для вызова специалистов на подключение и проведение измерительных работ смонтированных систем противопожарной защиты.

Проверка соответствия исполнительной документации и проекта, а также готовности противопожарных систем Помещения 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)

- Допуск СРО (заверенная копия) на проектирование.
- Проект автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения Помещения.
- 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 Помещения.
- 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.

IV. Правила пользования общим имуществом в Доме по адресу: г. Москва, Пречистенская наб., д. 7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила пользования общим имуществом (далее – «правила») в доме по адресу: г. Москва, Пречистенская наб., д. 7 (далее – дом) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в доме и пребывания на его территории и для защиты иных законных прав и интересов собственников помещений дома.

1.2. Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов, содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ, и другие вопросы пользования общим имуществом дома.

1.3. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений в доме и предназначены для поддержания должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, находящихся на территории дома.

1.4. Соблюдение правил обязательно для всех собственников (владельцев) помещений в доме (включая несовершеннолетних), членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время пребывания на придомовой

территории и в помещениях дома.

1.5. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников дома.

1.6. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей компании дома, на стойке консьержа или досках информации, в кабинете коменданта.

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ

2.1. К общему имуществу дома относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного владельца помещений: лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, кровли, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства). Собственники, владельцы, арендаторы помещений и гости дома несут материальную ответственность за порчу общего имущества.

2.2. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещено использовать общее имущество дома без согласования с управляющей компанией дома для складирования вещей, принадлежащих гражданам и организациям.

2.3. Общее имущество может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством.

3. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

3.1. Общее имущество дома является объектом собственности владельцев помещений, и доступ на его территорию лицам, которые в нем не проживают, может быть ограничен управляющей организацией в объеме, предусмотренном законодательством и настоящими правилами. На территории дома, включая прилегающий к нему участок, действует пропускной режим. Правила пропускного режима описаны в «Правилах прохода/проезда и парковки в доме».

3.2. Доступ лиц в места общего пользования, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические этажи, кровлю и т.п., – может быть ограничен на время или постоянно по решению управляющей организации дома. В случае необходимости комендант дома может разрешить посещение места повышенной опасности лишь в сопровождении должностного лица управляющей организации.

3.3. Доступ на территорию дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Доступ сотрудников и транспорта скорой медицинской помощи, полиции, МЧС и аварийных служб на территорию дома является беспрепятственным.

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПАРКИНГА (ГАРАЖА-СТОЯНКИ) НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА

4.1. В паркинге действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

4.2. Скорость движения транспортных средств в паркинге не более 5 км/ч.

4.3. Использование звукового сигнала на территории паркинга возможно только для предотвращения аварийных ситуаций.

4.4. Парковка в паркинге дома разрешена исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и/или установленными дорожными знаками.

4.5. Создание помех для въезда на территорию и выезда с территории паркинга дома признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для временного (на срок до 1 (одного) месяца) лишения собственника (пользователя) автомобиля права въезда на территорию дома по постоянному пропуску.

4.6. Комендант дома вправе исключать из реестра номера ТС и сотовые номера владельцев ТС, блокировать работу пультов дистанционного управления воротами (шлагбаумами), магнитных карточек-пропусков, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены серьезные нарушения (настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства).

4.7. Паркинг используется исключительно для парковки и хранения транспортных средств. Собственники машиномест в подземном паркинге должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих машиноместо, не создавать помехи владельцам других машиномест.

4.8. Использовать паркинг для хранения и складирования личных вещей запрещено.

4.9. Для исключения загазованности оставлять машины с включенным двигателем в подземном паркинге более 2 минут или на придомовой территории более 5 минут запрещено.

4.10. Запрещается въезд в паркинг лицам, у которых отсутствует право собственности или право пользования машиноместом.

4.11. Остановка и стоянка в паркинге разрешается только на машиноместе, принадлежащем на праве собственности либо ином праве водителю ТС. Стоянка ТС вне машиноместа категорически запрещена.

4.12. В случае возникновения у управляющей организации дома расходов из-за неправильной парковки автотранспортного средства в паркинге (требование перерасчета за уборку, освещение, отопление и т.д.) управляющая организация имеет право на возмещение понесенных расходов, а также вправе эвакуировать (переместить) ТС в рамках действующего законодательства.

4.13. Водители должны соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и знаками дорожной разметки.

4.14. Запрещается ремонтировать и мыть автотранспортные средства на территории паркинга.

4.15. Стоянка на территории паркинга автотранспорта, не внесенного в реестр транспортных средств дома, запрещена.

4.16. Катание по паркингу на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания запрещено.

4.17. В паркинге разрешено оснащать машиноместа и использовать источники напряжения для зарядки электромобилей при условии установки индивидуальных приборов учета за счет собственника машиноместа, наличия технической возможности, предусмотренной проектом дома и соблюдения норм законодательства РФ.

5. УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

5.1. Бытовой мусор и пищевые отходы утилизируются исключительно в специально отведённых местах. Бытовые отходы утилизируются только в специальной упаковке (мусорный мешок). Крупногабаритный мусор и отходы, в том числе, строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, утилизируются собственником за свой счет. В управляющей компании можно заказать соответствующие контейнеры для сбора отходов за день до предполагаемого вывоза мусора. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах общего пользования.

5.2. Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солянки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование, в том числе, подземного гаража-стоянки. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшего вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение.

5.3. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшие вследствие нарушения условий настоящего раздела, производятся за счет владельца помещения, по вине которого произошло повреждение. Управляющая организация составляет акт по факту повреждения такого оборудования для принятия соответствующих мер.

6. ТЕЛЕЖКИ

6.1. В доме по решению управляющей организации могут предоставляться тележки для доставки кладки и крупногабаритных предметов. После использования тележку следует вернуть в отведенное для хранения место.

6.2. Запрещается оставлять тележку после ее использования на этаже или спускать без сопровождения в пустом лифте.

7. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ИНЫХ ПРАВИЛ

7.1. Все проживающие в доме не вправе совершать какие-либо действия, нарушающие права других лиц, том числе, право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

7.2. Проведение в помещениях работ, являющихся источником повышенного шума, допускается только в рабочие дни с 10:00 до 13:00 и с 16:00 до 18:00 часов. Проведение любых шумных работ позднее 18:00 часов, а также в субботние, воскресные и праздничные дни категорически запрещено.

7.3. С 23:00 до 10:00 не допускается громкое пение, свист, крики и т.п., а также произведение любых звуков и шумов, нарушающих спокойствие проживающих в доме.

7.3. На территории дома запрещено использование любой пиротехники.

7.4. Не допускается проведение работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), если помещения не проветриваются или проведение таких работ нарушает правила технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с выделением и распространением резких запахов, запрещено до 10:00 и позднее 18:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные и праздничные дни.

7.5. Курение в местах общего пользования (переходах, холлах, лифтах, и т.д.) запрещено.

7.6. Запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий дома.

7.7. Запрещается сорить на территории дома.

7.8. Запрещается распитие спиртных напитков в местах общего пользования.

7.9. Запрещается производить в отношении общего имущества какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо его части без соответствующего утверждения таких работ.

7.10. Собственникам помещений запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией).

7.11. Собственнику помещения запрещается присоединять к принадлежащему ему помещению части холлов и коридоров, являющиеся местами общего пользования.

7.12. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается складировать (размещать) вещи в лифтовых

холлах, вестибюле, пожарных и переходных балконах, в подземном гараже (паркинге). В случае нарушения данного правила управляющая организация вправе самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей владельца, в т.ч. удалить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 (три) календарных дня. Утилизация производится за счет владельца.

7.13. В случае обнаружения в доме бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя управляющей организации и/или представителей охранной организации для принятия соответствующих мер.

7.14. Управляющая организация не несет ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения и иными третьими лицами на свой собственный риск в местах общего пользования дома и на придомовой территории.

8. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и г. Москвы.

8.2. На общей территории дома животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом поводке.

8.3. Собственники помещений дома вправе обратиться в соответствующие органы с заявлением о факте нарушения действующего законодательства о содержании животных.

9. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

9.1. Проведение ремонтно-отделочных работ до вселения первого владельца помещений:

- с 8.00 до 20.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

9.2. Проведение строительно-отделочных работ после вселения первого владельца помещений:

- в рабочие дни с 10.00 до 20.00, шумные работы с 10.00 до 13.00 и с 16.00 до 18.00.

9.3. В субботние дни с 10.00 до 15.00 без проведения шумных работ.

9.4. В воскресные и праздничные дни работы производить запрещается.

9.5. Рабочие (иные лица) при проведении или подготовке к строительно-отделочным работам обязаны соблюдать следующие правила:

- проводить работы только в часы, указанные в п 9.1 и 9.2;

- соблюдать тишину во время обеденного перерыва;

- ввозить на территорию дома и вывозить контейнеры с мусором по предварительному согласованию с управляющей организацией дома;

- не допускать складирование строительных материалов вне отведенных для этого мест;

- своевременно убирать мусор в специально отведенные места и только в контейнере;

- перевозить грузы в лифте только в упакованном виде в присутствии дежурного лифтера (при наличии), не допускать перегрузки лифта;

- пользоваться только грузовыми лифтами;

- не причинять ущерб оборудованию и имуществу дома;

- использовать баки объемом 200 литров для отстаивания жидкости, содержащей примеси строительных материалов (цемента, песка и т.д.). Запрещено сливать в сантехническое и канализационное оборудование не отстоявшиеся жидкости;

- не наносить ущерб имуществу владельцев жилых и нежилых помещений;

- не причинять беспокойство жителям комплекса;

- находиться на объекте в трезвом виде;

- соблюдать требования гигиены.

9.6. При проведении ремонтно-отделочных работ следует руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию, разработанными управляющей компанией.

9.7. Владелец помещения вправе застраховать свою гражданско-правовую ответственность на период проведения строительно-отделочных работ.

9.8. Порядок выдачи пропусков:

- пропуск для рабочих выдается владельцу помещения или его доверенному лицу на основании заявки, поданной в управляющую организацию дома. В заявке указываются паспортные данные и адрес регистрации заявителя;

- иностранным рабочим пропуска выдаются при предъявлении документов, подтверждающих регистрацию в Москве.

9.9. В случае несоблюдения указанных правил по каждому факту нарушения управляющая организация составляет соответствующий акт и право доступа рабочих на территорию дома аннулируется.

9.10. Все рабочие должны соблюдать противопожарный режим на объекте, не пользоваться открытым огнем, курить в специально отведенных местах на улице.

9.11. Жилые и нежилые помещения необходимо оборудовать огнетушителями и иными средствами пожаротушения в соответствии с действующими нормами законодательства.

9.12. До начала работ в жилых и нежилых помещениях их владелец обязан обеспечить рабочих санитарно-гигиеническим оборудованием (унитаз, раковина).

9.13. Строго запрещается установка любого оборудования на внешней поверхности стен (фасаде), а также любые

другие действия на фасаде, влекущие изменения архитектурного облика дома без получения необходимой разрешительной документации.

9.14. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещения владельца, т.е. на окнах, дверях, стенах.

10. ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ

10.1. Собственник помещения обязан заблаговременно оформить в управляющей компании заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке. Перевозчики и исполнители погрузочно-разгрузочных работ допускаются на территорию и в здание по согласованным с комендантом домом спискам с прохождением процедуры регистрации и получения разовых пропусков. Необходимые для перевозки разгрузочная площадка, грузовые лифты и прочее должны быть заранее зарезервированы.

10.2. Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы могут проводиться исключительно с 10:00 до 18:00 часов.

10.3. Доставка крупногабаритных предметов, строительных материалов должна производиться на лифтах, по коридорам, по лестницам, специально для этого предназначенным, и только по согласованию с комендантом дома.

10.4. При перемещении крупногабаритных предметов обязательно предохранять от повреждений напольное покрытие лифтовых холлов и коридоров, двери и дверные проемы, а также защищать дверные косяки, кабины и двери лифтов защитными материалами.

10.5. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, перемещения крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника.

11. СДАЧА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

11.1. Собственники, сдающие жилые и нежилые помещения в аренду, действуют в соответствии с законодательством РФ.

11.2. Собственники обязаны информировать о настоящих правилах своих арендаторов, а также проводить регулярную проверку помещений (не реже 1 раза в месяц) на предмет соответствия условиям договора аренды.

11.3. Собственники помещений, сдаваемых в аренду, передают сотрудникам управляющей компании информацию об арендаторах, в т.ч. ФИО арендаторов и срок действия договора аренды помещения.

11.4. В случае нарушения арендаторами общественного порядка и настоящих правил, сотрудники управляющей компании вправе информировать собственника помещения для устранения нарушений, выдавать предписание, осуществлять иные законные действия, предусмотренные законодательством РФ и настоящими правилами.

12. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

12.1. Собственникам помещений запрещается:

12.1.1. Использовать электрооборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки в помещениях владельца.

12.1.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с управляющей организацией.

12.1.3. Самовольно присоединяться к общедомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета потребления, вносить изменения в инженерные системы, относящиеся к общедомовому имуществу без письменного согласования с управляющей организацией.

12.1.4. Самовольно, без согласования с управляющей организацией, увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении собственника.

12.1.5. Самовольно, без согласования с управляющей организацией, нарушать пломбы на приборах учета потребления соответствующего ресурса, демонтировать приборы учета потребления и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

12.2. Собственники помещений обязаны:

12.2.1. Согласовывать с управляющей организацией (в т.ч. выполнять технические условия на присоединение) установку/замену индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения.

12.2.2. Оформлять совместно с уполномоченным представителем управляющей организации соответствующий акт ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию.

12.2.3. В случае длительного отсутствия собственника в помещении для недопущения аварий принимать меры по их предупреждению, в том числе перекрывать вентили на стояках горячего и холодного водоснабжения.

12.2.3. Соблюдать правила пользования лифтом, вывешенные в лифтах.

12.2.4. В случае аварии инженерных систем в помещениях владельца обеспечить незамедлительный доступ представителей управляющей организации и аварийных бригад в помещение в любое время суток самостоятельно либо через своего представителя.

12.2.4. Соблюдать иные правила, установленные действующим законодательством РФ.

V. Правила прохода/проезда и парковки в доме по адресу: г. Москва, Пречистенская наб., д. 7

1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила прохода/проезда и парковки (далее – «правила») в доме по адресу: г. Москва, Пречистенская наб., д. 7 (далее – дом) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий пребывания в доме и на придомовой территории и для защиты законных прав и интересов владельцев помещений дома.

1.2. Придомовая территория (территория дома) – земельный участок, на котором расположен дом и строения/сооружения, необходимые для его обслуживания. Придомовая территория включает в себя внутренний двор без мест парковок автотранспортных средств, тротуары, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства.

1.3. Владелец помещения – собственник (собственники) помещения, расположенного на территории дома.

1.4. Парковочные места на придомовой территории дома отсутствуют.

1.5. Машинное место – парковочное место в гараже-стоянке, принадлежащее владельцу помещения.

1.6. Реестр транспортных средств дома – список автомобильных средств, которые имеют право въезда на придомовую территорию с правом стоянки на парковочном месте более 4 часов подряд и/или заезда на территорию гаража-стоянки при наличии у водителя прав парковки на определенном машинном месте.

1.7. Правила содержат условия о порядке организованного прохода и въезда на территорию дома, правила парковки на придомовой территории, другие вопросы пользования земельным участком дома.

1.8. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений и предназначены для поддержания должного состояния придомовой территории в интересах всех владельцев помещений и лиц, проживающих в доме.

1.9. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников дома.

1.10. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей компании, на стойке консьержа или досках информации, в кабинете коменданта.

1.11. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми собственниками, членами их семей (включая несовершеннолетних) и арендаторами (пользователями) помещений в доме и любыми иными лицами во время их пребывания на придомовой территории и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников дома.

1.12. Лица, находящиеся на придомовой территории, не должны допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, в том числе на частную жизнь, спокойствие и отдых, соблюдать правила пожарной безопасности.

2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

2.1. Пропуск на придомовую территорию осуществляется через входную группу дома по пропускам установленного образца (пластиковая карта) или по заявкам владельцев помещений (разовый пропуск).

2.2. Въезжающие на придомовую территорию и выезжающие с нее грузовые автомобили могут осматриваться сотрудниками службы охраны дома (в рамках действующего законодательства) для исключения ввоза опасных предметов (оружия, взрывчатых, отравляющих и наркотических веществ) и несанкционированного вывоза материальных ценностей.

2.3. При проходе через входную группу дома или калитки ограждения придомовой территории все лица обязаны по требованию консьержа или сотрудника охраны предъявить пропуск, либо приложить его к магнитному считывателю. При въезде в гараж-стоянку все лица обязаны по требованию сотрудника охраны предъявить пропуск, если въезд оборудован радиосчитывателями, то проезд автотранспорта осуществляется автоматически по результатам считывания кода радиометок, установленных на автотранспорте. Лица, следующие с владельцем помещения, пропускаются без проверки (наличия) пропуска у таких лиц.

3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ ЗАПРЕЩАЕТ:

3.1. Несанкционированный проход/проезд на охраняемую придомовую территорию, гараж-стоянку, помещения общего пользования, служебные помещения и сооружения дома.

3.2. Проход/проезд с просроченным или отмененным пропуском.

3.3. Передачу личного пропуска другим лицам и проход/проезд на территорию дома лицами по чужим пропускам.

4. ВИДЫ ПРОПУСКОВ

4.1. Для прохода:

4.1.1. Постоянный пропуск (пластиковая карта) оформляется по письменному заявлению собственника, обеспечивает беспрепятственный пропуск к объектам его собственности (машинное место, помещения):

- собственнику/владельцу помещения и членам семьи, проживающим с ним;

4.1.2. Временный пропуск (пластиковая карта) оформляется по письменному заявлению собственника, обеспечивает беспрепятственный пропуск к объектам его собственности (машинное место, помещения):

- ближайшим родственникам собственника помещения, не проживающим совместно, на срок до 1 года;

- арендаторам и членам их семей, на срок аренды помещения;

- обслуживающему персоналу собственника или арендатора помещения на срок до 1 года;

- строителям собственника квартиры, ведущим строительные-отделочные работы в помещении, на срок до 6 месяцев;

- сотрудникам службы эксплуатации Управляющей компании на срок работы в компании;

- сотрудникам организаций, расположенных на территории дома, на срок до 1 года.

4.1.3. Разовый пропуск для гостей и посетителей собственника или арендатора помещения, для гостей и посетителей организаций, расположенных на территории дома, осуществляется по предварительной заявке. В заявке указываются фамилия, имя, отчество гостей и срок посещения. По истечению срока заявка уничтожается.

4.2 Для проезда:

4.2.1. Постоянный пропуск оформляется:

- собственнику/владельцу помещения и членам семьи, проживающим с ним;

4.2.2. Временный пропуск оформляется:

- арендаторам и членам их семей на срок аренды помещения;
- сотрудникам службы эксплуатации Управляющей компании на срок работы в компании;
- руководству организаций, расположенных на территории дома, на срок работы в компании;
- водителям на личный автомобиль для обслуживания собственника, арендатора помещения и членов их семей на срок до 1 года.

4.2.3. Разовый проезд гостей и посетителей, служб доставки и ремонта осуществляется по предварительной заявке собственника/арендатора. В заявке указываются фамилия, имя, отчество гостей, марка и государственный номер машины и срок посещения. По истечению срока заявка уничтожается.

Примечание: в доме, оборудованном автоматизированной системой контроля и регистрации движения автотранспорта, в качестве пропуска для проезда могут оформляться пластиковые карты, радиобрелоки, RFID метки либо их аналоги, позволяющие идентифицировать владельца пропуска, для следующих категорий:

- собственнику помещений и членам их семей, проживающих с ним;
- арендаторам и членам их семей на срок аренды;
- отдельным сотрудникам службы эксплуатации Управляющей компании для проезда на территорию дома в связи со служебной необходимостью;
- собственникам нежилых помещений;
- руководителям организаций, расположенных на территории дома (генеральному директору и бухгалтеру);
- водителям на личный автомобиль для обслуживания собственника, арендатора помещения и членов их семей.

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ ПРОПУСКОВ

5.1. Для изготовления постоянных или временных пропусков собственник помещения заполняет соответствующий бланк заявления и передает его коменданту. Бланк и образец заполнения заявления находится у коменданта и консьержа корпуса. Ответственность за точность указанных сведений возлагается на собственника помещения. К заявлению прилагается:

- копия паспорта (страница с фотографией);
- копия свидетельства о регистрации транспортного средства (на каждый автомобиль);
- если автомобиль оформлен на другое лицо, предоставляется копия страхового полиса ОСАГО, в котором должен быть указан заявитель;
- если автомобиль оформлен на организацию, предоставляется копия путевого листа или письма от организации о выделении автомобиля в распоряжение заявителя;
- фотография (подписанная, без уголка).

5.2. Комендант проверяет правильность заполнения заявления, наличие всех прилагаемых копий документов и фотографий, подписывает заявление и передает их в бюро пропусков.

5.3. После изготовления комендант получает пропуска в бюро пропусков и по ведомости выдает их собственнику помещения.

5.4. При необходимости заблокировать пластиковую карту или изъять пропуск собственник помещения заполняет заявление. Бланк и образец заполнения заявления находится у коменданта и консьержа.

5.5. Изготовление пропуска для сотрудника службы эксплуатации Управляющей компании производится на основании служебной записки руководителя структурного подразделения, согласованной отделом кадров.

5.6. Изготовление пропуска для сотрудника организации, расположенной на территории дома, производится на основании служебной записки руководителя организации, согласованной службой безопасности Управляющей компании.

5.7. Внесение в реестр ТС дома автотранспорта осуществляется бесплатно по заявлению собственника коменданту дома о внесении информации о транспортном средстве и номера сотового телефона в реестр транспортных средств дома.

5.6. Заявление о внесении информации о транспортном средстве принимается только от владельцев помещений, форма заявления находится у коменданта дома. В заявлении указывается:

- фамилия, имя владельца помещения;
- адрес проживания владельца помещения;
- правоустанавливающий документ на ТС (копия свидетельства о регистрации) и помещения;
- номер сотового телефона ответственного лица владельца помещения и водителя ТС.

5.7. Реестр зарегистрированных ТС постоянно корректируется и предоставляется комендантом дома службе охраны дома.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗОВОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА ВХОД/ВЪЕЗД

6.1. Заявка на разовый пропуск подается службе охраны владельцем помещения по внутренней домофонной связи дома, зарегистрированному телефонному номеру владельца помещения.

7. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

7.1. Въезд на придомовую территорию разрешается только для погрузки или разгрузки имеют право только зарегистрированные в реестре ТС дома в установленном правилами порядке транспортные средства, принадлежащие:

- владельцам помещений дома и проживающим с ними членам их семей;
- арендаторам помещений дома при наличии договоров аренды;
- арендаторам нежилых помещений при наличии договоров аренды и сотрудникам офисов, расположенных в нежилых помещениях.

7.2. Доставка строительных материалов весом более 200 кг и объемных грузов осуществляется только в рабочие дни по единовременной заявке коменданту дома, поданной владельцем/арендатором помещений за день до доставки.

7.3. На территории дома необходимо соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и нанесенными знаками дорожной разметки.

7.4. Стоянка в подземном паркинге разрешается только в специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями и разметкой. Категорически запрещается парковать автотранспортные средства на проезжей части, перекрывать другие автотранспортные средства, парковать автотранспорт на чужих машиноместах.

7.5. Стоянка на придомовой территории автотранспортных средств, за исключением транспортных средств оперативных служб, запрещена.

7.6. В случае нарушения правил парковки в подземном паркинге управляющая организация дома в лице коменданта дома может заблокировать пластиковые карты/пульта для проезда в подземный паркинг комплекса на автомобильном транспорте в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;
- два нарушения влечет блокировку пластиковой карты/пульта на въезд в подземный паркинг на срок до 1 (одного) месяца.

В качестве подтверждения факта нарушения могут быть использованы фотографии с места нарушения.

7.7. На беспрепятственный въезд в гараж-паркинг дома (с учетом настоящих правил) имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре ТС дома, принадлежащие:

- собственникам машиномест и проживающим с ними членам их семей;
- арендаторам машиномест при наличии действующего договора.

7.8. Правила пользования машиноместами в гараже-стоянке дома указаны в правилах пользования общим имуществом дома.

7.9. Право въезда и открывание ворот в паркинг по усмотрению управляющей организации и с учетом проектных документов дома реализуется путем предоставления пульта дистанционного управления воротами (при наличии дистанционной системы открывания) и при условии оплаты стоимости пульта, а также реализуется при использовании пластиковых карт или радиометок.

7.10. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать автомобили скорой помощи, полиции и спецмашины МЧС.

7.11. На придомовой территории действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

8. ВЫГУЛ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Не разрешается выгуливать домашних животных без поводков на территории дома. На всей придомовой территории, а также в местах общего пользования дома домашних животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.

8.2. Лица, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны незамедлительно своими силами и за свой счет убирать за своим животным.

8.3. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения владельца, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

8.4. Владельцы домашних животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

8.5. Выгул собак разрешен только в отведенных местах.

8.6. В случае обнаружения на прилегающей территории дома бездомных животных необходимо немедленно известить об этом сотрудника охраны.

8.7. Владельцы животных обязаны контролировать их поведение в доме (шум и грязь).

9. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

9.1. Наезжать ТС на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и зеленые насаждения.

9.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.

9.3. Перекрывать другие ТС, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.

9.4. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов, пешеходные переходы.

9.5. Двигаться по территории со скоростью более 5 (пяти) км/час.

9.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 10 (десяти) минут.

9.7. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

9.8. Мыть и ремонтировать транспортное средство (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) вне специально отведенных мест.

9.9. Самовольное производство любых земляных работ, в том числе вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение целостности травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов,

деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования дома разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с управляющей организацией.

9.10. Использование пиротехнических изделий, огнестрельного, травматического, пневматического и прочего оружия в нарушение действующего законодательства.

9.11. Хранение или оставление каких-либо предметов на придомовой территории (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели).

9.12. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

9.13. Распивать спиртные напитки.

9.14. Склаживать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

9.16. Курение на придомовой территории. Курение разрешено только в специально отведенных для этого местах, которые обозначены табличкой «Место для курения».

9.18. Совершать иные действия, запрещенные правилами.

10. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРАВИЛ

10.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих правил возлагается на службу охраны и комендантов дома.

10.2. Служба охраны дома имеет право:

10.2.1. настойчиво и решительно добиваться от жителей и гостей исполнения требований настоящих правил;

10.3. Служба охраны обязана:

10.3.1. решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу;

10.3.2. при осуществлении контрольно-пропускного режима для автотранспорта руководствоваться данными правилами;

10.3.3. при въезде гостевого или служебного автотранспорта регистрировать в журнале время въезда, время выезда, государственный номер автомобиля и номер помещения, в которое прибыл водитель автомобиля;

10.3.4. при необходимости оказывать помощь автовладельцам в выборе парковочного места;

10.3.5. при необходимости извещать владельца припаркованного транспорта о нарушении правил парковки;

10.3.6. при возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу дома немедленно вызывать полицию;

10.4. Комендант дома вправе включать/исключать из реестра номера ТС и сотовые номера телефонов владельцев ТС. Блокировать работу пультов дистанционного управления воротами (шлагбаумами), магнитных карточек-пропусков, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.

10.5. В случае несоблюдения настоящих правил нанимателем, арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся владельцем помещений, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт владелец данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или иное пользование.

11. СЕРЬЕЗНЫМ НАРУШЕНИЕМ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЯВЛЯЕТСЯ:

11.1. Невыполнение законных требований сотрудников службы охраны дома, которые были доведены до сведения лица, находящегося на придомовой территории, с целью соблюдения настоящих правил.

11.2. Нахождение транспортного средства на придомовой территории более 1 часа.

11.3. Стоянка в гараже-стоянке вне специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями и разметкой.

VI. Сведения о приборах учета (ПУ)

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)	Срок очередной поверки
					электроэнергия				
					Т1	Т2	Т3		
					Отопление, Гкал				

Владелец:

Ф.И.О.

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт:

Адрес регистрации:

_____/Ф.И.О./

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ЦЕНТР»

ИНН 7729745269, КПП 770401001

Юридический адрес: 119034, г. Москва, 1-й

Зачатьевский пер., д.5, 1 этаж, помещение III, ком. 1

Банковские реквизиты

р./сч. 40702810600060001357

в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва,

к/сч: 30101810700000000187

БИК 044525187

Генеральный директор

_____/М. В. Малых/

**VI. Состав и состояние общего имущества в Доме
по адресу: г. Москва, Пречистенская набережная дом 7
по состоянию на 06 августа 2017 года**

Приложение к Договору управления
многоквартирным домом
от 25 октября 2017 года

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.	
I. Помещения общего пользования								
1	Помещения общего пользования (по п.п. № 2-9, без учета лестничных маршей)	Количество – 44 шт. Площадь пола – 2346,1 кв.м. Материал пола помещений представлен в п.п. №2-9.					Удовлетворительное	
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.	
2	Автоматизированный паркинг, прямоук подземного паркинга, бетонное основание под м/м	Количество помещений – 4 шт. Общая площадь пола – 1509,4 кв.м.					Удовлетворительное	
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола		Обоснование
		1	-2 (отм. -6,100)	1	265,8	Бетонная стяжка В20, армированная дорожной сеткой 150x150x5мм в один слой		Приложение 29 (АР2 лист 4) Приложение 51 (АР3 лист 6)
		2		2	338,5	Пескобетон М500 с уклоном 0,5%		
		3	-1 (отм. -3,200)		285,4	Бетон на расширяющемся цементе (безусадочный)		Приложение 1 (АР2/4/2) Приложение 51 (АР3 лист 6)
		4		1	334,3	Пескобетон М500 с уклоном 0,5%		Приложение 29 (АР2 лист 4) Приложение 52 (АР3/6/2)
		5			285,4	Бетон на расширяющемся цементе (безусадочный)		Приложение 1 (АР2/4/2) Приложение 52 (АР3/6/2)
	ИТОГО:		4	1509,4				
3	Лестницы ЛП10, ЛП11	Количество лестничных маршей – 26 шт.					Удовлетво-	

		Материал ограждения – Металлическое				рительное		
		Общая площадь пола – 267,664 кв.м.						
		№ п/п	Отметки	Наименование	Площадь пола помещения, м ²		Материал пола	Обоснование
		1	отм. -6,100	Площадка	27,78		Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 53 (AP1 лист 2)
		2	с отм. -6,100 до отм. -3,200	Ступени и подступенки, площадки	17,662		Высококачественная профилированная керамогранитная плитка на клею	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 53 (AP1 лист 2) Приложение 54 (AP1 лист 3)
3	отм. -3,200	Площадка	26,8	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 54 (AP1 лист 3) Приложение 1 (AP2/4/2)			
4	с отм. -3,200 до отм. 0,000	Ступени и подступенки, площадки	20,042	Высококачественная профилированная керамогранитная плитка на клею	Приложение 54 (AP1 лист 3) Приложение 144 (AP1 лист 4) Приложение 11 (AP2/4/3)			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№	Отметки	Наименование	Площадь пола	Материал пола	
							Удовлетворительное

		п/п			помещения, м ²				
		5	Отм. 0.000	Площадка выхода из подземной части	4,4	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 144 (AP1 лист 4) Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 23,24		
		6	с отм. 0.000 до отм. +18.600	Ступени и подступенки, площадки	170,98	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 8 (AP2/4/4) Приложение 144-148 Приложение 23,24		
		ИТОГО:			267,664				
4	Лифтовые шахты	Количество шахт – 2 шт.							
5	Коридоры, вестибюли, лифтовые холлы	Количество помещений – 12 шт. Общая площадь пола – 366,8 м ²							Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		1	1 (отм. 0,000)	3	163,5	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 12 (N03AM04/13 АИ л.2.1) Приложение 17 (AP3/6/3) Приложение 144 (AP1 лист 4)		
		2	2 (отм. +3,750)	3	67,7	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 41 (AP3/6/5) Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 145 (AP1 лист 5)		
		3	3 (отм. +7,500)	3	67,9	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 146 (AP1 лист 6)		
		4	4 (отм. +11,250)	3	67,7	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 147 (AP1 лист 7)		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование	

		5	5 (отм. +15,000)	3	67,7	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 148 (AP1 лист 8)		
		ИТОГО:		12	366,8				
6	Тамбуры, тамбур-шлюзы	Количество помещений – 5шт. Общая площадь пола – 23,6 м2							Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		1	-2 (отм. -6,100)	1	3,8	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 51 (AP3 лист 6) Приложение 53 (AP1 лист 2)		
		2	-1 (отм. -3,200)	1	3,6	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 52 (AP3 лист 6/2) Приложение 54 (AP1 лист 3)		
		3	1 (отм. 0,000)	2	14,5	Плиты из натурального камня со шлифованной поверхностью	Приложение 8 (AP3/6/3) Приложение 17 (AP3 лист 6/3) Приложение 144 (AP1 лист 4)		
		4	1 (отм. 0,000)	1	1,7	Высококачественная керамогранитная плитка на клею			
		ИТОГО:		5	23,6				
7	Подсобные помещения, помещения персонала, помещения охраны, комната уборочного инвентаря	Количество помещений – 14 шт. Общая площадь пола – 89,0 м2							Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		1	1 (отм. 0,000)	9	77,4	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 17 (AP3 лист 6/3) Приложение 144 (AP1 лист 4)		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
-------	--	-----------	--

		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		2	1 (отм. 0,000)	5	11,6	Высококачественная керамогранитная плитка на связующих	Приложение 1 (AP2/4/2) Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 17 (AP3 лист 6/3) Приложение 144 (AP1 лист 4)		
	ИТОГО:	14	89						
8	ИТП, Насосная станция холодоснабжения, Очистные мойки, Насосная и АПТ, венткамеры, электрощитовые, помещение СС, мусорокамера,	Количество помещений – 7 шт. Общая площадь пола – 302,1 м ²							Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		1	-2 (отм. -6,100)	3	202,8	Керамическая плитка на клею	Приложение 29 (AP2/4) Приложение 51 (AP3 лист 6) Приложение 53 (AP1 лист 2)		
		2	-1 (отм. -3,200)	1	29,2	Керамическая плитка на клею	Приложение 29 (AP2/4) Приложение 52 (AP3 лист 6/2) Приложение 54 (AP1 лист 3)		
		3		2	36,1	Бетонная стяжка В25			
		4		3	27	Керамическая антистатическая плитка на клею			
		5	1 (отм. 0,000)	1	4,4	Высококачественная керамогранитная плитка на клею	Приложение 11 (AP2/4/3) Приложение 17 (AP3 лист 6/3) Приложение 144 (AP1 лист 4)		
		6	6 (отм. +18,600)	1	2,6	Керамическая антистатическая плитка на клею	Приложение 29 (AP2/4) Приложение 50 (AP3 лист 6/9) Приложение 148 (AP1 лист 8)		
	ИТОГО:	7	302,1						
9	Въезд в автостоянку, Приемный бокс автоматизированного паркинга	Количество помещений – 2 шт. Общая площадь пола – 55,8 м ²							Удовлетворительное

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
-------	--	-----------	--

		№ п/п	Этаж	Кол-во помещений, шт.	Площадь пола помещения, м ²	Материал пола	Обоснование		
		1	1 (отм. 0,000)	1	18	Пигментированный шлифованный провибрированный бетон В25 по дорожной сетке	Приложение 29 (АР2/4) Приложение 17 (АР3 лист 6/3) Приложение 144 (АР1 лист 4)		
2	1	37,8		Финишный слой чистого пола по усмотрению заказчика	Приложение 20 (АР2/4/5) Приложение 17 (АР3 лист 6/3) Приложение 144 (АР1 лист 4)				
		ИТОГО:		2	55,8				
10	Чердаки	Количество – 0 шт.							
11	Технические этажи	Количество – 0 шт.							
12	Технические подвалы (подземная парковка)	<p>Двухэтажный подвал. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Трубопровод ХВС и ГВС; 2. Трубопровод ЦО; 3. Пожарный трубопровод; 4. Система канализации. 5. Система дренажа. 6. Воздуховоды системы вентиляции. 7. Силовые и слаботочные электрические сети. <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вентиляторы; 2. Насосы; 3. Станции пожаротушения. 4. Паркинг системы. 5. ОЗДС. 6. Теплообменники 7. Узел учета тепловой энергии 8. Узел учета водопотребления 9. Электрические щиты 10. Водоразборные устройства 11. Осветительные приборы 12. Запорно-регулирующая арматура 							Удовлетворительное
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего	

							имущества.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома								
13	Фундаменты	Вид фундамента - монолитная железобетонная плита на естественном основании. Толщины фундаментной плиты t = 700 мм. В месте размещения приямка – толщина плиты t = 300 мм.					Удовлетворительное	
14	Стены и перегородки внутри подъездов (входные группы – 1 этаж)	Количество входных групп – 7 шт. Площадь стен в подъездах - 243,5 кв. м Площадь потолков в подъездах – 73,4 кв. м					Удовлетворительное	
		№ п/п	Расположение входной группы	Площадь стен (м²)	Материал отделки стен	Площадь потолка (м²)		Материал отделки потолка
		1	В осях 65-66/53-54	26,5	Штукатурка по сетке, шпатлевка, облицовка фасадными панелями из нержавеющей стали фирмы ALPOLIC (Япония) на жёстком основании, с креплением к фасадным поверхностям стен по металлической подсистеме МСС-Д21, с продухом со скрытым креплением по технологии "вентилируемого фасада" № колера по RAL 9006	11,0		2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской
		2	Пом. 1.33	10,7	Влагостойкая водоэмульсионная краска	1,7		Без отделки
		3	Пом. 1.31	33,7		18		Без отделки
		4	Пом. 1.30	41,0		9,4		Без отделки
		5.1	Пом. 1.10	2,9	Облицовка керамическими плитками NBK М6/02-0 по подсистеме	3,9		2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю
		5.2		3,5	Облицовка панелями ALPOLIC по металлической подсистеме МСС-Д21	1,2		2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Расположение входной группы	Площадь стен (м ²)	Материал отделки стен	Площадь потолка (м ²)		Материал отделки потолка
		6	Пом. 1.23	62,6	Влагостойкая водоэмульсионная краска	14,1	Влагостойкая водоэмульсионная краска	
		7	Пом. 1.20	62,6	Влагостойкая водоэмульсионная краска	14,1	Влагостойкая водоэмульсионная краска	
		ИТОГО:		243,5		73,4		
15	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Общая площадь внутренних стен – 3434,45 м ² Материал стен – Монолитный ж/б, кирпичная кладка, легкобетонные блоки						Удовлетво- рительное
		№ п/п	Этаж	Площадь стен, м ²	Материал стен	Вид отделки	Обоснование	
		1	-2	814,84	Монолитный ж/б	Влагостойкая водоэмульсионная краска	Приложение 51 (AP3 лист 6) Приложение 53 (AP1 лист 2)	
		2	(отм. -6,100)	71,57	Легкобетонные блоки			
		Итого:		886,5				
		3	-1 (отм. – 3,200)	125,47	Легкобетонные блоки	Влагостойкая водоэмульсионная краска	Приложение 52 (AP3 лист 6/2) Приложение 54 (AP1 лист 3)	
		4		57,79	Кирпичная кладка			
		5		622,84	Монолитный ж/б			
		Итого:		806,1				
		6	1 (отм. 0.000)	227,147	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоэмульсионная краска	Приложение 12 (N03AM04/13 АИ л.2.1) Приложение 17 (AP3 лист 6/3) Приложение 34 (AP3 лист 6/4) Приложение 38 (N03AM04/13 АИ л.14.1) Приложение 144 (AP1 лист 4)	
		7		41,59	Кирпичная кладка	Облицовка керамической плиткой на клею, на всю высоту		
		8		8,26	Легкобетонные блоки			
		9		8,3	Монолитный ж/б			
		10		3,5	Монолитный ж/б	Облицовка панелями ALPOLIC по металлической подсистеме МСС- Д21		
11	2,9	Монолитный ж/б		Облицовка керамическими плитками NBK M6/02-0 по подсистеме				
12	258,6	Монолитный ж/б		Облицовка Керамическими плитками NBK KERAMIK GMBH & CO				
13	154,76	Монолитный ж/б		Влагостойкая водоэмульсионная краска				

			Итого:	705,05			
--	--	--	---------------	---------------	--	--	--

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Площадь стен, м ²	Материал стен	Вид отделки	Обоснование	
		14	2 (отм. +3,750)	14,20	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоземulsionная краска	Приложение 41 (AP3/6/5) Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 145 (AP1 лист 5)	
		15		38,57	Кирпичная кладка	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		16		8,68	Кирпичная кладка	Облицовка керамической плиткой на клею		
		17		48	Кирпичная кладка	Деревянные панели индивидуального изготовления. Тонированный дуб.		
		18		6,23	Легкобетонные блоки	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		19		17,36	Легкобетонные блоки	Влагостойкая водоземulsionная краска		
		20		1,94	Легкобетонные блоки	Облицовка керамической плиткой на клею		
		21		14,91	Монолитный ж/б	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		22		93,64	Монолитный ж/б	Влагостойкая водоземulsionная краска		
		23		13,57	Монолитный ж/б	Облицовка керамической плиткой на клею		
				Итого:	257,1			
		24	3 (отм. +7,500)	14,20	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоземulsionная краска	Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 146 (AP1 лист 6)	
		25		38,57	Кирпичная кладка	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		26		8,68	Кирпичная кладка	Облицовка керамической плиткой на клею		
		27		48	Кирпичная кладка	Деревянные панели индивидуального изготовления. Тонированный дуб.		
		28		6,23	Легкобетонные блоки	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		29		17,36	Легкобетонные блоки	Влагостойкая водоземulsionная краска		
		30		1,94	Легкобетонные блоки	Облицовка керамической плиткой на клею		
		31		14,91	Монолитный ж/б	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		32		93,64	Монолитный ж/б	Влагостойкая водоземulsionная краска		
		33		13,57	Монолитный ж/б	Облицовка керамической плиткой на клею		
				Итого:	257,1			
		34	4	14,20	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоземulsionная краска	Приложение 45	

		35	(отм. +11,250)	38,57	Кирпичная кладка	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color	(N03AM/04/13 АИ л.2.2)	
		36		8,68	Кирпичная кладка	Облицовка керамической плиткой на клею	Приложение 147 (AP1 лист 7)	
		37		48	Кирпичная кладка	Деревянные панели индивидуального изготовления. Тонированный дуб.		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Площадь стен, м²	Материал стен	Вид отделки	Обоснование	
		38		6,23	Легкобетонные блоки	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color	Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2)	
		39		17,36	Легкобетонные блоки	Влагостойкая водоземлюсионная краска		
		40		1,94	Легкобетонные блоки	Облицовка керамической плиткой на клею		
		41		14,91	Монолитный ж/б	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		42		93,64	Монолитный ж/б	Влагостойкая водоземлюсионная краска		
		43		13,57	Монолитный ж/б	Облицовка керамической плиткой на клею		
				Итого:	257,1			
		44	5 (отм. +15,000)	14,20	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоземлюсионная краска	Приложение 148 (AP1 лист 8)	
		45		38,57	Кирпичная кладка	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		46		8,68	Кирпичная кладка	Облицовка керамической плиткой на клею		
		47		48	Кирпичная кладка	Деревянные панели индивидуального изготовления. Тонированный дуб.		
		48		6,23	Легкобетонные блоки	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		49		17,36	Легкобетонные блоки	Влагостойкая водоземлюсионная краска		
		50		1,94	Легкобетонные блоки	Облицовка керамической плиткой на клею		
		51		14,91	Монолитный ж/б	Декоративная финишная штукатурка, индивидуальный выкрас Senso del Color		
		52		93,64	Монолитный ж/б	Влагостойкая водоземлюсионная краска		
		53		13,57	Монолитный ж/б	Облицовка керамической плиткой на клею		
			Итого:	257,1				
		54	6 (отм. +18,600)	5,0	Кирпичная кладка	Влагостойкая водоземлюсионная краска	Приложение 148 (AP1 лист 8)	
		55		3,4	Монолитный ж/б			
			Итого:	8,4				
			ВСЕГО:	3434,45				

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
16	Потолки внутри помещений общего пользования	Общая площадь потолков – 3492,6 м ²				Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Этаж	Площадь потолка, м ²	Материал отделки		Обоснование
		1	-2 этаж (отм. -6,100)	1739,5	Влагостойкая водоэмульсионная краска		Приложение 51 (АР3 лист 6) Приложение 53 (АР1 лист 2)
		2	-1 (отм. – 3,200)	1012,2	Влагостойкая водоэмульсионная краска		Приложение 52 (АР3 лист 6/2) Приложение 54 (АР1 лист 3)
		3	1 (отм. 0.000)	77,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю		Приложение 12 (N03AM04/13 АИ л.2.1) Приложение 17 (АР3 лист 6/3) Приложение 34 (АР3 лист 6/4) Приложение 38 (N03AM04/13 АИ л.14.1) Приложение 144 (АР1 лист 4)
		4		73,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской		
		5		21,5	Без отделки		
		6		58,7	Влагостойкая водоэмульсионная краска		
			Итого:	230,4			
		7	2 (отм. +3,750)	31,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю		Приложение 41 (АР3/6/5)
		8		58	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской		Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2)
		9		35,8	Влагостойкая водоэмульсионная краска		Приложение 145 (АР1 лист 5)
			Итого:	124,9			
		7	3 (отм. +7,500)	31,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю		Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2)
		8		58	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской		Приложение 146 (АР1 лист 6)

		9		35,8	Влагостойкая водоэмульсионная краска		
			Итого:	124,9			
		7	4 (отм. +11,250)	31,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю	Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2)	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Этаж	Площадь потолка, м ²	Материал отделки	Обоснование		
		8		73,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской	Приложение 147 (AP1 лист 7)		
		9		21,5	Без отделки			
		10		58,7	Влагостойкая водоэмульсионная краска			
			Итого:	230,4				
		11	5 (отм. +15,000)	31,1	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю	Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 148 (AP1 лист 8)		
		12		58	2 слоя негорючего ГКЛ (2x12,5мм) по ХГЛ профилю под покраску латексной матовой белой краской			
		13		35,8	Влагостойкая водоэмульсионная краска			
			Итого:	124,9				
		14	6 (отм. +18,600)	10,9	Влагостойкая водоэмульсионная краска	Приложение 45 (N03AM/04/13 АИ л.2.2) Приложение 146 (AP1 лист 6)		
			ВСЕГО:	3492,6				
17	Наружные стены помещений общедомового имущества	Общая площадь наружных стен – 3434,45 м ² Материал стен – Монолитный ж/б, кирпичная кладка, легкобетонные блоки					Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Этаж	Площадь стен, м ²	Материал стен	Вид отделки		Обоснование
		1	1	83,52	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK M1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21		Приложение 73
2	(отм. 0.000)	8,82	Кирпичная кладка					

		3		10,32	Легкобетонные блоки	Облицовка панелями ALPOLIC/fr по металлической подсистеме МСС-Д21	(АР2 лист 2) Приложение 74	
		4		9,99	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK Prechistenskaya 1 по металлической подсистеме МСС-Д21	(АР2 лист 3) Приложение 53 (АР1 лист 2)	
		Итого:		112,66				
		5	2 (отм. +3,750)	104,7	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK М1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21	Приложение 54 (АР1 лист 3)	
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Площадь стен, м ²	Материал стен	Вид отделки	Обоснование	
		6	2 (отм. +3,750)	104,7	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK М1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21	Приложение 54 (АР1 лист 3) Приложение 73 (АР2 лист 2)	
		7	3 (отм. +7,500)	104,7	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK М1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21		
		8	4 (отм. +11,250)	104,7	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK М1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21		
		9	5 (отм. +15,000)	104,7	Монолитный ж/б	Облицовка керамическими плитами NBK М1.02-0 Sw natur по металлической подсистеме МСС-Д21		
		ВСЕГО:		531,46				
18	Перекрытия	Количество этажей – 7 в т.ч. 2 подземных (+ плита на отм. -8,050). Материал – Железобетон. Площадь – 8291,54 кв. м. (без учета вычета отверстий)						Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	t плиты, мм	Площадь отверстий (м ²)	Площадь перекрытия (м ²)	Обоснование	
		1	(отм. -8,050)	700	-----	1187,87	КЖ1-3 л.5 КЖ2-3 л.2	
		2	-2 этаж (отм. -6,150)	200	250,2	1187,86	КЖ2-3 л.2а, 4.	
		3	-1 этаж (отм. -3,250)	300	270,39	1187,87	КЖ2-3 л.3, 4.	
		4	1 этаж (отм. -0.150)	300	67,16	1196,5	КЖ6-3.1 л.2 АР Разрез 3.1-3.1	

		5	2 этаж (отм. +3.600)	300, 100	4,53	810,65	КЖ7-3.1 л.2 АР Разрез 3.1-3.1
		6	3 этаж (отм. +7.350)	300	3,42	806,69	КЖ8-3.1 л.3 АР Разрез 3.1-3.1
		7	4 этаж (отм. +11.100)	300	4,96	882,16	КЖ10-3.1 л.2
		8	5 этаж (отм. +14.850)	300	5,1	1031,94	КЖ12-3 л.2
			Итого		605,76	8291,54	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
19	Крыши (без учета тех. помещений)	Вид кровли – плоская. Материал кровли – гранитный щебень. S=860м ² Вид кровли – скатная (над лестничной клеткой). Материал кровли – титан оцинковый. S=19,4м ² Вид кровли – витражное заполнение (над вестибюлем). Материал кровли – бесцветное закаленное стекло. S=64,6м ² Протяженность ограждений – 137,23 пог. м.					Удовлетворительное
20	Навес	Вид покрытия навеса-закаленное стекло толщиной 10мм, по мет. каркасу. S=26,46м ²					Удовлетворительное
21	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 1502 шт. из них: деревянных – 481 шт. металлических - 992 шт. ворота – 29 шт.					Удовлетворительное
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.	Обоснование	
		1	-2 этаж (отм. -6,100)	Внутренние дверные блоки		Приложение 53 (АР1 лист 2) Приложение 134 (АР6 лист 3) Приложение 135 (АР6/3/2)	
				Металлическая окрашенная противопожарная	5		
Металлическая окрашенная противопожарная с окном	1						
	Итого	6					

		2	-1 этаж (отм. -3,200)	Металлическая окрашенная противопожарная	6	Приложение 54 (AP1 лист 3) Приложение 134 (AP6 лист 3) Приложение 135 (AP6/3/2) Приложение 136 (AP6/3/3) Приложение 140 (AP6/3/7)	
				Металлическая окрашенная	2		
				Металлическая окрашенная противопожарная с окном	2		
				Итого	10		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.	
		3	1 этаж (отм. 0,000)	Внутренние дверные блоки		Приложение 144 (AP 1 лист 4) Приложение 134 (AP6 лист 3) Приложение 136 (AP6/3/3) Приложение 137 (AP6/3/4) Приложение 138 (AP6/3/5) Приложение 139 (AP6/3/6) Приложение 140 (AP6/3/7)
				Пластиковая, влагостойкая окрашенная в цвет стен	2	
				Металлическая окрашенная в цвет стен	1	
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная	2	
				Металлическая окрашенная в цвет стен противопожарный	2	
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, остекленная, стекло матовое	4	
				Металлическая (нержавеющая сталь) утепленная, с окном (ударопрочный триплекс)	1	
				Металлическая противопожарная окрашенная, с окном (ударопрочный триплекс)	1	

			Металлическая противопожарная, утепленная, окрашенная с окном (ударопрочный триплекс)	4		
		3.1	1 этаж (отм. 0.000)	Наружные дверные блоки		Приложение 144 (АР 1 лист 4) Приложение 141 (АР6 лист 2) Приложение 142 (АР6/2/2) Приложение 143 (АР6/2/3)
	Металлическая (нержавеющая сталь) утепленная, остекленная (ударопрочный триплекс)			1		
	Металлическая (нержавеющая сталь) утепленная, окрашенная, с окном (ударопрочный триплекс)			1		
	Металлическая (нержавеющая сталь) утепленная, противопожарная			2		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.	Обоснование	
				Металлическая (нержавеющая сталь) утепленная, противопожарная с окном (ударопрочный триплекс)	4		
				Металлическая (нержавеющая сталь) для ниш под пожарные краны	3		
				Итого	28		
		4	2 этаж (отм. +3,750)	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, остекленная (ударопрочный триплекс)	2	Приложение 145 (АР1 лист 5) Приложение 135 (АР6/3/2) Приложение 136 (АР6/3/3) Приложение 138 (АР6/3/5) Приложение 140 (АР6/3/7)	
	Металлическая, окрашенная в цвет стен			6			
	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен			1			
	Металлическая, утепленная противопожарная, окрашенная с окном (ударопрочный триплекс)			2			

				Итого	11		
		5	3 этаж (отм. +7,500)	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, остекленная (ударопрочный триплекс)	2	Приложение 146 (АР 1 лист 6) Приложение 135 (АР6/3/2) Приложение 136 (АР6/3/3) Приложение 138 (АР6/3/5) Приложение 140 (АР6/3/7)	
				Металлическая, окрашенная в цвет стен	6		
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен	1		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.		Обоснование
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен	1		
				Итого	11		
		6	4 этаж (отм. +11,250)	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, остекленная (ударопрочный триплекс)	2	Приложение 147 (АР1 лист 7) Приложение 135 (АР6/3/2) Приложение 136 (АР6/3/3) Приложение 138 (АР6/3/5) Приложение 140 (АР6/3/7)	
				Металлическая, окрашенная в цвет стен	6		
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен	1		
				Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен	1		
				Итого	11		

		7	5 этаж (отм. +15,000)	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, остекленная (ударопрочный триплекс)	2	Приложение 148 (АР1 лист 8) Приложение 135 (АР6/3/2) Приложение 136 (АР6/3/3) Приложение 138 (АР6/3/5) Приложение 140 (АР6/3/7)	
	Металлическая, окрашенная в цвет стен			6			
	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен			1			
	Металлическая (нержавеющая сталь) противопожарная, окрашенная в цвет стен			1			
	Итого			11			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.		
		8	6 этаж (выход на кровлю)	Внутренние дверные блоки		Приложение 140 (АР6/3/7)	
				Металлическая противопожарная, окрашенная в цвет стен	1		
				Наружные дверные блоки		Приложение 143 (АР6/2/3)	
				1050x2000м	1		
				Итого		2	
22	Ворота	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 1502 шт. из них: деревянных – 481 шт. металлических - 992 шт.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.		Обоснование
		1	1 этаж (отм. 0,000)	Наружные ворота			Приложение 144

				G2 (3000x2440h), секционные подъемно-откатные гаражные ворота алюминиевые, автоматические, взломостойкие, утепленные	1	(АР 1 лист 4) Приложение 143 (АР6/2/3) Приложение 140 (АР6/3/7)	
				Итого	1		
				Внутренние ворота			
				G3 (3000x2520h), секционные подъемно-откатные гаражные ворота алюминиевые, автоматические, взломостойкие.	1		
				Итого	1		
				ИТОГО НА ЭТАЖ	2		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
----------	---	-----------	--

23	Витражное заполнение	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 1502 шт. из них: деревянных – 481 шт. металлических - 992 шт. ворота – 29 шт.			Приложение 144 (АР 1 лист 4) Приложение 149 (АР4 лист 3)	Удовлетво- рительное			
		№ п/п	Этаж	Тип двери			Кол-во, шт.		
		1	1 этаж (отм. 0,000)	Наружные витражи					
				V51 (3750x3100h), в составе витража дверь из нерж. Стали, витраж дворового фасада				1	
				V56 Витраж главного фасада 3А в составе витража дверь из нерж. стали				1	
				Итого				2	
				Внутренние витражи					
				V79 в составе витража дверь из нержавеющей стали				1	
				V82 (1440x3100h)				1	
				Итого				2	
				ИТОГО НА ЭТАЖ				4	
		2	2 этаж (отм. +3,750)	Наружные витражи			Приложение 145 (АР1 лист 5) Приложение 149 (АР4 лист 3)		
				V52 (1250x3750x1250)h=3м)				1	
				V56 Витраж главного фасада 3А в составе витража дверь из нерж. стали				-	
				V59 (8560x17728h), атриум, поэтажные холлы, на всю высоту				1	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.		
				Наружные витражи		Приложение 145 (АР1 лист 5) Приложение 149 (АР4 лист 3)	
				V65 (1300x3000h)	2		
				Итого	6		
				Внутренние витражи			
				V60 (1250x3100h) лифт	2		
				V71 (атриум)	1		
				V72 (атриум)	1		
					2		
				V73 (атриум)			
				V75 (атриум)	1		
				V76 (атриум)	1		
				Итого	8		
				ИТОГО НА ЭТАЖ	14		
				3	3 этаж (отм. +7,500)		Наружные витражи
		V52 (1250x3750x1250)h=3м)	1				
		V59 (8560x17728h),атриум, позэтажные холлы, на всю высоту	-				
		V65 (1300x3000h) фасад 3Б, лестницы	2				
		Итого	3				
		Внутренние витражи					
		V60 (1250x3100h) лифт	2				
V72 (атриум)	1						
V74 (атриум)	1						
V76 (атриум)	3						
V77 (атриум)	2						

		V78 (атриум)	1	
--	--	--------------	---	--

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.	Обоснование	
				Итого	9		
				ИТОГО НА ЭТАЖ	12		
		4	4 этаж (отм. +11,250)	Наружные витражи		Приложение 147 (АР1 лист 7) Приложение 149 (АР4 лист 3)	
				V52 (1250x3750x1250)h=3м)	1		
				V56 Витраж главного фасада 3А в составе витража дверь из нерж. стали			-
				V59 (8560x17728h), атриум, поэтажные холлы, на всю высоту			-
				V65 (1300x3000h) фасад 3Б, лестницы			2
				Итого			3
				Внутренние витражи			
				V60 (1250x3100h), лифт			2
				V71 (атриум)			1
				V72 (атриум)			1
				V74 (атриум)			2
				V77 (атриум)			1
				V79 (атриум)			1
				Итого			8
		ИТОГО НА ЭТАЖ		11			
		5	5 этаж (отм. +15,000)	Наружные витражи			
				V52 (1250x3750x1250)h=3м)	1		
				V59 (8560x17728h), атриум, поэтажные холлы, на всю высоту		-	
				V61 (консольная часть над входом)		1	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Этаж	Тип двери	Кол-во, шт.	Обоснование	
				V65 (1300x3000h) фасад 3Б, лестницы	2		
				Итого	4		
				Внутренние витражи			
				V60 (1250x3100h), лифт	2		
				V73 (атриум)	2		
				V75 (атриум)	3		
				V76 (атриум)	1		
				V77 (атриум)	1		
				V78 (атриум)	1		
				Итого	10		
				ИТОГО НА ЭТАЖ	14		
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование							
24	Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. в т.ч: грузовых – 0 шт. Общая площадь кабин: 4,61 м ²					
		№ п.п.	Наименование лифта	Площадь кабины	Грузоподъем- ность	Обоснование	
		1	JADE фирмы «LM LIFTMATERIAL GmbH» высота подъема Н=15,0м. Заводской номер 138763	2,31 м2 (1,1м*2,1м)	1,0 т	Приложение 132	
		2	JADE фирмы «LM LIFTMATERIAL GmbH» высота подъема Н=15,0м. Заводской номер 138764	2,31 м2 (1,1м*2,1м)	1,0 т	Приложение 133	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.
25	Вентиляция	<p>Количество вентиляционных шахт – 35 шт. Материал вентиляционных шахт – кирпич, железобетон, легкобетонные блоки; Протяженность вентиляционных воздуховодов – 2364 м., в т.ч. по системам:</p>						Удовлетво- рительное
		Наименование системы	Материал воздуховода	Длина, пог.м.	Наименование системы	Материал воздуховода	Длина, пог.м.	
		ПЗ.1	Оцинкованная сталь	22	В.3.4	Оцинкованная сталь	24	
		ПЗ.2	Оцинкованная сталь	82	В3.5	Оцинкованная сталь	137	
		ПЗ.3	Оцинкованная сталь	163	В3.6	Оцинкованная сталь	125	
		ПЗ.4	Оцинкованная сталь	13	В3.7	Оцинкованная сталь	200	
		ПЗ.5	Оцинкованная сталь	51	В3.8	Оцинкованная сталь	145	
		ПЗ.6	Оцинкованная сталь	72	В3.9	Оцинкованная сталь	75	
		ПЗ.7	Оцинкованная сталь	15	В3.10	Оцинкованная сталь	35	
		ПЗ.8	Оцинкованная сталь	15	В3.11	Оцинкованная сталь	30	
		В3.1	Оцинкованная сталь	40	В3.12	Оцинкованная сталь	55	
		В3.2	Оцинкованная сталь	133	В.3.13	Оцинкованная сталь	70	
		В.3	Оцинкованная сталь	94	В3.14	Оцинкованная сталь	105	
		В.3.3.1	Оцинкованная сталь	94	В3.15	Оцинкованная сталь	105	
		В3.3.2	Оцинкованная сталь	94	В3.16	Оцинкованная сталь	45	
		В.3.3.3	Оцинкованная сталь	94	В3.17	Оцинкованная сталь	45	
25.1	В том числе противодымная вентиляция							Удовлетво- рительное
		Наименование системы	Материал воздуховода	Длина, пог.м.	Наименование системы	Материал воздуховода	Длина, пог.м.	
		ПД3.1	Оцинкованная сталь, сталь класса П	20	ДУ3.1.1	Черная сталь	40	
		ПД3.2	Оцинкованная сталь, сталь класса П	3	ДУ3.1	Черная сталь	38	
		ПД3.5	Оцинкованная сталь, сталь класса П	4	ДУ3.2	Черная сталь	5	
		ПД3.7	Оцинкованная сталь, сталь класса П	18	ДУ3.3	Черная сталь	18	
ПД3.8	Оцинкованная сталь, сталь класса П	18	ДУ3.4	Черная сталь	22			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характеристика состояния общего имущества.	
26	Холодоснабжение	Оборудование:			Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Наименование оборудования	Количество, шт		
		1	Агрегатированная холодильная машина. С конденсаторами воздушного охлаждения. С винтовыми компрессорами. DTG IDRA WL 720T	2		
		2	Сухой охладитель DTG ANTLANTICA W 720T	2		
		3	Насос конденсатора циркуляционный с сухим ротором с частотным регулированием двигателя. TP 100-390/2 «GRUNDFOS»	2		
		4	Насос фанкойлов циркуляционный с сухим ротором, с частотным регулированием двигателя. TP 100-250/2 «GRUNDFOS»	2		
		5	Насос центральных кондиционеров циркуляционный с сухим ротором, с частотным регулированием двигателя. TP 65-340-2 «GRUNDFOS»	2		
		6	Насос зимнего режима циркуляционный с сухим ротором, с частотным регулированием двигателя. TP 100-220-2 «GRUNDFOS»	2		
		7	Насос испарителя холодильных машин с частотным регулированием двигателя. TP 100-390/2 «GRUNDFOS»	2		
		8	Насос самовсасывающий. JP 5 «GRUNDFOS»	1		
		9	Теплообменник пластинчатый, разборный, на монтажной раме. TL 400-159 «Гюнтнер» «Фриготехника»	1		
		10	Бак накопительный, напорный, стальной - оцинкованный изнутри и снаружи, вертикальный V = 1000,0 л. Pn = 6,0 бар «GRUNDFOS»	2		
11	Бак расширительный мембранный. V = 1000,0 л. Pn = 6,0 бар REFLEX-N-1000	4				

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.		
27	Сети холодоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении:				Удовлетво- рительное		
		№ п/п	Материал	Сечение, Ø мм.	Длина пог.м.			
		1	Стальная бесшовная, горячедеформированная	57	50			
		2		108	40			
		3		159	170			
		4		219	250			
		5		333	12			
		6		133	100			
		7	Стальная водогазопроводная	25	81			
		8		32	20			
		9		40	116			
		10	Стальная электросварная	57	11			
		11		76	80			
		12	Полипропиленовая	20	40			
		13		32	50			
		14		40	40			
15	25	5						
16	50	140						
28	Задвижки, вентили, краны на системах холодоснабжения	Общее количество кранов – 54 шт. Общее количество клапанов – 83 шт. Общее количество затворов – 74 шт. Общее количество вентилях – 2 шт.				Удовлетво- рительное		
		№ п/п	Наименование	Кол-во вентилей	Кол-во кранов		Кол-во клапанов	Кол-во затворов
		1	Обвязка холодильных машин		4		2	18
		2	Обвязка сухих охладителей		4		2	8
		3	Обвязка теплообменника	2	4		2	8
		4	Обвязка насосов конденсатора					4
		5	Обвязка насосов зимнего холода				1	4

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры						Характеристика состояния общего имущества.																		
		№ п/п	Наименование	Кол-во вентилей	Кол-во кранов	Кол-во клапанов	Кол-во затворов																			
		6	Обвязка насосов испарителей			2	4																			
		7	Обвязка насосов фанкойлов			2	4																			
		8	Обвязка насосов кондиционеров			2	4																			
		9	Обвязка насосной		9	9	5																			
		10	Система холодоснабжения фанкойлов		15	42																				
		11	Обвязка калориферов		18	19	15																			
			Итого:		2	54	83	74																		
29	Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Для внутреннего водостока: Труба ПВХ Ø100мм - 50 м. системы К2, К2Н (Приложение 114) Воронки водосточные с листоулавливателем из нержавеющей стали с вертикальным выпуском 100мм HL62.1 с электроподогревом – 4 шт.</p>						Удовлетво- рительное																		
30	Электрические водно- распределительные устройства	<p>Общее количество – 28 шт.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование оборудования или материалов</th> <th>Количество, шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Вводно-распределительное устройство УВР-8504С</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">ИТОГО:</td> <td>28</td> </tr> </tbody> </table>						№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество, шт.	1	Вводно-распределительное устройство УВР-8504С	28		ИТОГО:	28	Удовлетво- рительное									
№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество, шт.																								
1	Вводно-распределительное устройство УВР-8504С	28																								
	ИТОГО:	28																								
31	Светильники	<p>Общее количество светильников – 958 шт.</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование оборудования</th> <th>Кол-во, шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Осветительное оборудование для технических помещений и лестниц, и наружной подсветки входов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ЛПО-71 4x18</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ЛПО-71 2x36</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ЛСП-42 2x36</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td></td> <td>НПП-03-60-001</td> <td>23</td> </tr> </tbody> </table>						№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во, шт.	Осветительное оборудование для технических помещений и лестниц, и наружной подсветки входов				ЛПО-71 4x18	20		ЛПО-71 2x36	20		ЛСП-42 2x36	150		НПП-03-60-001	23	Удовлетво- рительное
№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во, шт.																								
Осветительное оборудование для технических помещений и лестниц, и наружной подсветки входов																										
	ЛПО-71 4x18	20																								
	ЛПО-71 2x36	20																								
	ЛСП-42 2x36	150																								
	НПП-03-60-001	23																								

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во, шт.		
			ЛБО 15-922 2x8Вт	67		
			ЛБО 15-922 2x8Вт	3		
		ИТОГО:		283		

32	Системы дымоудаления	Количество систем дымоудаления – 13 шт.						Удовлетворительное
		№№	Код системы	Обслуживаемое помещение	№№	Код системы	Обслуживаемое помещение	
		1	ДУЗ.1.1	автостоянка	8	ПДЗ.3	Шахта лифта	
		2	ДУЗ.1	автостоянка	9	ПДЗ.4	Шахта лифта	
		3	ДУЗ.2	Входной вестибюль	10	ПДЗ.5	Надземная часть лестничной клетки Н2 в осях 51-53	
		4	ДУЗ.3	Коридор на 2-5эт в осях 51-53	11	ПДЗ.6	Надземная часть лестничной клетки Н2 в осях 54-56	
		5	ДУЗ.4	Коридор на 2-5эт в осях 54-55	12	ПДЗ.7	Коридор на 2-5эт в осях 51-53	
		6	ПДЗ.1	Подземная часть лестничной клетки Н2 в осях 51-53	13	ПДЗ.8	Коридор на 2-5эт в осях 54-55	
		7	ПДЗ.2	Подземная часть лестничной клетки Н2 в осях 54-56				
		Оборудование вентиляции: 155шт						
№ п/п	Наименование оборудования				Количество, шт			
1	Вентилятор центробежный приточный				8			
2	Вентилятор центробежный вытяжной				20			
3	Вентилятор осевой ПД				8			
4	Вентилятор радиальный ДУ				5			
5	Клапан противодымной вентиляции				25			
6	Клапан обратный автоматический				3			
7	Клапан общевентиляционный огнезадерживающий				82			
8	Воздушная тепловая завеса				4			
	Итого:				155			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
--------------	---	------------------	---

		Воздуховоды:2364 пог.м			
		№п/п	Материал/ толщина (мм) воздуховода	Длина, пог.м	
		1	Черная сталь / 1,2	123	
		2	Оцинкованная сталь / 1,0	63	
		3	Оцинкованная сталь / 0.9	62	
		4	Оцинкованная сталь / 0.7	811	
		5	Оцинкованная сталь / 0.6	1305	
			ВСЕГО	2364	
33	Магистраль с распределительным щитком	Общая длина магистрали – 1201 пог.м. Количество щитов – 35 шт.			Удовлетворительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во, шт.	
		1	Щит этажный на 1 квартиру	4	
		2	Щит этажный на 2 квартиры	8	
		3	Щит распределительный ЩРН-2	23	
	ИТОГО:	35			
34	Сети электроснабжения	Общая длина сетей электроснабжения составляет 21036 пог.м.			Удовлетворительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во, пог. м.	
		1	ВВГнг-FRLS 2x1,5	10	
		2	ВВГнг-FRLS 3x1,5	5250	
		3	ВВГнг-FRLS 3x2,5	95	
		4	ВВГнг-FRLS 5x1.5	60	
5	ВВГнг-FRLS 5x2,5	910			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
--------------	---	------------------	---

№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во, пог. м.
6	ВВГнг-FRLS 5x4	565
7	ВВГнг-FRLS 5x6	410
8	ВВГнг-FRLS 5x10	510
9	ВВГнг-FRLS 5x16	85
10	ВВГнг-FRLS 5x25	200
11	ВВГнг-FRLS 5x35	30
12	ВВГнг-LS 5x185	80
13	ВВГнг-LS 5x150	55
14	ВВГнг-LS 5x120	6
15	ВВГнг-LS 5x95	185
16	ВВГнг-LS 5x70	45
17	ВВГнг-LS 5x50	250
18	ВВГнг-LS 5x35	120
19	ВВГнг-LS 5x25	200
20	ВВГнг-LS 5x10	920
21	ВВГнг-LS 5x6	470
22	ВВГнг-LS 5x4	580
23	ВВГнг-LS 5x2,5	2320
24	ВВГнг-LS 3x4	30
25	ВВГнг-LS 3x2,5	4715
26	ВВГнг-LS 3x1,5	2750
	ИТОГО:	21036

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
-------	--	-----------	--

35	Котлы отопительные	Количество - 0 шт.																																																																																																						
36	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: <table border="1" data-bbox="600 220 1478 1356"> <thead> <tr> <th data-bbox="600 220 680 288">№ п/п</th> <th data-bbox="680 220 1061 288">Материал</th> <th data-bbox="1061 220 1328 288">Диаметр</th> <th data-bbox="1328 220 1478 288">Длина пог.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="600 288 1478 331">Отопление автостоянки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 331 680 375">1</td> <td data-bbox="680 331 1061 375">Сталь</td> <td data-bbox="1061 331 1328 375">50</td> <td data-bbox="1328 331 1478 375">840</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 375 680 418">2</td> <td data-bbox="680 375 1061 418">Сталь</td> <td data-bbox="1061 375 1328 418">65</td> <td data-bbox="1328 375 1478 418">140</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 418 680 461">3</td> <td data-bbox="680 418 1061 461">Сталь</td> <td data-bbox="1061 418 1328 461">80</td> <td data-bbox="1328 418 1478 461">120</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 461 680 504">4</td> <td data-bbox="680 461 1061 504">Сталь</td> <td data-bbox="1061 461 1328 504">100</td> <td data-bbox="1328 461 1478 504">95</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="600 504 1478 547">Отопление офисных помещений</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 547 680 590">5</td> <td data-bbox="680 547 1061 590">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 547 1328 590">16</td> <td data-bbox="1328 547 1478 590">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 590 680 633">6</td> <td data-bbox="680 590 1061 633">Сталь</td> <td data-bbox="1061 590 1328 633">20</td> <td data-bbox="1328 590 1478 633">20</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="600 633 1478 676">Система отопления общедомовая</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 676 680 719">7</td> <td data-bbox="680 676 1061 719">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 676 1328 719">16</td> <td data-bbox="1328 676 1478 719">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 719 680 762">8</td> <td data-bbox="680 719 1061 762">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 719 1328 762">20</td> <td data-bbox="1328 719 1478 762">30</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 762 680 805">9</td> <td data-bbox="680 762 1061 805">Сталь</td> <td data-bbox="1061 762 1328 805">15</td> <td data-bbox="1328 762 1478 805">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 805 680 849">10</td> <td data-bbox="680 805 1061 849">Сталь</td> <td data-bbox="1061 805 1328 849">20</td> <td data-bbox="1328 805 1478 849">100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 849 680 892">11</td> <td data-bbox="680 849 1061 892">Сталь</td> <td data-bbox="1061 849 1328 892">25</td> <td data-bbox="1328 849 1478 892">182</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 892 680 935">12</td> <td data-bbox="680 892 1061 935">Сталь</td> <td data-bbox="1061 892 1328 935">32</td> <td data-bbox="1328 892 1478 935">380</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 935 680 978">13</td> <td data-bbox="680 935 1061 978">Сталь</td> <td data-bbox="1061 935 1328 978">40</td> <td data-bbox="1328 935 1478 978">453</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="600 978 1478 1021">Система отопления Жилых помещений</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1021 680 1064">14</td> <td data-bbox="680 1021 1061 1064">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 1021 1328 1064">16</td> <td data-bbox="1328 1021 1478 1064">545</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1064 680 1107">15</td> <td data-bbox="680 1064 1061 1107">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 1064 1328 1107">20</td> <td data-bbox="1328 1064 1478 1107">2530</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1107 680 1150">16</td> <td data-bbox="680 1107 1061 1150">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 1107 1328 1150">26</td> <td data-bbox="1328 1107 1478 1150">500</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="600 1150 1478 1193">Система отопления кафе</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1193 680 1236">17</td> <td data-bbox="680 1193 1061 1236">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 1193 1328 1236">16</td> <td data-bbox="1328 1193 1478 1236">40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1236 680 1279">18</td> <td data-bbox="680 1236 1061 1279">Металлопластик</td> <td data-bbox="1061 1236 1328 1279">20</td> <td data-bbox="1328 1236 1478 1279">70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1279 680 1323">19</td> <td data-bbox="680 1279 1061 1323">Сталь</td> <td data-bbox="1061 1279 1328 1323">20</td> <td data-bbox="1328 1279 1478 1323">25</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.	Отопление автостоянки				1	Сталь	50	840	2	Сталь	65	140	3	Сталь	80	120	4	Сталь	100	95	Отопление офисных помещений				5	Металлопластик	16	50	6	Сталь	20	20	Система отопления общедомовая				7	Металлопластик	16	15	8	Металлопластик	20	30	9	Сталь	15	20	10	Сталь	20	100	11	Сталь	25	182	12	Сталь	32	380	13	Сталь	40	453	Система отопления Жилых помещений				14	Металлопластик	16	545	15	Металлопластик	20	2530	16	Металлопластик	26	500	Система отопления кафе				17	Металлопластик	16	40	18	Металлопластик	20	70	19	Сталь	20	25	Удовлетворительное
№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.																																																																																																					
Отопление автостоянки																																																																																																								
1	Сталь	50	840																																																																																																					
2	Сталь	65	140																																																																																																					
3	Сталь	80	120																																																																																																					
4	Сталь	100	95																																																																																																					
Отопление офисных помещений																																																																																																								
5	Металлопластик	16	50																																																																																																					
6	Сталь	20	20																																																																																																					
Система отопления общедомовая																																																																																																								
7	Металлопластик	16	15																																																																																																					
8	Металлопластик	20	30																																																																																																					
9	Сталь	15	20																																																																																																					
10	Сталь	20	100																																																																																																					
11	Сталь	25	182																																																																																																					
12	Сталь	32	380																																																																																																					
13	Сталь	40	453																																																																																																					
Система отопления Жилых помещений																																																																																																								
14	Металлопластик	16	545																																																																																																					
15	Металлопластик	20	2530																																																																																																					
16	Металлопластик	26	500																																																																																																					
Система отопления кафе																																																																																																								
17	Металлопластик	16	40																																																																																																					
18	Металлопластик	20	70																																																																																																					
19	Сталь	20	25																																																																																																					
№	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика состояния общего																																																																																																				

п/п						имущества.	
37	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Общее количество кранов – 151 шт. Общее количество клапанов – 3 шт. Общее количество вентилей – 40 шт.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование	Кол-во кранов	Кол-во клапанов		Кол-во вентилей
		1	Шаровой кран	57			
		2	Шаровой кран со штуцером	94			
		3	Балансировочный вентиль				20
		4	Запорно-измерительный вентиль				20
		5	Клапан балансировочный		3		
		151	3	40			
38	Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт. Производитель:					
39	Элеваторные узлы	Количество - 0 шт.					
40	Полотенцесушители	Материал и количество – 0 шт.					
41	Отопительные приборы	Количество приборов отопления – 137 шт. Общая длина регистров-195м				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование	Кол-во	Обоснование		
		Отопление автостоянки					
		1	Регистр из гладких труб Ø50	108м	Приложение 111		
		2	Регистр из гладких труб Ø65	65м	Приложение 111		
		3	Регистр из гладких труб Ø80	11м	Приложение 111		
		4	Регистр из гладких труб Ø100	11м	Приложение 111		
		Итого регистров:			195м		
		Отопление офисных помещений					
		7	Конвектор внутриспольный	7шт	Приложение 111		
		Система отопления общедомовых помещений					
8	Конвектор внутриспольный	7шт	Приложение 111				
9	Радиатор	24шт	Приложение 111				

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
		№ п/п	Наименование	Кол- во	Обоснование		
			Система отопления Жилых помещений				
		10	Конвектор внутриспольный	84шт	Приложение 111		
			Отопление кафе				
		11	Конвектор внутриспольный	6шт	Приложение 111		
		12	Радиатор	5шт	Приложение 111		
			Система теплоснабжения воздушных завес				
		13	Воздушно-тепловая завеса с водяным источником тепла	4шт	Приложение 111		
42	Насосы	№ п/п	Наименование	Кол-во, шт.	Обоснование	Назначение	
		1	GRUNDFOS GR 64-1-1	2	Приложение 114		Автоматического пожаротушения
		2	GRUNDFOS GR 1-1	1	Приложение 114		Автоматического пожаротушения
		3	GRUNDFOS AP 50B.15.3V	2	Приложение 114		Канализация
		4	GRUNDFOS RH 350.AV-1	3	Приложение 114		Канализация
			Итого:	30			
43	Трубопроводы холодной воды	Общая длина трубопровода холодной воды – 3880 пог.м. Диаметр, материал и протяженность:					
		№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.	Обоснование	
		1	Сталь	15	230	Приложение 114 (ВК)	
		2	Сталь	25	160	Приложение 114 (ВК)	
		3	Сталь	32	895	Приложение 114 (ВК)	
		4	Сталь	38	730	Приложение 114 (ВК)	
		5	Сталь	45	245	Приложение 114 (ВК)	
		6	Сталь	50	45	Приложение 114 (ВК)	
		7	Сталь	57	80	Приложение 114 (ВК)	
		8	Сталь	65	10	Приложение 114 (ВК)	
9	Сталь	76	20	Приложение 114 (ВК)			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.	Обоснование	
		10	Сталь	80	10	Приложение 114 (ВК)	
		11	Сталь	89	180	Приложение 114 (ВК)	
		12	Сталь	114	540	Приложение 114 (ВК)	
		13	Сталь	159	255	Приложение 114 (ВК)	
		14	Стальная водогазопроводная оцинкованная легкая	15	210	Приложение 114 (ВК)	
		15	Стальная водогазопроводная оцинкованная легкая	25	210	Приложение 114 (ВК)	
		16	Стальная водогазопроводная оцинкованная легкая	32	15	Приложение 114 (ВК)	
		17	Стальная водогазопроводная оцинкованная легкая	40	45	Приложение 114 (ВК)	
		Итого:			3880		
44	Трубопроводы горячей воды	Общая длина трубопровода холодной воды – 336 пог.м. Диаметр, материал и протяженность:					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.	Обоснование	
		1	Сталь	15	21	Приложение 114 (ВК)	
		2	Сталь	25	210	Приложение 114 (ВК)	
		3	Сталь	32	15	Приложение 114 (ВК)	
		4	Сталь	40	45	Приложение 114 (ВК)	
		5	Сталь	50	45	Приложение 114 (ВК)	
		Итого:			336		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.

45	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Общее количество кранов - 302шт. Общее количество вентилей – 13 шт. Общее количество затворов – 19 шт.					Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование	Кол-во кранов	Кол-во вентилей	Кол-во затворов		Обоснование
		1	Холодное водоснабжение	130	13	18		Приложение 114
		2	Горячее водоснабжение	172		1		Приложение 114
		Итого:	302	13	19			
46	Коллективные приборы учета	Количество приборов – 26 шт.					Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование	Марка	№	Кол-во, шт.		Обоснование
		1	Холодное водоснабжение	СКБИ-40	30166	1		
		2	Горячее водоснабжение	ВИС.Т	150070	1		
		3	Электроснабжение	Меркурий 230 АМ-01		2		
		4	Электроснабжение	СЭТ-4М.03М.09		10		
5	Электроснабжение	СЕ 303 837 745		3				
		Итого:		41				
47	Пожарная сигнализация	Общее количество оборудования – 543 шт. Общая длина сетей – 7200 пог.м.					Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование		
		1	С2000-М	1	шт.	Приложение 123		
		2	С2000КДЛ	7	шт.	Приложение 123		
		3	С2000-К	1	шт.	Приложение 123		
		4	Сигнал-20П SMD	7	шт.	Приложение 123		
		5	С2000-СП2 исп.2	25	шт.	Приложение 123		
		6	ДИП-34А	197	шт.	Приложение 123		
		7	ИПР 513-3А	31	шт.	Приложение 123		
		8	ИПДЛ-Д-1-4р	4	шт.	Приложение 123		
		9	С2000-КПБ	4	шт.	Приложение 123		
		10	БРИЗ	12	шт.	Приложение 123		
		11	БРИЗ исп.01	14	шт.	Приложение 123		
12	С2000-АР2	35	шт.	Приложение 123				

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		13	УК-ВК/05	138	шт.	Приложение 123	
		14	КП-101	21	шт.	Приложение 123	
		15	ХВ7ЕН35Р	21	шт.	Приложение 123	
		16	РИП-24В исп. 1	24	шт.	Приложение 123	
		17	КПСЭнг-FRLS 2x2x1,0	200	м	Приложение 123	
		18	КПСнг-FRLS 1x2x1,0	2800	м	Приложение 123	
		19	КПС нгFRLS 1x2x0.75	2200	м	Приложение 123	
		20	КПСВВнгLS 1x2x0,5	2000	м	Приложение 123	
48	Трубопроводы канализации	Общая длина сетей – 590 пог. м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Материал	Диаметр	Длина пог.м.	Обоснование	
		1	ПВХ	50	145	Приложение 114 (ВК)	
		2	ПВХ	100	300	Приложение 114 (ВК)	
		3	ПВХ	110	5	Приложение 114 (ВК)	
		4	Чугун	50	5	Приложение 114 (ВК)	
		5	Чугун	100	135	Приложение 114 (ВК)	
			Итого:		590		
49	Калориферы	Количество – 27 шт. Установлены в приточных установках.					
50	Диспетчерский контроль за состоянием лифтов	Количество оборудования – 17 шт. Кабель-3355м					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Пульт связи	1	Шт.	Приложение 127	
		2	Переговорное устройство	16	Шт.	Приложение 127	
		3	УТР 4x2x0.51	3355	м	Приложение 127	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
51	Контроль и регистрация въезда и выезда	Количество оборудования – 46 шт. Кабель - 4310 м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Рабочие станции КРВиВ (с ПО «АРМ Орион-Про», «Орин-Видео», «Орион-Авто»)	2	Шт.	Приложение 116	
		2	Видеомониторы 19" (подсистема регистрации въезда и выезда в паркинг)	2	Шт.	Приложение 116	
		3	Преобразователи интерфейсов RS-232 /RS-485	2	Шт.	Приложение 116	
		4	Пульты контроля и управления	2	Шт.	Приложение 116	
		5	Контроллер доступа	3	шт	Приложение 116	
		6	Считыватели бесконтактные	3	шт	Приложение 116	
		7	IP-видеокамеры	10	шт	Приложение 116	
		8	IP-Коммутаторы	2	шт	Приложение 116	
		9	Сетевой IP-видеорегистратор	2	шт	Приложение 116	
		10	шлагбаум	3	шт	Приложение 116	
		11	светофор	6	шт	Приложение 116	
		12	Индукционная петля	6	шт	Приложение 116	
		13	Контроллер индукционной петли	3	шт	Приложение 116	
		14	КВПнг(А)-LS-5е 4х2х0.52	1480	м	Приложение 116	
		15	КСВВ нг-LS2х0.5	2740	м	Приложение 116	
		16	ВВГнг-2х1.5	62	м	Приложение 116	
17	КСПВЭВнг(А)- LS 1х2х1	28	м	Приложение 116			
52	СКУД и СОТС	Количество оборудования – 174 шт. Кабель-6388м					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Рабочая станция СКУД и СОТС (с ПО «АРМ Орион-Про»)	1	Шт.	Приложение 117	
		2	Преобразователь интерфейсов RS-232 /RS-485 «С2000-ПИ»	1	Шт.	Приложение 117	
		3	Пульт контроля и управления «С2000М»	2	Шт.	Приложение 117	
		4	Контроллер доступа «С2000-2» ИСП.01	36	Шт.	Приложение 117	
5	Приемно-контрольный прибор «С2000-4»	2	шт	Приложение 117			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		6	Считыватель бесконтактный	70	шт	Приложение 117	
		7	Замок электромагнитный	62	шт	Приложение 117	
		8	КВПнг(А)-LS-5е 4х2х0.52	2080	м	Приложение 117	
		9	КСВВ нг-LS2х0.5	2080	м	Приложение 117	
		10	ВВГнг-2х1.5	2080	м	Приложение 117	
		11	КСПВЭВнг(А)- LS 1х2х1	148	м	Приложение 117	
53	Система охранно-тревожной сигнализации СОТС	Количество оборудования – 56шт. Кабель 1512м					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Блок контроля и индикации «С2000-БКИ»	2	шт	Приложение 118	
		2	Контроллер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ»	2	шт	Приложение 118	
		3	Адресный расширитель «С2000-АР1»	52	шт	Приложение 118	
		4	КСВВ нг-LS2х0.5	1480	м	Приложение 118	
		5	ВВГнгLS-2х1.5	14	м	Приложение 118	
		6	КСПВЭВнг(А)- LS 1х2х1	18	м	Приложение 118	
54	Система видеодомофонной связи	Количество оборудования – 46 шт. Общая длина сетей – 800 пог.м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Вызывная панель с камерой, клавиатурой и считывателем DDVC/08 VR ELU	1	шт	Приложение 119	
		2	Аудио вызывная панель Thangram DC/08	1	шт	Приложение 119	
		3	Настольный пульт консьержа	2	шт	Приложение 119	
№	Наименование элемента	Параметры					Характеристика

п/п	общего имущества					состояния общего имущества.	
55	ОЗДС	Количество оборудования – 30 шт. Общая длина сетей – 1930 пог.м.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.		Обоснование
		1	Электрический дератизатор «ИССАН-ОХРА-Д-333» в т.ч. БПИ 3шт БВУ 27шт БЭ 630м	1	компл.		Приложение 120
		2	ВВГнг-LS 2x1.5	1080	м		Приложение 120
		3	ПВМТ-40	70	м		Приложение 120
		4	ВВГнг-LS 3x1.5	150	м		Приложение 120
56	АПТ	Количество оборудования – 1 комп. Общая длина сетей – 550 пог.м.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Единица измерения		Обоснование
		1	Система «СПРУТ-2» «Плазма-Т»: шкаф, аппаратуры коммутации, прибор управления 3шт, центральный прибор индикации	1	комплект		Приложение 121
		2	ВВГнг(LS)-FRLS 4x2.5	40	м		Приложение 121
		3	ВВГнг(LS)-FRLS 4x1.5	60	м		Приложение 121
4	КПСЭнг(А)-FRLS 1x2x0.75	450	м	Приложение 121			
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характеристика состояния общего имущества.		

57	Видеонаблюдение ЛСБ	Количество оборудования – 22 шт. Общая длина сетей – 2505 пог.м.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Единица измерения		Обоснование
		1	Цифровой видеорегистратор Cisco VSM,	1	шт		Приложение 122
		2	Автоматизированное рабочее место Cisco VSM	1	шт		Приложение 122
		3	IP видеочамера стационарная, Beward	17	шт		Приложение 122
		4	IP видеочамера купольная, Beward	2	шт		Приложение 122
		5	Шкаф ВТСС с оборудованием	1	шт		Приложение 122
		6	НУМ 3x4	50	м		Приложение 122
		7	ПВЗ 1x4	50	м		Приложение 122
		8	FTR cat.5e 4x2x0.5	1235	м		Приложение 122
		9	ВВГ нг3х1.5	1045	м		Приложение 122
10	DLP 105x50	125	м	Приложение 122			
58	Автоматизация инженерных систем	Количество оборудования – 97 шт. Общая длина сетей – 11180 пог.м.				Удовлетворительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Единица измерения		Обоснование
		1	Датчики температуры	31	шт		Приложение 124
		2	Датчики давления	40	шт		Приложение 124
		3	Ящик управления двигателем Я5115-1874	7	шт		Приложение 124
		4	Детектор угарного газа	7	шт		Приложение 124
		5	Контроллер инженерного оборудования КИО-4	1	шт		Приложение 124
		6	Контроллер цифровых сигналов КЦС-ИРМ	1	шт		Приложение 124
		7	Щиты автоматики	10	шт		Приложение 124
8	КВВГЭнг(А)-LS 4x1	1600	м	Приложение 124			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Единица измерения	Обоснование	
		9	КВВГЭнг(А)-LS 5x1	380	м	Приложение 124	
		10	КВВГнг(А)-LS 4x1	1200	м	Приложение 124	
		11	КВВГнг(А)-LS 5x1	350	м	Приложение 124	
		12	КВВГнг(А)-LS 27x1	20	м	Приложение 124	
		13	КВВГнг(А)-LS 2x1.5	6000	м	Приложение 124	
		14	ВВГнг(А)-LS 4x1.5	1600	м	Приложение 124	
59	АОВ	Количество оборудования – 1 шт.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Единица измерения	Обоснование	
		1	Щиты управления приточной системой	1	комплект	Приложение 125	
60	Система оповещения СО	Количество оборудования – 89шт. Общая длина сетей – 1130 пог.м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Усилитель мощности	1	шт	Приложение 126	
		2	Аварийный автоматический селектор	1	шт	Приложение 126	
		3	Блок автоматического контроля зон	1	шт	Приложение 126	
		4	Блок вентиляторов	1	шт	Приложение 126	
		5	Громкоговорители	69	шт	Приложение 126	
		6	Звуковая колонка	16	шт	Приложение 126	
		7	КПСнг(А) 1x2x1.5	480	м	Приложение 126	
		8	КПСнг(А) 1x2x1	650	м	Приложение 126	

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры					Характеристика состояния общего имущества.
61	Диспетчеризация лифтов	Количество оборудования – 4шт. Общая длина сетей – 2400 пог.м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Аппарат телефонный без номерабирателя	4	шт	Приложение 127	
		2	ТПП	220	м	Приложение 127	
		3	ТРП	20	м	Приложение 127	
62	Радио	Количество оборудования – 5шт. Общая длина сетей – 770 пог.м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Трансформатор абонентский ТГА- 10	1	шт	Приложение 127	
		2	Радиостойка	2	шт	Приложение 127	
		3	Громкоговорители	2	шт	Приложение 127	
		4	ПВЖ 1х1.8	300	м	Приложение 127	
		5	ПТПЖ 1х2х0.6	70	м	Приложение 127	
6	ПТПЖ 1х2х0.4	400	м	Приложение 127			
63	Телевидение	Количество оборудования – 26шт. Общая длина сетей – 830 пог.м.					Удовлетво- рительное
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.	Обоснование	
		1	Станция головная на 10 канальных модулей	2	шт	Приложение 128	
		2	Эфирный канальный преобразователь	16	шт	Приложение 128	
		3	Мачта антенная	2	шт	Приложение 128	
		4	Антенны телевизионные	6	шт	Приложение 128	
		5	RG8	630	м	Приложение 128	
6	RG11	200	м	Приложение 128			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры				Характеристика состояния общего имущества.	
64	Автоматизация систем ВК	Количество оборудования 2 Общая длина сетей – 280 пог.м.				Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Ед. изм.		Обоснование
		1	Прибор управления системой аварийной сигнализации для контроля уровня воды в дренажном приямке	2	шт		Приложение 130
		2	Кабель контрольный с медными жилами	280	м		Приложение 130
65	ММГН	Общая длина сетей 640 пог.м. Количество оборудования – 37 шт.				Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Количество	Ед. изм.		Обоснование
		1	Аналоговая мастер-станция	2	шт		Приложение 129
		2	Мастер-интерфейс подстанций	3	шт		Приложение 129
		3	Вызывные панели	32	шт		Приложение 129
		4	КВПнг(А)-LS-5е 4х2х0.52	8	м		Приложение 129
		5	ВВГнг-2х1.5	12	м		Приложение 129
6	КСПЭВ 2х2х0.8	620	м	Приложение 129			
66	Автоматизация противопожарных мероприятий	Количество оборудования – 232 шт. Общая длина сетей – 5800 пог.м.				Удовлетво- рительное	
		№ п/п	Наименование оборудования или материалов	Кол-во	Ед. изм.		Обоснование
		1	Прибор приемно-контрольный	1	шт		Приложение 131
		2	Контрольные модули	19	шт		Приложение 131
		3	Выходные релейные модули	165	шт		Приложение 131
		4	Извещатели	29	шт		Приложение 131
		5	Щиты автоматизации	18	шт		Приложение 131
		6	ВВГнг(А)-FRLS-4х1.5	500	м		Приложение 131
		7	ВВГнг(А)-FRLS-3х1.5	1700	м		Приложение 131
		8	КПСЭнг(А)-FRLS-1х2х0.5	800	м		Приложение 131
		9	КПСЭнг(А)-FRLS-2х2х0.5	550	м		Приложение 131
		10	КПСЭнг(А)-FRLS-1х2х1	1700	м		Приложение 131
11	КПСЭнг(А)-FRLS-2х2х1	550	м	Приложение 131			

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика состояния общего имущества.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*			
67	Общая площадь	земельного участка – 1,572 га: в том числе площадь застройки – 0,747 га. асфальт – 0,3170 га; грунт – 0,0439 га; тротуарная плитка – 0,338 га гранитные высеки – 0,029 га газон – 0,0023 га	Удовлетво- рительное
68	Зеленые насаждения	Деревья (существующие) - 2 шт. Кустарники – 5 шт.	Удовлетво- рительное
69	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: нет. Ограждение: -калитка металлическая (1 шт.), -ворота металлические (1 шт.), -ограждение металлические 14,71 м.	Удовлетво- рительное
70	Иные строения	отсутствуют	

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством