Договор №_____/2025
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: город Москва, внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения городской округ Троицк, квартал 61, дом 14

г. Москва «___» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис», ОГРН 1027739227097, ИНН 7718192904, местонахождение: г. Москва, п. Десеновское, Нововатутинский пр-т, д. 10, корп. 1 (далее - Управляющая организация), в лице Кабаевой Наталии Александровы, действующей на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года, с одной стороны и _____ являющийся/-аяся собственником (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком многоквартирного дома по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14, предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме на основании подписанного акта допуска, передаточного или судебного акта.

После оформления прав собственности на помещение в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) квартира № _____,(нежилое помещение №_____, машиноместо №__/кладовое помещение №__) общей площадью _____ кв. м., на ____этаже многоквартирного дома по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14 (далее – Многоквартирный дом), на основании _____
_____,

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№_____ от «_____» _____ _____ г, выданного_____
_____,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме, а также для лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1.3. В соответствии со ст. 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- собственника помещения с момента возникновения права собственности;
- лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;

(п. 6 введен Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

- застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

(п. 7 введен Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ).

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, а также членам семьи Собственника, нанимателям по договору социального найма и членам его семьи (далее - наниматель).

Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме, а также лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу**:** город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14.

2.2. Обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, нанимателю в соответствии с п. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

2.3. Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии в квартиры/нежилые помещения в Многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.

2.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14**,** на момент заключения Договора указана в Разрешении на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 77-17-012674-2025 от 13.08.2025.

2.6. Управляющая организация самостоятельно определяет порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. с привлечением третьих лиц.

2.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах собственников помещений в нем и лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику жилого помещения, лицам, принявшим от Застройщика жилые помещения по передаточному или судебному акту, нанимателю жилых помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение);

е) обращение с твердыми коммунальными отходами

Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме, в том числе, но не ограничиваясь:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения.

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, лицам, принявшим от Застройщика жилые помещения по передаточному или судебному акту, нанимателям в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма плата за помещение, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.6. Требовать внесения платы от Собственника, в случае не поступления платы в установленные законодательством и настоящим Договором сроки, с учетом применения условий настоящего Договора.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомлять на сайте, досках объявлений Собственника, лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, нанимателей об изменениях номеров телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.10. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация обязана рассмотреть жалобу или претензию в соответствии с действующим законодательством и проинформировать собственника (нанимателя) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя) о результатах рассмотрения обращения;

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя) иными способами.

3.1.11. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.12. Соблюдать требования Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ при передаче персональных данных собственников помещений (нанимателей) третьим лицам.

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

3.1.14. Информировать в соответствии с действующим законодательством Собственника, лиц, принявших от Застройщика жилые помещения по передаточному или судебному акту, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором размещения соответствующей информации на информационных стендах дома либо иным способом, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, лиц, принявших от Застройщика помещения по передаточному или судебному акту, нанимателей, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.16. Информировать в любой доступной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня получения информации о новых тарифах на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечить направление Собственнику (нанимателю) платежных документов не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника (нанимателя) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. Направлять единые платежные документы (квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг) в электронном виде путем рассылки на электронный адрес почты, указанный Собственником/нанимателем помещений, а также размещая их в личном кабинете Собственника/нанимателя помещения, на сайте управляющей организации и в мобильном приложении.

3.1.19. По требованию Собственника выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

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

3.1.21. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника (нанимателя) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. По требованию Собственника (нанимателя) производить либо организовать проведение сверки платы за помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Ежегодно до 10 апреля размещать в установленном действующим законодательством порядке отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Если в течение 10 дней с момента размещения этого отчета в адрес УК не поступит письменных мотивированных возражений, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.24. На основании заявки Собственника (нанимателя) направлять своего представителя для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(-ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника (нанимателя) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.27. Заключить договор страхования объектов общего имущества в Многоквартирном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.28. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.29. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.30. Оказывать содействие в порядке, установленном действующим законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.31. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.32. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

3.2. **Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать от Собственника (нанимателя) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем) жилого помещения, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями раздела 4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности, образовавшуюся в связи с исполнением настоящего Договора и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем) и за его счет в соответствии с прейскурантом управляющей организации и действующим законодательством.

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

3.2.7. При выявлении актов вандализма, наступлении форс-мажорных обстоятельств УК имеет право увеличить размер платы для компенсации расходов по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления этих случаев, и обеспечить производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств поврежденных частей общего имущества.

3.2.8. В случае наличия задолженности по оплате за оказываемые коммунальные услуги направлять Собственнику предупреждение (уведомление) об ограничении/приостановлении коммунальных услуг способами, предусмотренными пп. «а» п. 119 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, в т.ч. путем вручения Собственнику-должнику под расписку или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения должником, в т. ч. путем передачи должнику предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника-должника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника-должника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице Управляющей организации в сети Интернет, передачи Собственнику-должнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

3.2.9. В случае возникновения аварийной ситуации при неисполнении Собственником/нанимателем обязанности, предусмотренной п. 3.3.4. настоящего Договора, по обеспечению доступа в помещение, а также невозможностью связаться с Собственником/нанимателем помещения по предоставленным им контактным данным, в том числе при отсутствии таковых, вскрыть помещение, принадлежащее Собственнику/нанимателю, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. **Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, взнос на капитальный ремонт, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и

помещения общего пользования, запрещается закрывать межквартирные холлы на ключ (т.к. это пути эвакуации и места расположения общедомовых инженерных систем)

ж) Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) Соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

к) Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

л) Не допускать сбрасывания в канализацию бытовых отходов, материалов, веществ, предметов, засоряющих канализацию.

м) При установке наружного блока кондиционера, оные устанавливаются в предназначенных для этого корзинах либо обозначенных проектом местах. Не допускать вывода водоотводящей трубки на фасад дома - конденсат должен отводиться в трубопровод канализации. Запрещено выводить трубопроводы кондиционера в удаленных местах от блоков и прокладывать их по фасаду хаотично открытым способом. Монтаж кондиционеров производить силами специализированных компаний с привлечением пром. альпинистов. Установка дополнительных блоков производиться с соблюдением Законодательства РФ и с согласованием с управляющей организацией (УО).

н) Для предотвращения порчи общего имущества (стен в межквартирных холлах) рекомендуется установка ограничителей открывания входных дверей в квартиры (проектом строительства не предусмотрены).

3.3.3. Предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности или пользования помещением, контактные данные для связи с ним (номер телефона, адрес электронной почты), а также информировать Управляющую организацию об их изменении и предоставлять в течение трех рабочих дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя, с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, о смене ответственного нанимателя;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения.
- при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию выписки ЕГРН.
- индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН), уникальный номер индивидуального лицевого счёта застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), в случае наличия реквизиты водительского удостоверения.
- об изменении паспортных данных Собственника.

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

3.4. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение Собственника/нанимателя при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.5. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать показания в Управляющую организацию с 20 (двадцатого) по 25 (двадцать пятое) число текущего месяца.

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

3.7. **Собственник имеет право:**

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

3.7.2. По согласованию с Управляющей организацией привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде, а также обладать необходимой квалификацией, подтвержденной аттестационными документами.

3.7.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.11 настоящего Договора.

3.7.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.7.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.7.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю данного помещения в случае сдачи его внаем.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и иные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной площади принадлежащего Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом за 1 кв. м. площади, находящейся в собственности, в месяц;

- в случае, если в течение срока действия настоящего договора решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения будет принято на общем собрании собственников помещений или размер платы будет установлен по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации, то будут действовать тарифы, установленные согласно протоколу общего собрания собственников/открытого конкурса.

Цена Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в год, приведенным в приложении № 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) для Собственника жилых помещений в соответствии с положениями пунктов 4.3, 4.4 настоящего Договора.

В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения, Управляющая организация извещает об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам.

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в жилых помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом на основании фактических показаний общедомовых приборов учета.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и плата за коммунальные услуги за истекший месяц вносятся ежемесячно в течение 10 (Десяти) календарных дней после представления платежных документов, в том числе платежных документов в электронном виде. Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

4.6. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов (для жилых помещений), коммунальных ресурсов на содержание общего имущества Многоквартирного дома, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по плате за помещение и коммунальные услуги за предыдущие периоды.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.8. Собственники (наниматели) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам, указанным в поступившем едином платежном документе(-тах). Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя).

4.12. Собственник (наниматель) вправе обратиться в Управляющую организацию после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

4.16. Собственник (наниматель) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному), или отсутствия Собственника (нанимателя) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, не включенные в плату за Помещение по настоящему Договору, в частности, по ремонту оборудования, находящегося внутри Помещения, и не относящегося к общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утверждаемым Управляющей организацией по отдельно заключенным договорам.

4.18. В случаях, указанных в п. 3.2.7 настоящего Договора Собственник (наниматель) помещений обязан нести дополнительные расходы на приобретение и восстановление общего имущества, а также похищенного или испорченного третьими лицами, при условии, что стоимость такого восстановления на момент выполнения работ составляет свыше 10000 (Десяти тысяч) руб. Для финансирования восстановления испорченного в результате вандальных действий общего имущества – один раз в квартал Управляющая компания производит доначисление (дополнительно) взноса в размере фактически произведенных расходов на приобретение и восстановление общего имущества, рассчитанного на 1м^2 площади, принадлежащей Собственнику/нанимателю помещения в МКД, а при выявлении виновных лиц - производить перерасчет для корректировки начисленного дополнительного взноса и включение платы за него в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 5 к настоящему Договору).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Собственник обязан

уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.5. Руководствуясь положениями ст. 165.1 ГК РФ, Стороны признают юридическую силу уведомлений/претензий, направленных Собственнику в электронном виде в ходе досудебной и судебной работы, направленной на взыскание задолженности Собственника перед Управляющей организацией за услуги и работы, оказываемые и выполняемые во исполнение настоящего Договора, по указанному в разделе 11 (Реквизиты сторон) настоящего Договора адресу электронной почты.

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя).

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

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть прекращен в порядке, установленном законодательством РФ.

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

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (нанимателя) распоряжение о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

8.5. В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 №152-ФЗ Собственник дает свое согласие Управляющей организации для выполнения своих обязательств по данному договору на обработку и передачу третьей стороне, в том числе ГБУ «МФЦ города Москвы», следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для ведения досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и потребителей, информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществления функций регистрационного учета граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных Федерального закона «О персональных данных».

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Договор действует в течение 5 (Пяти) лет, начиная с даты фактического возникновения отношений Сторон, если ни одна из сторон письменно за 30 дней до окончания настоящего договора не заявила о его прекращении, Договор считается автоматически пролонгированным на такой же срок.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 42 листах и содержит 6 приложений.

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

№ 1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме на 13 л.;

№ 2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов на 2 л.;

№ 3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, на 8 л.;

№ 4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.;

№ 5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 4 л.

№ 6 Регламент проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и перепланировке помещений на 4 л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис»
Юридический адрес:
108836, город Москва, вн.тер. г. поселение Десеновское, пр-кт Нововатутинский, дом 10, корпус 1
ИНН/КПП 7718192904/775101001
ОГРН 1027739227097
ОКПО 29139500
ПАО «Сбербанк»
р/сч 40702810238000039358
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225

_____ / Кабаева Н.А./

на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года

МП

Собственник(и):
ФИО_____
Дата рождения_____
Место рождения_____
Паспорт_____
Выдан_____
Телефон_____
_____/_____/

Собственник(и):
ФИО_____
Дата рождения_____
Место рождения_____
Паспорт_____
Выдан_____
Телефон_____
_____/_____/

Собственник(и):
ФИО_____
Дата рождения_____
Место рождения_____
Паспорт_____
Выдан_____
Телефон_____
_____/_____/

Собственник(и):
ФИО_____
Дата рождения_____
Место рождения_____
Паспорт_____
Выдан_____
Телефон_____
_____/_____/

Приложение № 1 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14
№____ ____/2025 от «__» _____ 202__ г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования		
1	Помещения общего пользования	Количество – 21 подъезд; Площадь пола – 10 307,2 кв. м.; Материал пола – керамогранитная плитка
2	Межквартирные коридоры (в составе помещений общего пользования)	Площадь пола – 4 289,4 кв. м.; Материал пола – керамогранитная плитка
3	Лестницы (в составе помещений общего пользования)	Марши лестниц - монолитные Лестницы 1-2 этаж – керамогранитная плитка Лестничные площадки – керамогранитная плитка Площадь – 1 103,5 кв. м.
4	Лифтовые шахты	Количество: - лифтовых шахт – 31 шт.; - изготовитель ООО «Метеор Лифт»; - скорость 1 м/с; - марка Gen2; - грузоподъёмность 1000 / 450 кг;
5	Коридоры, лифтовые холлы, тамбуры	Площадь пола – 5 036,3 кв. м.; Материал пола – керамогранитная плитка
6	Технические помещения	Площадь пола: техническое помещение – 251,6 кв. м; венткамера – 864,3 кв. м; насосная – 158,8 кв. м; ПУИ -83,4 кв. м; ИТП – 157,4 кв. м
7	Чердаки	-
8	Почтовые ящики	Ящик спам белые 975х675х184 мм – 21 компл.;
9	Пожарные щиты	Насосная станция АУПТ ЗАО ПО «Спецавтоматика» - 1 шт.; Шкаф пожарного крана НПО «Пульс» - 103 шт.; Рукав пожарный 20м в комплекте с соединительными головками и стволом пожарным с диаметром спрыска 16мм – 206 шт.; Огнетушитель порошковый ОП-5 – 206 шт.;
10	Технические подвалы	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: Холодное водоснабжение; Горячее водоснабжение; Отопление; Хозяйственно бытовая канализация; Ливневая канализация; Дренажная канализация; Электроснабжение; Сети связи.

		Перечень установленного оборудования: Насосное оборудование ИТП №1, ИТП №2; Теплообменники; Расширительные баки; Насосное оборудование насосной станции водоснабжения; Насосное оборудование противопожарной насосной станции; Канализационная насосная установка; Вентиляционное оборудование; Вводно-распределительные устройства; Оборудование сетей связи.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
11	Фундаменты	Вид фундамента – монолитная железобетонная плита
12	Стены и перегородки внутри входных групп	Количество подъездов – 21 шт.; Площадь стен – 4654,75 кв. м.; Внутренние стены – ячеистые газобетонные блоки плотностью D600, толщиной 200 мм.
13	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен –17267,90 кв. м; Материал стены и перегородок – монолитный ж/б Стены (тамбуры, вестибюли, лестницы, лифтовые холлы) 1-го этажа - Winal СМЛ ПВХ серого цвета на подсистеме, керамогранит; Стены 1-го этажа (лестничные клетки) – окраска матовой краской серого цвета; Стены (тамбуры, вестибюли, лестницы, лифтовые холлы) с 2-го этажа - оштукатуривание стен из блоков с окраской акриловой краской бежевого цвета на всю высоту; Стены с 2-го этажа (лестничные клетки) – окраска матовой краской серого цвета;
14	Наружные стены и перегородки	Материал наружных стен: 1 тип – монолитный ж/б 200мм, утеплитель минераловатный 100мм, утеплитель минераловатный 50мм, навесной вентилируемый фасад; 2 тип – кладка ячеистобетонных блоков 200мм, утеплитель минераловатный 100мм, утеплитель минераловатный 50мм, навесной вентилируемый фасад; 3 тип – кладка ячеистобетонных блоков 200мм, утеплитель минераловатный 100мм, утеплитель минераловатный 50мм, навесной вентилируемый фасад Поэтажная площадь в габаритах наружных стен – 108085 кв. м
15	Перекрытия	Количество этажей – 1-15 + 1 подземный; Материал – ж/б плита 200мм, пароизоляция, утеплитель экструзионный пенополистирол 200мм, уклонообразующий слой из керамзитового гравия с проливкой молочком 50-200мм, п/э пленка, армированная ц/п стяжка, праймер битумный, гидроизоляция в 2 слоя.
16	Крыши	Вид кровли – плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод организованный внутренний; Площадь кровли – 9343,5 кв. м; Протяженность парапетов – 2028,9 м.;
17	Двери	Количество дверей: - технические помещения Дверь стальная, однопольная, глухая, внутренняя, противопожарная с доводчиком – 111 комп.; Дверной блок стальной, остеклённый внутренний, противопожарный, однопольный, с автоматически выпадающим порогом – 17 комп.;

		Дверь стальная, однопольная, глухая, внутренняя, противопожарная, RAL 7040, ручка антипаника с 1 стороны – 44 комп.; Дверь одностворчатая глухая из древесно-волокнистой плиты с замком – 412 комп.; Дверь витражная, однопольная, остекленная, внутренняя, противопожарная – 67 комп.; - МОП подземный этаж Дверной блок стальной, остеклённый внутренний, противопожарный, однопольный, с автоматически выпадающим порогом – 17 комп.; Дверь витражная, однопольная, остекленная, внутренняя, противопожарная – 53 комп.; - Проемы типового этажа + 1 этаж Дверной блок стальной, остеклённый внутренний, однопольный, без порога – 154 комп.; Дверной блок стальной, остеклённый внутренний, противопожарный, однопольный, с автоматически выпадающим порогом – 40 комп.; Дверной блок стальной с полным остеклением, внутренний, двупольный, без порога – 22 комп.; Дверной блок стальной, остеклённый внутренний, противопожарный, двупольный, с автоматически выпадающим порогом - 167 комп.; Дверной блок алюминиевый, остеклённый внутренний, противопожарный с автоматически выпадающим порогом - 26 комп.
18	Окна	Окна - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле. Витражи - двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле. Оконные проемы лоджий и балконов: - система рамочного остекления Ral Classic 8019 (В) – 104 шт.; - система рамочного остекления Ral Classic 7024 (В) – 135 шт.; - система рамочного остекления СПД Ral Classic 7024 (2В) – 22 шт.; - система рамочного остекления СПД Ral Classic 8019 (2В) – 11 шт.; Проемы балконных блоков: - окна из алюминия с двухкамерным остеклением ОАК СПД – 95 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
19	Лифты и лифтовое оборудование	Количество (общее) – 31 шт.; Марка лифтов – Gen2; Грузоподъемность – 1000 кг, 450 кг; Завод-изготовитель – ООО «Метеор Лифт»; Площадь кабин – 1,25 кв. м, 2,31 кв.м.
20	Мусоропровод	-
21	Вентиляция	Вентиляционные блоки: БВ-1-ЗОС (2980*650*400) – 2628 шт.; БВ-2-ЗОС (2980*800*400) – 840 шт.; Протяженность вентиляционных каналов – 16501 м.
22	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	-
23	Электрические водно-распределительные устройства	ВРУ-1 – 1 компл. (жилая часть, корпус 1, секция 1,2) ВРУ-3 – 1 компл. (жилая часть, корпус 1, секция 3,4) ВРУ-4 – 1 компл. (жилая часть, корпус 1, секция 6) ВРУ-5 – 1 компл. (жилая часть, корпус 1, секция 7) ВРУ-2 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 1, секция 1-3)

		ВРУ-5 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 1, секция 4-7) 2ВРУ-1 – 1 компл. (жилая часть, корпус 2, секция 1,2) 2ВРУ-3 – 1 компл. (жилая часть, корпус 2, секция 3-6) 2ВРУ-4 – 1 компл. (жилая часть, корпус 2, секция 7,8) 2ВРУ-2 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 2, секция 1-4) 2ВРУ-5 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 2, секция 5-8) 3ВРУ-1 – 1 компл. (жилая часть, корпус 3, секция 1-3) 3ВРУ-3 – 1 компл. (жилая часть, корпус 3, секция 5-7) 3ВРУ-3 – 1 компл. (жилая часть, корпус 3, секция 8,9) 3ВРУ-4 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 3, секция 1-3) 3ВРУ-5 – 1 компл. (нежилая часть, корпус 3, секция 5-9)
24	Светильники	Светодиодный промышленный светильник с узким корпусом, VARTON V1-I2-70210-03D00-6503040 Strong 2.0 1,2m Прозрачный DALI, 4000K, 30Вт – 320 шт.; Светодиодный промышленный светильник с узким корпусом, VARTON V1-I2-70210-03A00-6503540 Strong 2.0 1,2m Прозрачный EM 1h, 4000K, 35 Вт - 126 шт.; Светодиодный аварийно-эвакуационный светильник, VARTON V1-EM-00432-01A01-6500265, 2Вт, IP65, 3ч – 96 шт.; Пиктограмма "ВЫХОД" – 24 шт.; Пиктограмма "ВЫЕЗД" – 16 шт.; Пиктограмма "СТРЕЛКА" – 35 шт.; Светильник светодиодный, 220В, 12Вт, IP65, IK08/5Дж OD LED 12 4000K – 380 шт.; Светильник светодиодный, 220В, 12Вт, IP65, IK10/20Дж, УХЛ 1 STAR NBT LED 12 black 4000K – 30шт.; Светильник светодиодный, 220В, 14Вт, IP65, IK08/6.5Дж DROP LED 15 STANDARD 4000K – 456 шт.; Светильник светодиодный, 220В, 32Вт, IP65, IK08/5Дж ARCTIC.OPL ECO LED 1200 TH 4000K – 206 шт.; Светильник светодиодный, 220В, 34Вт, IP54, IK02/0,2Дж ALS.OPL UNI LED 600x600 4000K – 25 шт.; Светильник светозаграждения серии «ЗОМ» – 72 шт.; Светильник указатель ПК "Линия Лайт" – 10 шт.; Светодиодный пылевлагозащищенный накладной светильник– 46 шт.; Светильник светодиодный с акустическим датчиком, ДПО 1002 12Вт 4000K IP54 – 548 шт.; Светильник номер улицы и номер К6 ДБУ69-30-001 У1 – 14 шт.; Светильник аварийный "ВЫХОД-EXIT" – 362 шт.; Светильник аварийно-эвакуационный (световой указатель) серии Advanced 3.5Вт – 61 шт.; Светильник BASIC СТРОНГ со встроенным БАП класс защиты IP65 – 11 шт.; Накладной светильник Тип1 COMPLETO – 2602 шт.; Накладной светильник LINEAR N5050 4000K – 23 шт.; Круглый светильник с равномерной засветкой 15Вт, 4000K, IP65, УХЛ2 – 20 шт.; Встраиваемый светильник 500x65мм Тип2.1. LDCI-LedLine-6560-500 монтаж в реечный потолок – 150 шт.; Бра двухстороннее с возможностью регулировать угол рассеивания NEXT, Черный, 6Вт – 402 шт.
25	Системы дымоудаления	Вентилятор дымоудаления радиальный KLR – 10 шт.; Вентилятор подпора осевой KSO – 97 шт.; Вентилятор подпора крышный KSP – 29 шт.; Вентилятор подпора канальный – 52 шт.; Канальный прямоугольный вентилятор WNP с комплектом автоматики – 3 шт.; Установка вентиляционная ANR8L/K1/P1/A1.2. P63.R-11*15/P1 с комплектом автоматики – 4 шт.; Огнезадерживающий клапан – 96 шт.;

		Клапан защитный – 10 шт.; Клапан обратный – 77шт.; Клапан воздушный морозостойкий с реверсивным эл. приводом – 20 шт.; Клапан воздушный с эл. приводом ZR – 8 шт.; Клапан противопожарный стеновой – 152 шт.; Клапан избыточного давления – 12 шт.; Клапан противопожарный канальный нормально закрытый – 288 шт.; Клапан воздушный – 8 шт.; Клапан регулировочный с ручным приводом РЕГУЛЯР – 13 шт.; Клапан противопожарный нормально открытый КПУ-1Н – 13 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый КПУ-1Н – 58 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый КПУ-2Н – 24 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый КПУ-3Н – 11 шт.; Клапан противопожарный нормально открытый СИГМАВЕНТ – 1 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый СИГМАВЕНТ – 5 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый ГЕРМИК-ДУ – 47 шт.; Клапан избыточного давления ОКСИД – 21 шт.
26	Компенсационный приток	Вентилятор канальный WNK с комплектом автоматики – 36 шт.; Канальный вентилятор подпора WNP с комплектом автоматики – 1 шт.; Канальный вентилятор подпора WNW с комплектом автоматики – 1 шт.; Осевой вентилятор ОСА300 с МОП и комплектом автоматики – 7 компл.; Осевой вентилятор ОСА-ДУВ с МОП и комплектом автоматики – 2 компл.; Вентилятор радиальный дымоудаления KLR-DU в комплекте – 7 компл.; Вентилятор подпора осевой KSO с комплектом автоматики – 3 шт.; Установка вентиляционная ANR8L/K1/P1/A1.2. P63.R-11*15/P1 с комплектом автоматики – 3 шт.; Вентилятор бытовой – 234 шт.; Вентилятор накладной с обратным клапаном SILENT – 237 шт.; Клапан воздушный с эл. приводом PAS – 4 шт.; Клапан избыточного давления КИД – 9 шт.; Клапан противопожарный нормально-открытый – 57 шт.; Клапан обратный – 57 шт.; Обратный клапан КОК – 35 шт.; Клапан дроссельный ручной ZRK – 217 шт.; Клапан противопожарный нормально открытый КПУ-1Н – 138 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый КПУ-1Н – 171 шт.; Клапан воздушный с электроприводом ZR – 2 шт.; Клапан регулировочный с ручным приводом РЕГУЛЯР – 51 шт.; Клапан противопожарный нормально открытый Сигмавент – 15 шт.; Клапан противопожарный нормально открытый морозостойкий Сигмавент – 2 шт.;

		Клапан противопожарный нормально закрытый морозостойкий Сигмавент - 2 шт.; Клапан противопожарный дымоудаления ГЕРМИК-ДУ – 20 шт.; Клапан противопожарный нормально закрытый ГЕРМИК-ДУ – 9 шт.
27	Распределительные щиты	Щит освещения – 5 комп.; Щит аварийного освещения – 5 комп.; Щит слаботочных систем – 5 комп.; щит освещения кладовых – 2 комп.; Щит узла связи – 1 комп.; щит распределительный – 4 комп.
28	Система электроснабжения и освещения 0,4 кВ.	Внутридомовые кабельные линии: ВВГнг(А)-LS 1х70 1 400 м; ВВГнг(А)-LS 1х16 956 м; ВВГнг(А)-FRLS 3х1,5 21 841 м; ВВГнг(А)-FRLS 3х2,5 7 420 м; ВВГнг(А)-FRLS 3х4 80 м; ВВГнг(А)-FRLS 4х1,5 5 640 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х10 1 093 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х120 50 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х16 229 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х2,5 6 318 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х240 30 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х35 50 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х4 5 481 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х50 140 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х6 5 117 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х70 120 м; ВВГнг(А)-FRLS 5х95 20 м; ВВГнг(А)-LS 1х10 1 900 м; ВВГнг(А)-LS 1х120 880 м; ВВГнг(А)-LS 1х25 200 м; ВВГнг(А)-LS 1х35 1 090 м; ВВГнг(А)-LS 1х50 920 м; ВВГнг(А)-LS 1х70 4 300 м; ВВГнг(А)-LS 1х95 880 м; ВВГнг(А)-LS 2х1,5 190 м; ВВГнг(А)-LS 3х1,5 27 393 м; ВВГнг(А)-LS 3х10 21 640 м; ВВГнг(А)-LS 3х2,5 21 617 м; ВВГнг(А)-LS 3х4 2 675 м; ВВГнг(А)-LS 4х1,5 66 м; ВВГнг(А)-LS 5х1,5 63 м; ВВГнг(А)-LS 5х10 1 566 м; ВВГнг(А)-LS 5х16 1 660 м; ВВГнг(А)-LS 5х2,5 821 м; ВВГнг(А)-LS 5х25 235 м; ВВГнг(А)-LS 5х35 40 м; ВВГнг(А)-LS 5х4 1 805 м; ВВГнг(А)-LS 5х50 100 м; ВВГнг(А)-LS 5х6 1 912 м; ВВГнг(А)-LS 5х70 120 м; ВВГЭнг(А)-LS 4х10 26 м; ВВГЭнг(А)-LS 4х2,5 70 м; ВВГЭнг(А)-LS 4х6 28 м; КВВГнг(А)-LS 4х1 32 м; КВВГнг(А)-LS 5х1 110 м; ПуВГнг-LS 1х2,5 510 м; ПуВГнг-LS 1х4 2 830 м; ПуВГнг-LS 1х6 230 м; ПуГВ 1х1,5 55 м;

		ПуГВ 1х2,5 3 000 м; ПуГВнг(А)-LS 1х10 740 м; ПуГВнг(А)-LS 1х6 540 м; ПуГВнг(А)–LS 1х25 ж/з 30 м; ПуГВнг-LS 1х25 1 525 м; ПуГВнг-LS 1х6 1 240 м; ПуГВнг-LS 1х70 50 м; ШВВП 2х0,75 1 020 м.
29	Котлы отопительные	-
30	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении (надземная часть): Труба универсальная из сшитого полиэтилена (PE-Xa): Ø16х2,2 – 68710 м; Ø20х2,8 – 29120 м; Ø25х3,5 – 1470 м; Труба стальная водогазопроводная ГОСТ 3262-75 Ду 25 – 270 м; Ду 32 – 469 м; Ду 40 – 143 м; Ду 50 – 316 м; Труба стальная электросварная ГОСТ 10704-91 Ду 65 – 530 м; Ду 80 – 246 м; Ду 100 – 75 м; Труба стальная водогазопроводная Ду 15 – 2659 м; Ду 20 – 826 м4 Труба гофрированная ПНД Ду 20 для трубы Ø16х2,2 ПНД Ду 20 – 8200 м; Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении (подземная часть): Труба ст. водогазопроводная Ø15х2.8 ГОСТ 3262-75 – 8760 м; Труба ст. водогазопроводная Ø20х2.8 ГОСТ 3262-75 – 3030 м; Труба ст. водогазопроводная Ø25х3.2 ГОСТ 3262-75 - 2070 м; Труба ст. электросварная Ø57х3.5 ГОСТ 10704-91 – 3174 м; Труба ст. электросварная Ø76х4 ГОСТ 10704-91- 1014 м; Труба ст. электросварная Ø89х4 ГОСТ 10704-91 – 658 м; Труба ст. электросварная Ø108х4 ГОСТ 10704-91 – 586 м; Труба ст. электросварная Ø133х4,5 ГОСТ 10704-91 – 1666 м; Труба ст. электросварная Ø159х5 ГОСТ 10704-91 – 658 м; Труба ст. водогазопроводная Ø32х3.2 ГОСТ 3262-75 – 1950 м; Труба ст. водогазопроводная Ø40х3.5 ГОСТ 3262-75 – 861 м; Труба ст. электросварная Ø219х5,5 ГОСТ 10704-91 – 40 м;
31	Задвижки, клапаны, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровый полнопроходной латунный Ру40 Ду15 065В8203 – 3573 шт.; Кран шаровый полнопроходной латунный Ру40 Ду20 065В8204 - 180 шт.; Кран шаровый полнопроходной латунный Ру40 Ду32 065В8206 - 272 шт.; Кран шаровый полнопроходной латунный Ру40 Ду25 065В8205 - 272 шт.; Ручной балансировочный клапан латунный Ду15 003Z4081 – 1486 шт.; Ручной балансировочный клапан латунный Ду20 003Z4082 – 48 шт.; Клапан радиаторного терморегулятора прямой Ду 15 RA-N – 270 шт.; Клапан запорный, Ду 15 RLV – 270 шт.; Ручной запорно-измерительный балансировочный клапан Ду25 мм – 90 шт.;

		Ручной запорно-измерительный балансировочный клапан Ду32 мм - 102 шт.; Кран шаровый Ду 15 Г.Г. – 242 шт.; Кран шаровый Ду 20 Г.Г. BVR-R Ридан – 168 шт.; Кран шаровый Ду 25 Г.Г. BVR-R Ридан – 4 шт.; Кран шаровый Ду 32 Г.Г. BVR-R Ридан – 3 шт.; Кран шаровый Ду 40ГГ BVR-R Ридан – 7 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 100 RJiP Ридан – 28 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 125 RJiP Ридан – 7 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 150 RJiP Ридан - 6 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 50 RJiP Ридан – 90 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 65 RJiP Ридан – 82 шт.; Кран шаровый фланцевый Ду 80 RJiP Ридан – 11 шт.; Кран шаровый фланцевый 89 RJip Ридан – 3 шт.; Клапан термостатический Ду 15 RVL Ридан – 195 шт.; Кран шаровый с американкой Ду15 BVR-R – 150 шт.; Клапан запорный Ду 15 RVL Ридан – 45 шт.; Кран сливной Ду 15 BVR-CR Ридан – 98 шт.; Кран спускной Ду 15 BVR-CR – 33 шт.; Кран шаровый с отбором под термопару Ду 15 Ридан – 86 шт.; Кран шаровый с отбором под термопару Ду 20 Ридан – 56 шт.; Кран трехходовой Г.Г. 20х1.5-1/2" Г.Г. 20х1.5-1/2" Росма – 529 шт.; Клапан балансировочный АРТ-15 АРТ Ридан – 76 шт.; Клапан балансировочный АРТ-20 АРТ Ридан – 63 шт.; Клапан балансировочный CDT-15 CDT Ридан – 48 шт.; Клапан балансировочный CDT-20 CDT Ридан – 43 шт.; Клапан балансировочный MNF-R Ду 100 CDT Ридан – 8 шт.; Клапан балансировочный MNF-R Ду 125 MNF-R Ридан – 1 шт.; Клапан балансировочный MNF-R Ду 65 MNF-R Ридан – 23 шт.; Клапан балансировочный MNF-R Ду 80 MNF-R Ридан – 4 шт.
32	Бойлерные (**теплообменники**)	Теплообменник системы отопления, 195 пластин НН-21-16/4-195 Ридан – 1 шт.; Теплообменник системы вентиляции, 116пластин НН-19-16/5-116 Ридан – 1 шт.; Теплообменник системы ГВС 1 ст., 86пластин НН-41-16/2-86, Ридан – 1 шт.; Теплообменник Системы ГВС 2 ст., 145пластин, Ридан– 1 шт.; Теплообменник Системы отопления, 91 пластина НН-21-16/2-91 Ридан – 1 шт.; Теплообменник системы вентиляции, 43пластины НН-19-16/2-43 Ридан – 1 шт.; Теплообменник системы ГВС 1 ст., 69 пластин НН-21-16/2-69 Ридан – 1 шт.; Теплообменник системы ГВС 2 ст., 63 пластин НН-19-16/3-63 – 1 шт.
33	Радиаторы	Стальной панельный радиатор с боковым подключением серии Classic Prado Classic 33х500 L=1000 Prado – 45 шт.; Конвектор стальной настенный концевой с низким кожухом серия «Универсал М – 270 шт.
34	Насосы	Насос системы отопления G=60.7 м3/ч, H=28м, N= 11 кВт (с внешн. ЧРП) – 2 шт.; Насос системы вентиляции G=23.22м3/ч, H=20,0м, N= 4 кВт (с внеш. ЧРП) – 2 шт.; Насос системы ГВС G=6.0м3/ ч, H=10,5м, N=0,75 кВт– 2 шт.; Насос системы отопления G=116,95м3/ ч, H=28м, N=15 кВт (с внешн. ЧРП) – 2 шт.; Насос Системы вентиляции G=55,33м3/ч, H=20,0м, N=5,5 кВт (с внеш. ЧРП) – 2 шт.;

		Насос системы ГВС G=14м3/ч, H=9,5м, N= 1.1 кВт – 2 шт.
35	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки): Трубопровод стальной оцинкованный d15*2,8 – 76 м; Трубопровод стальной оцинкованный d20*2,8 – 267 м; Трубопровод стальной оцинкованный d25*3,2 – 83,4 м; Трубопровод стальной оцинкованный d21,3*2,8 – 9 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d20*2,8 – 200 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d32*4,4 – 2092 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d40*5,5 – 2011 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d25*3,5 – 459 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d20*3,4 – 173 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d32*5,4 – 210 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d40*6,7 – 1804 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d25*4,2 – 90 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 100 мм – 90 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 80 мм – 1815 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 65 мм – 395 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 50 мм – 532 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 65 мм – 400 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 40 мм – 170 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 32 мм – 945 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 25 мм – 280 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 20 мм – 125 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 15 мм – 228 м
36	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки): Трубопровод стальной, оцинкованный, d15*2,8 – 89 м; Трубопровод стальной оцинкованный d33,5*3,2 – 24 м; Трубопровод стальной оцинкованный d25*3,2 – 55 м; Трубопровод стальной оцинкованный d20*2,8 – 29 м; Трубопровод стальной оцинкованный d21,3*2,8 – 33 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d20*2,8 – 809 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d25*3,5 – 4453 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d32*4,4 – 2081 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d40*5,5 – 1996 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d20*3,4 – 83 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d25*4,2 – 1958 м; Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d32*5,4 – 209 м;

		Трубопровод полипропиленовый армированный стекловолокном d40*6,7 – 1208 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 80 – 138 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 65 – 526 м; Труба стальная электросварная прямошовная оцинкованная Ду 50 – 674 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 40 мм – 795 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 32 мм – 732 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 25 мм – 301 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 20 мм – 372 м; Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Ду 15 мм – 238 м
37	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Кран шаровый полнопроходной с полусгоном – 327 шт.; Кран шаровый со штуцером под шланг ф20 – 18 шт.; Кран поливочный – 48 комп.; Пожарный кран – 228 комп.; Кран шаровой угловой для подключения сантехприборов – 10 шт.; Кран шаровой с резьбой ВВ Ду 25 – 8 шт.; Кран шаровый Ду 40 – 40 шт.; Кран шаровый Ду 32 – 186 шт.; Кран шаровый Ду 25 – 188 шт.; Кран шаровый Ду 20 – 123 шт.; Кран шаровый Ду 15 – 835 шт.; Шаровой кран бабочка резьба вн.-вн. DN15 – 1308 шт.; Шаровой кран со стальной рукояткой резьба вн.-вн. DN15 – 201 шт.; Клапан пожарный угловой, Ду50 – 7 шт.; Клапан обратный MVI, dy 15 – 63 шт.; Клапан пожарный угловой чугунный Ду 50 – 120 шт.; Клапан балансировочный термостатический для ГСВ PN25 Ду20 – 61 шт.; Клапан балансировочный термостатический для ГСВ PN25 Ду15 – 69 шт.; Клапан балансировочный Ду25 – 25 шт.; Клапан балансировочный Ду20 – 3 шт.; Клапан балансировочный Ду15 – 10 шт.; Затвор межфланцевый поворотный с рукояткой Ду80 – 16 шт.; Затвор межфланцевый поворотный с рукояткой Ду65 – 18 шт.; Затвор межфланцевый поворотный с рукояткой Ду50 – 39 шт.
38	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Теплосчетчик ВИС.Т3 ТС Тепловизор – 2 комп.; 2. Теплосчетчик ВИС.Т3 ТС-00-04-00-00-04-04-02-1-0-0-1-0-1-0-0-Е 2 220В – 10 шт.; 3. Водосчетчик Ду40 в металлорукаве с импульсом 10 л/имп - 1 шт.; 4. Водосчетчик Ду32 в металлорукаве с импульсом 10 л/имп - 1 шт.; 5. Счетчик турбинный ВСХНд Ду40, Gном =30 м3/ч Тепловодомер – 1 шт.; 6. Счетчик крыльчатый ВСХНд Ду40, Gном =10 м3/ ч Тепловодомер – 1 шт.; 7. Счетчик трансформаторный Меркурий 234 ARM(X)2-03 – 11 шт.; 8. Счетчик прямой Меркурий 234 ARM(X)2-01 – 27 шт.; 9. Счетчик прямой Меркурий 234 ARM(X)2-02 – 5 шт.;

		10. Счетчик прямой Меркурий 204 ARM(X)2-02 – 6 шт.
39	Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Пожарная (производитель «Рубеж»); 2. Охранная (производитель ООО «Текон-Автоматика»).
40	Диспетчеризация	ШКАФ ВТСС – 3 комп.; ШКАФ ШАСУД – 21 комп.; Переговорное устройство в антивандальном исполнении ММГН (накладной монтаж); ПГУ ММГН; Текон-Автоматика – 227 шт.; Переговорное устройство в антивандальном исполнении сх 14 (накладной монтаж); ПГУ; Текон-Автоматика – 72 шт.; Извещатель охранный точечный магнитоконтактный ST-DM135NC-WT Smartec – 125 шт.
41	Системы АСКУЭ	Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 1-ШУЧ-ВТ, 4-ШУЧ-ВТ – 2 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 2-ШУЧ-ВТ – 1 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 6-ШУЧ-ВТ – 1 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 1-ШУЧ-ВТ, 3-ШУЧ-ВТ, 5-ШУЧ-ВТ – 3 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 7-ШУЧ-ВТ – 1 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 1-ШУЧ-ВТ, 2-ШУЧ-ВТ, 5-ШУЧ-ВТ – 3 комп.; Шкаф учета энергоресурсов (вода тепло) 8-ШУЧ-ВТ – 1 комп.; Разветвитель интерфейса МПР-3 – 214 шт.
42	Видеонаблюдение	Уличная видеокамера 5Мп IP-камера TRASSIR с ИК-подсветкой TR-D2253WDZIR7 v2 2.7-13.5 – 75 шт.; Купольная видеокамера 5Мп IP-камера TRASSIR с ИК-подсветкой TR-D4221WDIR2 v2 2.8 – 32 шт.; Монтажный короб TR-JB302 – 74 шт.; Монтажный короб TR-JB301 – 33 шт.
43	Система молниезащиты и уравнивания потенциалов	Комплекс работ по устройству внешней молниезащиты, монтаж необходимого оборудования – 16 комп.; Уравнивающие этажные пояса, стальной круг Ø 10 мм ГОСТ 2590-2006 – 2400 м
44	Система контроля управления доступом (СКУД)	Вызывная панель домофона BAS-IP AA-07FB silver BAS-IP – 21 шт.; Считыватель бесконтактный R10-MF Русгард – 46 шт.; Извещатель магнитоконтактный ИО 102-20 Б2П В – 42 шт.; Кнопка Выход ST-EX010SM Smartec – 42 шт.; Кнопка Выход SH-45R Silver BAS-IP – 21 шт.; Кнопка аварийной разблокировки дверей ST-ER115 Smartec – 63 шт.; Замок электромагнитный ЛКД ЗЭ-400 ЛКД – 63 шт.
45	Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)	Электрический дератизатор в составе: Блок преобразователя напряжения импульсный – 19 шт.; Блок высоковольтного усилителя – 175 шт.; Барьер электризуемый – 310 м; Розетка 1-местная для открытой установки с заземляющим контактом IP54, 16А – 19 шт.
46	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал, протяженность хозяйственно-бытовой и ливневой канализации: -труба канализационная малошумная полипропиленовая Ду 110мм – 7204 м; -труба канализационная малошумная полипропиленовая Ду 50мм – 11 м; -трубопровод чугунный Ду 100 – 2273 м;

		-трубопровод канализационный ПЭ SDR26 Р=6,3 атм. ф110х4,2 – 798 м; -трубы напорные НПВХ и фитинги клеевое соединение Ду32мм – 10 м; -трубопровод стальной водогазопроводный оцинкованный Ц-50х3,5 – 720 м; -трубопровод канализационный полипропиленовый Sinikon Rainflow 100 ф110х5,3 – 326 м
47	Указатели наименования улицы и пр. на фасаде многоквартирного дома	Адресная табличка - 6 шт.; Указатели пожарного гидранта – 6 шт.; Указатели класса энергоэффективности –3 шт.
IV. Земельный участок		
48	Общая площадь	Земельный участок – 43 288 м2
49	Зеленые насаждения	Посадка деревьев, всего: 152 шт.; - сосна обыкновенная - 11 шт.; - ель обыкновенная - 11 шт.; - клен остролистый дерево на штамбе - 10 шт.; - клен красный - 11 шт.; - липа европейская Паллида - 50 шт.; - липа мелколистная - 30 шт.; - черемуха Маака - 4 шт.; - яблоня декоративная Royalty - 19 шт.; - яблоня декоративная «Evereste» - 6 шт. Посадка кустарников, всего: 16214 шт. - сосна горная ф. Пумило, 3шт/1кв.м - 240 шт.; - бересклет европейский - 26 шт.; - липа мелколистная - 5 шт.; - дерен белый «Сибирика» - 4216 шт.; - дерен «Флавирамеа» - 3371 шт.; - ирга Ламарка форма куст - 52 шт.; - клен Гиннала форма куст - 49 шт.; - рябинник рябинолистный «Сэм» - 1321 шт.; - спирея березолистная - 750 шт.; - спирея серая - 1800 шт.; - спирея японская Голдфлейм -1156 шт.; - спирея японская Антони Ватерер - 860 шт.; - Стефанандра нарезаннолистная – 228 шт.; - пузыреплодник калинолистный Диабло – 1350 шт.; - пузыреплодник калинолистный Лютеус – 350 шт.; - пузыреплодник калинолистный – 350 шт.; - виноград девичий – 90 шт.; Цветники из многолетних растений, всего: 5209 шт/кв. м; Газон рулонный – 2355 кв. м; Газон рулонный на георешетке – 567 кв. м; Мульчирование деревьев, цветников, кустарников древесной корой – 5200 кв. м.;
50	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: - скамья «дуга прямая» со спинкой – 42 шт.; - урна «Бокс» - 93 шт.; - скамья «дуга прямая» без спинки – 26 шт.; - лавка со спинкой, встраиваемая в кадку (длина 2 м) – 31 шт.; - лавка со спинкой, встраиваемая в кадку (длина 5 м) – 9 шт.; - лавка без спинки, встраиваемая в кадку (длина 2 м) – 15 шт.; - скамья «дуга прямая» со спинкой – 5 шт.; - навес Н-1 – 6 шт.; - навес Н-3 – 3 шт.; - настил НС-1 – 1 шт.; - амфитеатр АМФ-1 – 2 шт.; - стол стальной – 36 шт.;

		- стул барный – 24 шт.; - шезлонг «Мистраль» - 14 шт.; - гамак – 2 шт.; - стул «Глория» - 40 шт.; - беседка тип 1 – 2 шт.; - беседка тип 2 – 2 шт.; - парковочный столбик «Акко» - 151 шт.; - стол – 3 шт.; - велопарковка «Тироль» - 56 шт.; - качалка-балансир «Дружба» - 9 шт.; - спорткомплекс 8 – 3 шт.; - теннисный стол «Партия» - 3 шт.; - песочница – 3 шт.; - качели в круге Тип 4 – 1 шт.; - качели гнездо – 3 шт.; - канатный комплекс «Комета» - 1 шт.; - карусель Росток – 6 шт.; - качалка на пружине – 10 шт.; - качели -3 шт.; - канатный комплекс – 3 шт.; - карусель чаша – 1 шт.; - шахматный стол «Лотос» с двумя пуфами – 3 шт.; - евроконтейнер для мусора 1,1 куб. м – 21 шт.; - колесоотбойник металлический – 10 шт.; - столбик ограждения «Квадра» - 13 шт.; - контейнерная площадка «Промо», открытая на 2 контейнера без хозблока – 6 шт.; - контейнерная площадка «Промо», открытая на 3 контейнера без хозблока – 3 шт.

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./
на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года
М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Приложение № 2 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14
№_____/2025 от «__» _____ 202__ г.

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14, и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	**Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)**			
2.	**Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**			
3.	**Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**			
4.	**Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:**	**4.1. инженерных коммуникаций**		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		**для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире**
		4.4. индивидуальных приборов учета		**для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении**
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	**Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.**			**Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей**
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	**Кадастровая карта (план) земельного участка[1]**			
7.	**Документы, в которых указываются содержание и сфера**			

[1] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[2]		
8.	**Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома**		
9.	**Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома**		
10.	**Акты освидетельствования скрытых работ**		
11.	**Протокол измерения шума и вибрации**		
12.	**Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации**		
13.	**Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями**		
14.	**Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета**		
15.	**Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование**		
16.	**Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию**		
17.	**Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг**		**за год, предшествующий передаче документации**
18.	**Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг**		
19.	**Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора; списки; прочее**		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./

на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года

М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

[2] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Приложение № 3 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14
№_____/2025 от «__» _____ 202__ г.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	**2**	**3**
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных усадок фундаментов всех типов.	2 раза в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год; По мере выявления
2	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:**	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год

3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления
4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:**	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
5.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
5.5.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости
5.6.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:**	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год

6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:**	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
7.4.	Контроль состояния, восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:**	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год; По мере выявления
9	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:**	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год; По мере выявления
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости

11	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявлении
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
12	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:**	
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
12.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год
12.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	2 раза в год
12.5.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год
12.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов.	2 раза в год
12.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
13	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и водоподкачек в многоквартирном доме:**	
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	2 раза в год
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и водоподкачек.	После отопительного сезона
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования от накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана	Постоянно

	восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
14	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:**	
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	2 раза в год
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, и герметичности систем.	Постоянно
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Постоянно
14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Постоянно
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, в том числе пристенного дренажа и дворовой канализации.	Постоянно
14.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:**	
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирном доме.	1 раз в год
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
15.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	После отопительного сезона
15.4.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Постоянно
15.5.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
15.6.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
15.7.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере выявления
15.8.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год

16	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в 3 года
16.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере выявления
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации и системы оповещения о ЧС.	2 раза в год; По мере выявления
16.5.	Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования.	По мере выявления неисправностей
17	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	По мере выявления
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере выявления
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год; По мере выявления
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
18	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
18.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 №01-01-14-155/21
18.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 №01-01-14-155/21
18.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 №01-01-14-155/21
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжению ДЖКХ г. Москвы от 08.07.2021 №01-01-14-155/21
18.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Согласно СанПин 3.3686-21
19	**Работы по содержанию отмостки в холодный период года:**	
19.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка отмостки от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465

19.2.	Очистка отмостки от снега наносного происхождения (или подметание отмостки, свободной от снежного покрова).	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
19.3.	Очистка отмостки от наледи и льда.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
19.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
19.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
20	**Работы по содержанию отмостки в теплый период года:**	
20.1.	Подметание и уборка отмостки.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
20.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
20.3.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465
21	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе КГМ:**	
21.1.	Вывоз отходов I – IV классов опасности	По мере необходимости
21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости
22	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:**	
22.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости
23	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**	
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
24	**Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома**	

24.1.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	Постоянно
25	**Услуги управления МКД:**	
25.1.	Услуги управления МКД	Постоянно

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./

на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года

М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Приложение № 4 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14
№_____/2025 от «__» _____ 202__ г.

Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

N п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						
4.						

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./
на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года
М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Приложение № 5 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, дом 14
№_____/2025 от «__» _____ 202__ г.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Собственники помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник помещений, с разрешения Управляющей организацией, может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

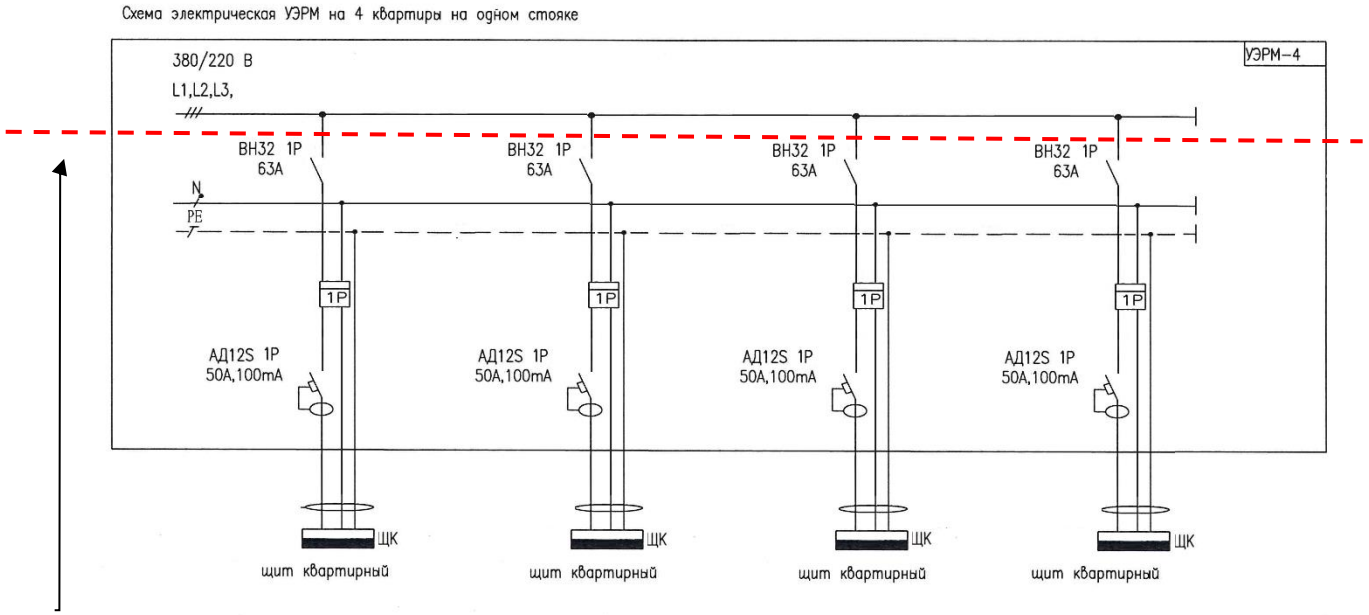
1. Границей балансовой и эксплуатационной ответственности по электроснабжению между Управляющей Организацией и Собственником помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе-разъединителе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения на схеме № 1 выделена жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, прибор учета электрической энергии, автоматический выключатель расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



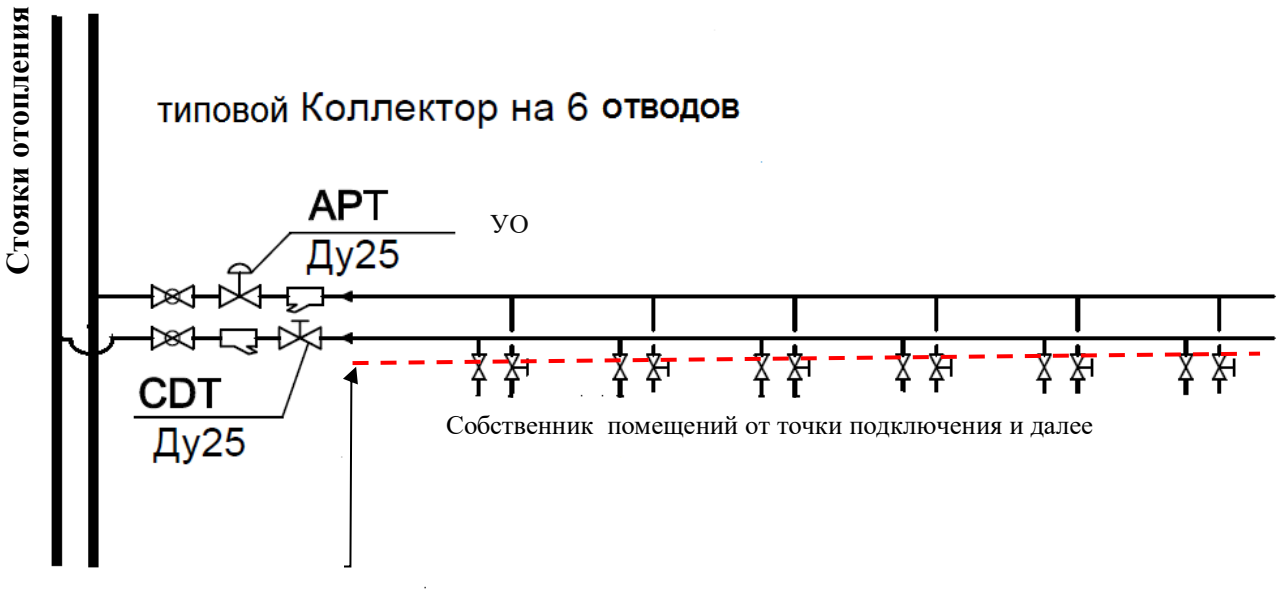
Граница балансовой и эксплуатационной ответственности по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещения

2. Границей ответственности по системе отопления между Управляющей организацией и Собственником помещений является первый запорный кран (включительно), на отводах от горизонтальной части стояка на отдельную квартиру.

Граница разграничения на схеме № 2 выделена жирной пунктирной линией.

Стояки отопления до отвода на отдельную квартиру, включая запорную арматуру, обслуживает Управляющая организация. Всё последующее оборудование, разводку и приборы отопления внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2



Граница раздела обслуживания по системе отопления между Управляющей организацией и Собственником помещений

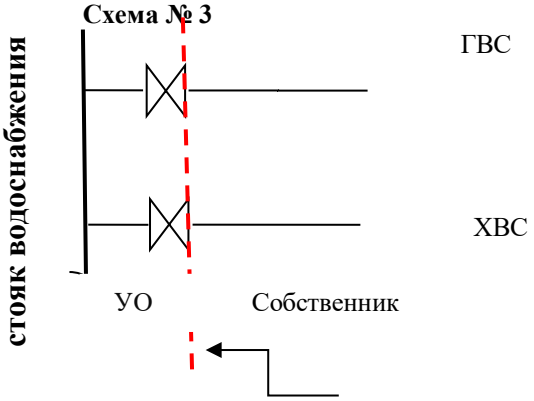
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние приборов и разводки системы отопления от указанной границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является первый запорный кран (включительно) на отводах от стояков.

Граница разграничения на схеме № 3 выделена жирной пунктирной линией.

Стояки водоснабжения до первой запорной арматуры включительно обслуживает Управляющая организация. Всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема № 3



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

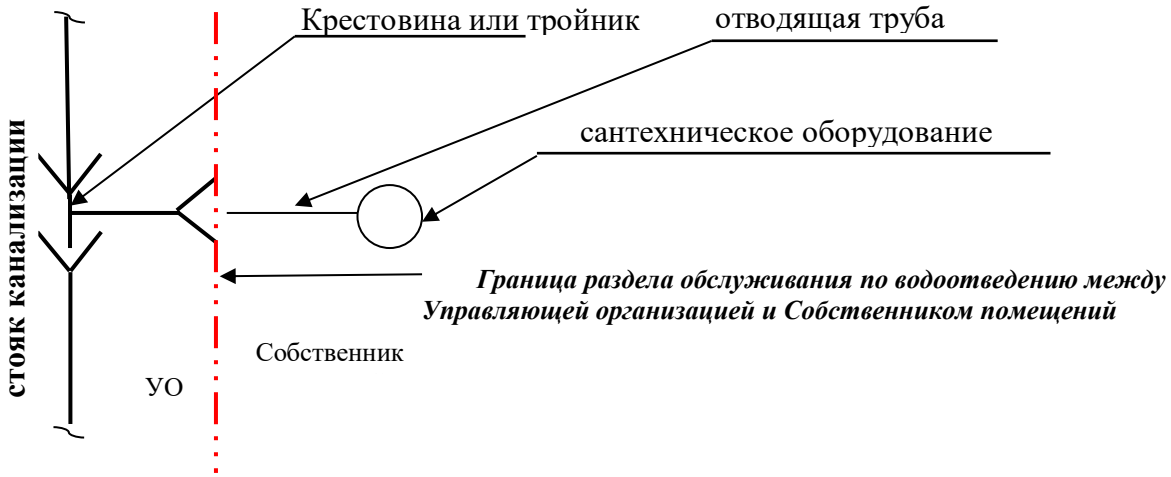
4. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений, является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине или тройнику стояка домового водоотведения.

Граница разграничения на схеме № 4 выделена жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник помещения.

Крестовину или тройник канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Схема № 4



Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения Собственника.

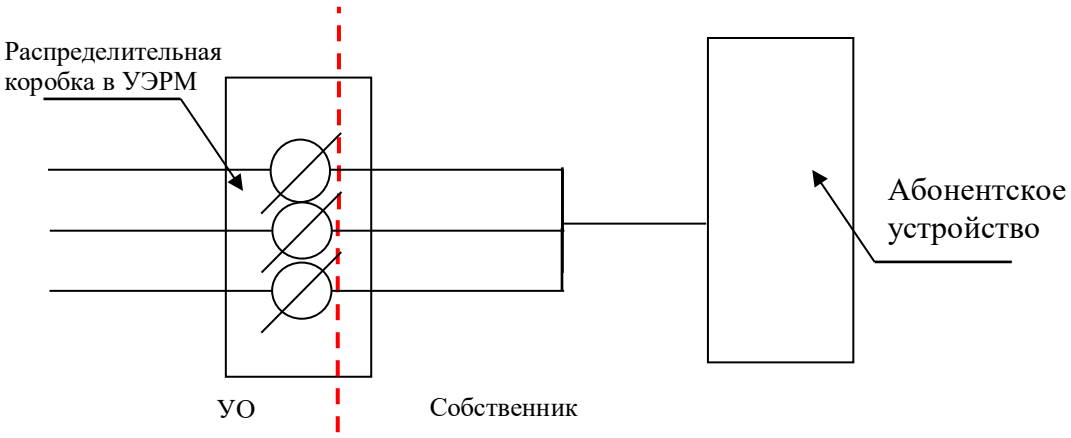
5. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения на схеме № 5 выделена жирной пунктирной линией.

Абонентское устройство в самом помещении, а также кабельная линия от соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения.

Кабельные линии в слаботочных стояках, этажные распределительные коробки, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация.

Схема № 5



Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

6. Границей ответственности по системе автоматизированного учёта ГВС, ХВС, тепловой энергии и электроэнергии является клеммное соединение концентратора, установленного в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения на схеме № 6 выделена жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС, установленные на стояках в санузлах помещения, теплосчетчики и электросчетчики, а также провода от всех счётчиков до концентратора, обслуживаются Собственником помещения.

Стояковую разводку и концентраторы, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация.

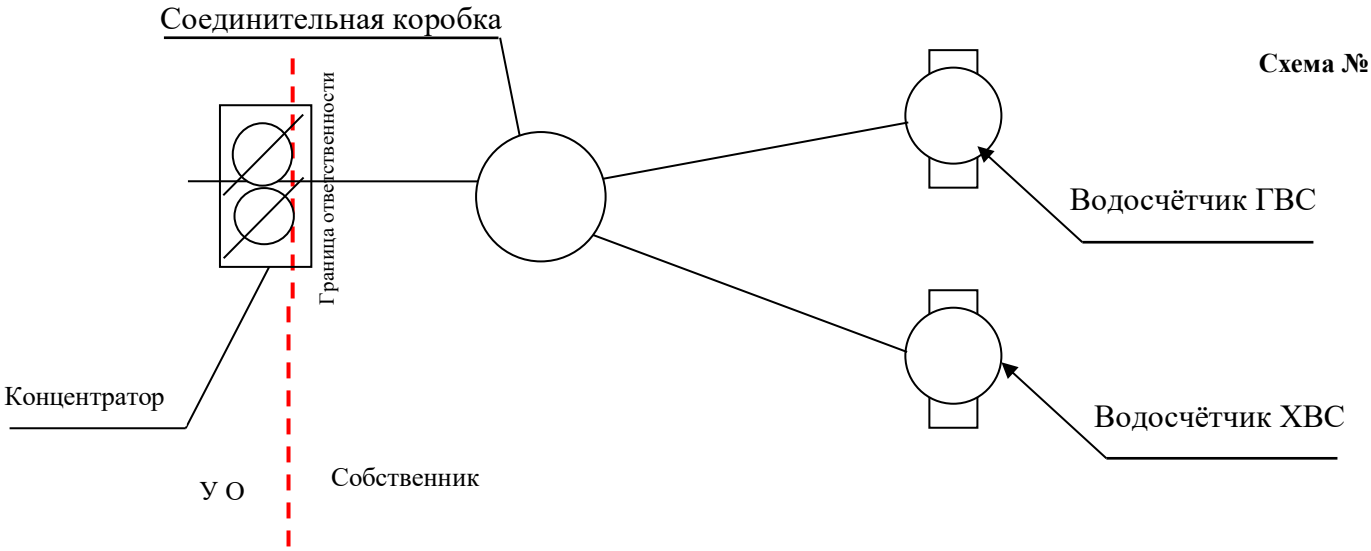


Схема № 6

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./
на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года
М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Приложение № 6 к Договору
управления многоквартирным домом
по адресу: город Москва, Троицк район, квартал 61, д. 14
№_____/2025 от «__» _____ 202__ г.

РЕГЛАМЕНТ
проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и перепланировке помещений в МКД, расположенном по адресу г. Москва, р-н Троицк, квартал 61, д. 14

1. Общие положения

Настоящий Регламент проведения ремонтно-строительных работ по переустройству и перепланировке помещений (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ в квартирах (помещениях), находящихся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, р-н Троицк, квартал 61, д. 14.

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: *Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации* и следующими законодательными и подзаконными актами:

Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Закон города Москвы № 42 от 12.07.2002 г. «Об административной ответственности за нарушение покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

Постановление Правительства Москвы № 508-ПП от 25.10.2011 г. «О порядке переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах на территории города Москвы»;

Распоряжение Правительства Москвы № 695-ПП от 08.04.2008 г. «Об усилении контроля за производством ремонтных работ в многоквартирных жилых домах»;

Регламент регулирует отношения между нанимателями, собственниками переустраиваемых помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению нанимателей, собственников, управляющей организации многоквартирного дома, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе или в результате работ по переустройству помещений, изменений планировки, конструктивных решений и инженерных систем.

Регламент предназначен для реализации законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих помещениями в многоквартирном доме, организации эффективной эксплуатации здания, его инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности владельцев помещений, сохранности их имущества и общего имущества многоквартирного дома.

Регламент обязателен для всех нанимателей, собственников помещений, персонала специализированных организаций, выполняющих ремонтно-строительные работы.

До начала работ по переустройству и (или) перепланировке квартиры (помещения) собственник помещений обязан:

Предоставить управляющей организации в письменном виде согласованный в установленном порядке в Мосжилинспекции перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект перепланировки, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям;

В соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 25.10.2012 г. №508-ПП получить в установленном порядке разрешение на переустройство помещений и производство связанных с ним ремонтно-строительных работ в жилых помещениях;

Представить управляющей организации сведения об организации, с которой заключен договор на проведение строительно-монтажных работ, с приложением копии ее лицензии или свидетельства о допуске, выданного СРО.

Передать управляющей организации нотариально заверенную доверенность на лицо, которое в дальнейшем будет представлять интересы собственника по всем вопросам, связанным с переустройством квартиры (помещения).

2. Общестроительные работы

В проекте должна быть предусмотрена звукоизоляция полов во всем помещении по нормам зданий категории Б; теплоизоляцию порогов балконных дверей. Звукоизоляция должна не только отделять подготовку пола/стяжку от плиты перекрытия, но также и от стен и перегородок. Примыкание перегородок из штучных материалов к ж.б. стенам выполнять на анкерах длиной 500 мм.

При работе с применением мокрых процессов должно быть обеспечено проведение мероприятий для защиты от проникновения влаги на нижние этажи.

Пробивка проемов в стенах, разборка стен, примыкающих к балконам и лоджиям без наличия разрешения Мосжилинспекции, запрещена. Запрещаются любые работы, приводящие к изменению архитектурного облика фасада здания.

В случае архитектурных изменений в связи с использованием лифтовых холлов для объединения квартир и соответственно, нарушений требований по противопожарной защите здания, необходимо получить согласование МЧС г. Москвы.

3. Вентиляция

Смонтированная в здании вытяжная система естественной вентиляции предназначена для обеспечения расходов воздуха в соответствии с проектом и действующими нормами.

Предусмотреть установку обратных клапанов (воздушных) на вентиляторах (в случае их отсутствия в заводском исполнении).

Приточная вентиляция проектом не предусмотрена.

При проектировании приточной вентиляции помещения, точки воздухозабора и воздухоотвода согласовать с управляющей организацией и представить проект на согласование Мосжилинспекции. Согласованный проект предоставить в управляющую организацию.

В квартире должен быть обеспечен положительный баланс притока над вытяжкой в 10%.

4. Кондиционирование

Установка наружных блоков кондиционеров допускается исключительно в корзинах, размещенных на фасаде здания.

Слив конденсата из системы кондиционирования допускается только в дренажную систему.

Трассировка электросетевых и трубопроводных элементов по фасаду здания не допускается.

5. Теплоснабжение

Теплоснабжение смонтировано теплоизолированными металлопластиковыми трубами, уложеными в защитную гофротрубу.

Перед началом работ рекомендуется принять меры, предохраняющие разводку трубопроводов системы отопления от случайных повреждений.

При замене приборов отопления в квартире увеличение тепловой мощности приборов отопления не допускается.

6. Водоснабжение и канализация

Устройство полов с подогревом от общедомовых систем ГВС и ЦО не допускается.

При разработке схемы водоснабжения следует предусмотреть установку обратных клапанов, исключающих подмесы, а также монтаж необходимой теплоизоляции во избежание появления конденсата.

В местах расположения запорно-регулирующей арматуры, фильтров и ревизий необходимо предусмотреть технологические лючки размеров, достаточных для осмотров и проведения аварийных работ.

Устройство штроб в стенах и перекрытиях для разводки электропроводки и трубопроводов запрещается.

Квартирную разводку рекомендуется вести металлопластиковыми, полипропиленовыми и медными трубопроводами. Испытательное давление для разводящих трубопроводов – не более 10 атм.

Разводка труб может быть выполнена в полу с обязательным применением теплоизоляции.

Для нормирования давления воды внутри квартиры, а также для более точного баланса холодной и горячей воды, рекомендуется установить понижающие регуляторы давления с контрольными манометрами после них.

Для возможности проведения ремонтных и профилактических работ системы водоснабжения квартиры рекомендуется в удобном месте установить сливные краны.

Учёт потребления воды (ХВС и ГВС) осуществляется по показаниям индивидуальных приборов учета.

Установка запорной арматуры на стояках ГВС запрещена.

Необходимо предусмотреть в квартире установку пожарного крана с размещением в санузле или в коридоре.

Допускается прокладка канализационных труб в полу с/у, ванн или напрямую на стояк, с уклоном труб 1,5-2,0%.

В местах установки «ревизии» системы хозяйственно-бытовой канализации предусмотреть установку сантехнических люков размером не менее 400 х 400мм.

Работы по водоснабжению и канализации должны быть предъявлены Управляющей организации для подписания актов на скрытые работы, опрессовки (гидравлических испытаний) системы водоснабжения и пролива канализации.

7. Электроснабжение

В каждом помещении имеется квартирный распределительный щит (220 В). Счетчик установлен в этажном щите.

Потребляемая (единовременная) мощность электрооборудованием помещения не должна превышать предусмотренную проектом для этого помещения.

Энергоемкие однофазные приборы должны быть запитаны от квартирного электрического щита трёхжильным отдельным трёхпроводным кабелем с изоляцией, не распространяющей горение.

После завершения электромонтажных работ, лицензированной организацией должны быть проведены пуско-наладочные испытания с составлением схемы расположения электропроводки.

8. Слаботочные цепи

Установленные в помещении датчики пожарной сигнализации следует располагать в общей зоне помещения, ниже потолка.

Место ввода в помещение слаботочных кабелей должно быть оборудовано коробкой для обеспечения доступа к кабелям, либо все слаботочные кабели должны быть сведены в соответствующий этажный слаботочный шкаф (стояк).

9. Порядок проведения работ

Перед началом работ в квартире должен быть смонтирован временный санузел с подключением к системам ХВС и ВО.

Общая продолжительность ремонтно-строительных работ в квартире (помещении) не может превышать срока, установленного Мосжилинспекцией в разрешительных документах. При необходимости и в зависимости от характера производимых работ срок выполнения ремонтно-строительных работ может быть продлен в порядке, предусмотренном Мосжилинспекцией.

Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ административного и технического персонала управляющей организации в квартиру для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, пожарной сигнализации.

Разгрузка строительных материалов, мебели и прочих крупногабаритных грузов осуществляется только через подземный паркинг. Время разгрузки и подъема таких грузов не должно превышать 2 часа. Место временной стоянки транспортного средства определяется управляющей организацией по предварительной заявке, подаваемой не позднее чем за шесть часов до прибытия транспортного средства.

При складировании материалов и грузов, д.б. исключены загромождения МОПов, замусоривание территории, опасность получения травм детьми, неудобства для прохода жителей и проезда а/м.

Все сыпучие материалы должны складироваться на непромокаемую подложку и быть надежно укрыты пленкой; штучные материалы должны складироваться на паллеты.

Разгрузка строительных материалов на внутридомовой территории не допускается.

Время проведения ремонтно-строительных работ определяется в соответствии с действующим законодательством с обязательным перерывом с 13-00 до 15-00;

Курение и нахождение лиц в нетрезвом состоянии на внутридомовой территории не допускается

Персонал ремонтно–строительных бригад обязан находиться на территории МКД в опрятной одежде.

Персоналу ремонтно–строительных бригад в спецодежде запрещено пользоваться пассажирскими лифтами для проезда и перевозки строительных грузов и мебели.

Перемещение рабочих по внутридомовой территории (кроме входа/выхода к месту проведения работ), вход в подъезды жилой части, в подземный паркинг, в нежилые помещения запрещено.

После окончания перевозки стройматериалов стены и пол лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений.

Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Управляющей организации.

Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчером не позже чем за 24 часа до начала производства работ. Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3х часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период не производится.

Запрещается сливать в систему канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение системы.

Ежедневно, после завершения работ, должна производиться уборка территории на площадях, затронутых при производстве работ

При нарушении любого из указанных пунктов данного регламента, работы приостанавливаются до полного устранения допущенных нарушений, а нарушителю выписывается штраф в размере 10 000 рублей, средства от уплаты которого тратятся по соответствующему решению общего собрания собственников помещений МКД.

Управляющая организация не несёт ответственности за сохранность оборудования и материалов собственника, находящихся вне квартиры, в местах общего пользования.

Управляющая организация
ООО «НВ-Сервис»

_____ / Кабаева Н.А./

на основании Доверенности № 13/25 от 30.05.2025 года

М.П.

Собственник(и)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/