ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД» (лицензия № 077003015 от 26.09.2025), именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Иванова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, и

_____,

именуемое в дальнейшем «Владелец», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Владельцу принадлежит помещение или помещения, перечень и площадь которых указаны в Приложении к Договору (далее вне зависимости от количества именуется «Помещение»), в многоквартирном доме по адресу**: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96** (далее - «Дом»), а также на основании закона Владельцу принадлежит доля в общем имуществе Дома.

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

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

- оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, перечень и периодичность проведения которых указана в Приложении к Договору;
- оказывать коммунальные услуги, перечень которых установлен в Приложении к Договору, для чего от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с действующими нормативными правовыми актами;
- оказывать услуги по управлению Домом, перечень которых установлен в Приложении к Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющий вправе:

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

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

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

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

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

3.3. Владелец обязуется:

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

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

3.3.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству или перепланировке Помещения, а также ремонту/замене оборудования в Помещении уведомить до начала таких работ в письменной форме Управляющего об их проведении. На период проведения ремонтных работ и до начала осуществления коммерческий деятельности в нежилых помещениях, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и расположенных на первом этаже дома, Владелец обязан обеспечить закрытие всех окон в таком помещении с внутренней стороны защитной плёнкой или иным материалом для ограждения видимости снаружи витрин (окон) и разместить в окне баннер с указанием на нем информации об услугах, которые будут оказываться после открытия Помещения для коммерческой эксплуатации.

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

3.3.5. Предоставить Управляющему документы, подтверждающие права на Помещение. В случае прекращения прав Владельца на Помещение полностью или в части, перехода права собственности на Помещение полностью или

в части к иным лицам представить Управляющему не позднее пятого числа месяца, следующего за месяцем прекращения и/или перехода прав на Помещение, письменное уведомление о дате, основаниях перехода прав с приложением выписки из реестра прав, подтверждающей вышеуказанные изменения.

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

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

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

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

3.4. Владелец имеет право:

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

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

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

В случае если Владелец не является плательщиком налога на добавленную стоимость или освобождён от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога, УПД не составляются.

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия у Владельца нежилого помещения какого-либо из вышеуказанных договоров объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования) (п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 (далее – «Правила»).
Владелец нежилого помещения в Доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющему их копии, а также передавать Управляющему в порядке и сроки, которые установлены Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

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

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

Управляющий ежегодно в течение первого квартала года, следующего за расчетным годом, проводит перерасчет платы за коммунальные ресурсы и отведение сточных вод для содержания общего имущества в Доме с учетом фактического потребления за прошедший год на основании коллективных приборов учета Дома.

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

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

При этом, если в течение двух и более лет подряд размер платы за содержание Помещения не изменялся по решению общего собрания собственников помещений МКД и не индексировался Управляющим, Управляющий вправе в порядке, установленном настоящим пунктом, произвести индексацию размера платы за содержание Помещения за любой истекший период, в течение которого размер платы не изменялся.

Владелец уведомляется о произведённой индексации в платежном документе за месяц, в котором произошла такая индексация.4.3.2. Стороны согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы (индексацию), поэтому изменение суммы платы в случае индексации не требует внесения соответствующих изменений в договор.

4.4. Плата за содержание Помещения и коммунальные услуги вносится Владельцем не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, представленных Управляющим. Управляющий предъявляет платежные документы до 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим, путем их вложения в почтовые ящики Владельца в Доме или при наличии письменного заявления Владельца, путем направления по адресу электронной почты Владельца, указанному в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора или в письменном заявлении Владельца, а в установленных законодательством случаях – путем размещения в официальной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. В отношении Владельца – юридического лица моментом совершения безналичного платежа признается дата зачисления средств на расчетный счет Управляющего.

4.5. В платежный документ, помимо сведений, размещаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, Управляющий вправе включать суммы задолженности Владельца по возмещению расходов Управляющего на оплату государственных пошлин, юридических услуг, иных судебных расходов по требованиям Управляющего к Владельцу, а также дополнительные услуги Управляющего и иные целевые взносы.

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

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.2. Учитывая, что нежилые помещения коммерческого назначения, принадлежащие Владельцу, могут быть повреждены в результате стихийных бедствий, действий третьих лиц, несчастных случаев и иных событий, не связанных с виновными действиями Управляющего и не относящихся к гарантийным случаям, Владельцу, который является собственником коммерческого нежилого помещения, рекомендуется заключить договор страхования коммерческого помещения от риска утраты (гибели) или повреждения вышеуказанного помещения либо его частей, в том числе, но не ограничиваясь, в результате действий третьих лиц, несчастных случаев, стихийных бедствий, прочих действий.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 1 (Один) год. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

При условии утверждения условий Договора общим собранием собственников помещений срок действия Договора составляет 5 (Пять) лет с момента его подписания. После окончания каждого очередного срока действия Договор считается продленным на тот же срок в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

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

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

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

8.3. Приложение:

8.3.1. Перечень Помещений в Доме, принадлежащих Владельцу.

8.3.2. Расчет стоимости услуг/работ.

8.3.3. Перечень услуг/работ.

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

8.3.5. Состав общего имущества Дома.

8.3.6. Сведения о приборах учета (ПУ)

8.3.7. Акты разграничения эксплуатационной ответственности:

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы отопления;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности домофонной связи;

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

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

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

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

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

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

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы канализации;

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы вентиляции;

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

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Адрес юридического лица: 119330, Москва г, Мосфильмовская ул., д. 70, помещ. 487/5П
ИНН: 9729407376
КПП: 772901001
р/с: 40702810300800000096
в БАНК ВТБ (ПАО) Г. МОСКВА
к/с 30101810700000000187
БИК 044525187
E-mail: smart@dsinv.ru

Генеральный директор

_____/_____ /

_____/А.С. Иванов/
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору управления многоквартирным домом по адресу:
г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96
от «___» _____ 20___ г.

I. Перечень помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96, принадлежащих Владельцу

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

Владелец:

_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»

Генеральный директор

_____/А.С. Иванов/
М.П.

II. Расчет стоимости услуг/работ
в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

№п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади рублей в месяц
Базовый перечень работ/услуг по содержанию общего имущества МКД		
1.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	**4,27**
	Работы, выполняемые в подвалах/паркингах	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
2.	**Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	**48,37**
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения	
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
	Обслуживание газовых котельных, входящие в состав общего имущества	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
3.	**Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества**	

	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества (уборка внутренних помещений, подземного паркинга)	**67,63**
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (уборка придомовой территории)	
	Работы выполняемы в целях надлежащего содержания помещений временного хранения мусора на жилых этажах. Вынос мусора из помещений временного хранения мусора на жилых этажах.	
	Работы по озеленению придомовой территории и мест общего пользования	
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	
	Вывоз снега	
4.	**Комендантская служба**	**6,55**
5.	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом**	**14,86**
ИТОГО стоимость для всех видов помещений, в том числе НДС		**141,68**

6.	**Коммунальные ресурсы/услуги в целях содержания общего имущества Дома**:**	**определяется Управляющим на основании норм действующего законодательства и решений общего собрания Дома при их принятии по вопросу**
	холодная вода	
	отведение сточных вод	
	электрическая энергия	
7.	**Плата по обращению с твердыми коммунальными отходами***	**определяется на основании норм действующего законодательства**
8.	**Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении*** и отопление общего имущества Дома**	**по факту потребления**
9.	**Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)**	**18,00**
10.	**Сбор, вывоз и утилизация строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами (для жилых помещений и офисов) *******	**для жилых помещений 600,00/ для встроенных коммерческих помещений 600 руб./кв.м за площадь до 150 кв.м. включительно, 300 руб/кв.м. за площадь, превышающую 150 кв.м..**

Примечание к расчету:

1. Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении рассчитываются по показаниям индивидуальных приборов учета.
2. Объем коммунальных ресурсов/услуг в целях содержания общего имущества Дома рассчитывается по показаниям общедомовых приборов учета.
3. Тарифы на Коммунальные услуги утверждаются Постановлением Правительства г. Москвы.
4. Изменение тарифов на Коммунальные услуги не является изменением условий Договора управления.
5. В случае отсутствия показаний приборов учета, расчет за коммунальные услуги производится по нормативам потребления.
6. Стоимость услуг/работ рассчитана с учетом нормы прибыли Управляющего
7. Стоимость услуг/работ указана с учетом НДС.
8. Управляющая компания оказывает услуги по обслуживанию МКД в рамках общего утвержденного тарифа, отраженного в квитанции. УК вправе перераспределять расходы (статьи расходов) между работами и услугами внутри итогового тарифа по обслуживанию МКД, если при этом данное перераспределение не повлечет снижение качества оказания услуг (работ).
9. Плата за дополнительную услугу по сбору, вывозу и утилизации отходов от текущего ремонта помещений и строительного мусора, не относящегося к твердым коммунальным отходам, не включается в размер платы за содержание помещения и вносится отдельно.
10. * Обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов отнесено к числу коммунальных услуг Управляющего с даты вступления в силу соответствующих требований законодательства РФ. При этом, размер платы за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами будет рассчитываться на основе тарифов и нормативов накопления твёрдых коммунальных отходов.
11. ** Если иной порядок не следует из и действующего законодательства.
12. *** Коммунальные услуги для индивидуального потребления не подлежат оказанию в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме о заключении собственниками жилых помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и в иных установленных законодательством случаях.
13. **** Дополнительная плата за дополнительную услугу сбора, вывоза и утилизации отходов от текущего ремонта помещений и строительного мусора, не являющегося твердыми коммунальными отходами, вносится одократно в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подписания передаточного акта, составления одностороннего акта о передаче объекта делового строительства или иного документа о передаче помещения (жилые помещения и офисы) в многоквартирном доме, период оказание услуги – 3 года с даты начала управления многоквартирным домом.

Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/ **_____/А.С. Иванов/**
М.П.

III. Перечень услуг/работ

в Многоквартирном доме с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в подвалах Проверка температурно-влажностного режима подвальных/паркинговых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приямков, входов в подвалы/паркинги и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их санитарное состояние в соответствии с нормативными требованиями. Контроль за состоянием дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Выявление отклонений планировки помещений от проектных решений, несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, образование трещин, наличие следов коррозии закладных элементов и арматуры, нарушения теплоизоляционных и гидроизоляционных свойств, неисправности водоотводящих систем. Выявление деформаций каменной кладки, наличия и характера трещин, выветривания швов, отклонение от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления дефектов - детальное обследование поврежденных конструкций (в том числе с привлечением специализированных организаций), определение причин повреждений и проведение мероприятий по приведению конструкций в проектное положение.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме Проверка целостности оконных и дверных заполнений, отсутствие трещин и сколов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный	4 раза в год (1 раз в квартал)

	период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Выявление нарушений условий эксплуатации, в т.ч. превышение предельно допустимой нагрузки на перекрытия и покрытие, несанкционированное изменение конструктивного решения, выявление трещин и сколов. Выявление наличия, характера и величины трещин в перекрытиях, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев, нарушения защитных слоев отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, нарушения целостности отделки - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости и несущей способности, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш Проверка кровли на отсутствие протечек, в т.ч. методом пролива.Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши,	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.Проверка состояния парапетов и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных элементов на эксплуатируемых крышах.Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на технических этажах.Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Устройство систем снегозадержания.Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление тротуарной плитки (брусчатки) на эксплуатируемой кровле.Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель.Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Выявление дефектов отделки лестниц (потолки, стены, марши и площадки), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Очистка и помывка остекления.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения инженерных коммуникаций . Проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций, предназначенных для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
2.	**Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ежедневно по мере необходимости
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежедневно по мере необходимости

	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в 3 года
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	2 раза в год, по мере необходимости
	Осмотр электрощитовых и лифтовых холлов.	ежедневно
	Осмотр этажных электрощитов и протяжка контактных соединений.	1 раз в месяц
	Протяжка контактов в электрощитовых. Замена ламп и оборудования.	по мере необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежедневно
	Страхование лифтов.	1 раз в год
	Работы, выполняемые для обеспечения требований пожарной безопасности. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	ежедневно
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта системы домофонной связи. Внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений. Проверка подачи команды открытия на запирающие устройства. Выборочная проверка работоспособности оконечных устройств. Проверка работоспособности модульных вызывных панелей. Проверка качества голосовой и видеосвязи. Проверка выходных напряжений системных блоков питания. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно (при наличии). Профилактика механических элементов пультов охраны/консьержей. Удаление пыли из шкафов коммутации (ШК). Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта СКУД. Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений. Подстройка запирающих устройств. Проверка работоспособности оконечных устройств, проверка исправности световой индикации, положения переключателей. Проверка экстренной разблокировки дверей при пожаре (без фактической разблокировки запирающих устройств). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Резервное копирование данных.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Удаление пыли из корпусов контроллеров. Контроль правильности программирования режимов работы.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения. Внешний осмотр видеоконтрольных устройств (видеорегистраторы, компьютеры): - проверка надежности установки прибора; - чистка корпуса от загрязнений; - проверка технического состояния блока питания (резервного); - проверка исправности органов управления; - контроль исправности элементов индикации; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности разъемных соединений. Внешний осмотр видеокамер: - проверка надежности крепления видеокамеры; - устранение загрязнений корпуса камеры; - устранение механических повреждений корпуса; - проверка исправности органов управления; - проверка соответствия номинала и исправности защитных устройств; - проверка надежности электрических соединений. Проверка конфигурации зоны обнаружения и чувствительности видеокамер. Проверка правильности установки видеокамеры. Контроль площади охраняемой зоны и чувствительности видеокамеры. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Проверка питания приборов от сети переменного тока и резервного блока питания. Проверка хранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно. Измерение электрических параметров устройств: - потребляемого тока от резервного источника питания; - потребляемой мощности от сети переменного тока. Контроль правильности программирования режимов работы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению инженерно-технических систем и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно
	Обслуживание газовых котельных, входящие в состав общего имущества. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта газовых котельных:	
	Поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях;	Ежедневно (круглосуточно)

	Поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком регулирования температуры воды в системе отопления; Поддержание требуемого давления в подающем и обратном трубопроводах системы; Поддержание требуемой температуры и давления воды на горячее водоснабжение в соответствии с установленными нормами; контроль давления газа в газопроводе в помещении котельной	
	Химическая подготовка воды	1 раз в месяц
	Проведение промывки гидропневматическим или химическим способом для удаления скопившейся грязи и накипи. Периодическая проверка и очистка дымовых труб Проверка молниезащиты, работы защитного заземления с занулением.	1 раз в год
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Ежедневно (круглосуточно)
3.	**Работы и услуги по содержанию мест общего пользования и иного общего имущества**	
	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках нижних 2-х этажей Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов Мытье пола кабины лифта Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	ежедневно
	Мытье пола в тамбурах, холлах, коридорах, галереях, лифтовых площадках выше 2-го этажа	по мере необходимости, не реже 4 раз в неделю
	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, пандусов. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю
	Работы выполняемы в целях надлежащего содержания помещений временного хранения мусора на жилых этажах. Вынос мусора из помещений временного хранения мусора на жилых этажах.	ежедневно
	Мытье окон мест общего пользования (с внутренней стороны)	2 раза в год
	Работы по уходу за озеленением придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Работы по благоустройству придомовой территории и мест общего пользования	по мере необходимости
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период годаОчистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).Очистка придомовой территории от наледи и льда.Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно по мере необходимости
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации.	ежедневно по мере необходимости

	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	
	Промывка мусорных урн.	1 раз в неделю
	Вывоз снега	по мере необходимости
4	**Комендантская служба**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
5	**Работы и услуги по управлению многоквартирным домом**	5 дней в неделю (пн.-пт.)
6	**Коммунальные услуги для индивидуального потребления в Помещении: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение**	Ежедневно (круглосуточно) (услуги отопления предоставляются в отопительный период, установленный законодательством)
7	**Коммунальные услуги в целях содержания общего имущества Дома: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение**	Ежедневно (круглосуточно)
8	**Услуга по уборке машиномест в паркинге (для машиномест)**	еженедельно

Владелец:

_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/А.С. Иванов/
М.П.

IV. Требования к качеству оказываемых коммунальных услуг
и порядок изменения размера оплаты услуг Управляющего
при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,
превышающими установленную продолжительность
в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96**

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

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

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

Права и обязанности Управляющего, связанные с предоставлением коммунальных услуг:

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

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

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

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

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

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

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

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

д) если Владелец не ответил на повторное уведомление Управляющего либо два и более раза не допустил Управляющего в занимаемое им жилое или нежилое помещение в согласованные Владельцем дату и время и при этом в отношении Владельца, проживающего в жилом помещении, у Управляющего отсутствует информация о его временном отсутствии в занимаемом жилом

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

Владелец:	**Управляющий:** **ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»** **Генеральный директор**
_____/ _____/	**_____/А.С. Иванов/** **М.П.**

V. Состав общего имущества Дома
по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки,
ул. Мосфильмовская, дом 96

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры, описание (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Характеристика состояния общего имущества
	I. Помещения общего пользования		
1	**Помещения общего пользования (без учета лестничных маршей, тех. помещений, автостоянки, коридоров и вестибюлей)**	Площадь пола мусорокамер.: - 28,9 кв.м., керамогранитная плитка Площадь пола холлов и тамбуров грузовых лифтов 1 эт.: - 19,5 кв.м., керамогранитная плитка; Площадь пола ПУИ: - 12 кв.м., керамогранитная плитка; Площадь пола инвентарных -1 и -2 эт.: - 49,2 кв.м., керамогранитная плитка; Площадь с/у 1 эт.: - 3,8 кв.м., керамогранитная плитка; Площадь пола колясочной и велосипедной -2 эт.: - 21,9 кв.м., керамогранитная плитка: Площадь пола репетиторской: - 18 кв.м., ковролин; Итого: - керамогранитная плитка – 105,2 кв.м.; - 18 кв.м. – ковролин Площадь пола колясочной и велосипедной -2 эт.: - 17,6 кв.м., керамогранитная плитка: Площадь пола диспетчерской: - 17,4 кв.м., линолеум, - тамбура и с/у диспетчерской – 3,9 кв.м, керамогранитная плитка Итого: - керамогранитная плитка – 51,6 кв.м.; - 17,4 кв.м. – линолеум	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
2	**Рампа**	Количество – 3 шт. Площадь пола –164,7 кв.м Материал пола – топпинг Monopol Top с фрезерованием ёлочкой.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
3	**Автостоянка**	Количество м/м – 88 шт. Площадь пола (-1 этаж) – 949 кв.м; (-2 этаж) – 1164,7 кв.м Материал пола – топпинг Monopol Top.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
4	**Лестницы**	Количество лестничных маршей с 1 эт. по выход на кровлю: – 92 шт.; Материал ограждения и балясин – нержавеющая сталь. Площадь маршей лестниц с 2 по 25 эт.: 515,38 кв.м., керамогранитная плитка;	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

5	**Лифтовые и иные шахты**	Количество лифтовых шахт – 5 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
6	**Лифтовые холлы**	Площадь пола лифтовых холлов МОП с 2 по 25 эт.: - 615,6 кв.м., керамогранитная плитка;	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
7	**Коридоры (вестибюли)**	Площадь пола коридоров МОП с 2 по 25 эт. – 1147,5 кв.м., - керамогранитная плитка – 107 кв.м.; - дизайнерская керамогранитная плитка – 1040,5 кв.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
8	**Технические этажи (техническое пространство)**	Площадь пола техэтажей: - К1 + К2 – 1213,7 кв.м., пропитка ПВА по стяжке.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
9	**Чердаки, не вошедшие в обмер БТИ**	Нет	
	II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
10	**Фундаменты**	Вид фундамента – Железобетонная монолитная фундаментная плита (под стилобатом) и Свайный фундамент (под домом).	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
11	**Стены и перегородки внутри подъездов (тамбуры)**	Количество подъездов – 2 шт. Материал отделки стен – Керамогранит Italon Continuum Polar 60 x120см, Окраска стен Dulux RAL 9002, воднодисперсная краска, матовая, в три слоя по подготовленной поверхности Материал отделки потолков – Потолок Албес, панели HS с интегрированной сеткой ПВС внутри панели, ПВС-сетка RB35, 60x120см, цвет черный RAL 9005+Окраска плиты перекрытия и инженерных коммуникаций по RAL 9005	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

12	**Стены и перегородки внутри помещений общего пользования**	Площадь стен : Типовые этажи – 2754,3 кв. м 1 этаж – 715,7 кв. м Площадь потолков: Типовые этажи – 1187,1 кв.м 1 этаж – 194,4 кв. м Материал отделки потолков – Потолок Албес, панели HS с интегрированной сеткой ПВС внутри панели, ПВС-сетка RB35, 60х120см, цвет черный RAL 9005+Окраска плиты перекрытия и инженерных коммуникаций по RAL 9005, Подвесной потолок Албес, система грильято GL24 жалюзи, ячейка 290х76мм, цвет черный RAL9005+Окраска плиты перекрытия и инженерных коммуникаций по RAL 9005, Окраска подшивного ГКЛ-потолка по RAL 9005, воднодисперсная краска Tikkurila Euro Power 7 / Тиккурила Евро 7, краска матовая моющаяся, в три слоя по подготовленной Поверхности, Подвесной потолок грильятто, с ячейкой 100*100 мм, RAL 9005.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
13	**Наружные стены**	Материал – железобетон, газоблок, утеплитель мин. вата, ветро-влаго-защитная мембрана, облицовка керамической плиткой и алюминиевыми кассетами и кассетами с ламелями. Площадь – 7634,7 кв. м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
14	**Перекрытия**	Количество перекрытий этажей – 50 Материал – Монолитный железобетон Площадь – 22324,7 кв. м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
15	**Крыши (без учета тех. помещений)**	Вид кровли – плоская, не эксплуатируемая, обслуживаемая, наплавляемая рулонная. Материал кровли – бетонная плитка 300*300, геотекстиль термообработанный, техноэласт, унифлекс Вент ЭПВ, праймер битумный Технониколь №1, армированная сетка из базальтового волокна, пленка полиэтиленовая, утиплитель, техноэласт, армированная сетка, пленка пароизоляционная, уклонообразующий слой, пленка. Площадь плоской кровли – 1162,6 кв.м. Протяженность свесов –нет. Площадь свесов – нет. Протяженность ограждений –193,86 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
16	**Двери**	Количество дверей с 2 по 25 эт.: - лестничные клетки - 41 шт.; - лифтовые холлы – 56 шт. Количество дверей -2, -1 эт.: - коридорные (кроме ЛХ) – 82 шт. - лифтовой холл (ЛХ) – 8 шт. Количество дверей 1 эт.: - 3 шт. – металл, остекленная; - 4 шт. стальная, глухая; - наружные двери (кроме коммерческих): 4 шт. – остеклённые	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
17	**Окна**	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 17.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты

			не обнаружены. Процент износа 0,0%
	III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
18	**Лифты и лифтовое оборудование**	Лифт № 311010195202501249 (пассажирский), Грузоподъёмность - 630кг; Лифт № 311010195202501250 (пассажирский), Грузоподъёмность - 630кг; Лифт №311010195202501251 (пассажирский с режимом ППП), Грузоподъёмность - 1000кг, Лифт №311010195202501252 (пассажирский), грузоподъёмность- 630 кг; Лифт №311010195202501253 (пассажирский с режимом перевозки пожарных подразделений), грузоподъёмностью- 1000 кг. Количество - 5 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
19	**Мусоропровод**	Нет	
20	**Вентиляция**	Количество вентиляционных шахт: Шахты ДУи ПД (с воздуховодами) - 16 шт. Шахты обще обменной вентиляции (с воздуховодами) – 36 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
21	**Дымовые трубы/ вентиляционные трубы**	Количество вентиляционных труб (воздуховодов) – 8558 м. Материал – сталь 0,5;0,7;0,9;1,0мм. Количество дымовых труб – 13 шт Материал – кирпич полнотелый Количество дымовых труб – 2 шт. Материал – сэндвич	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
22	**Электрические водно-распределительные устройства**	ВРУ- 6 компл.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
23	**Светильники**	Светильник МДМ-Лайт NS.2943.22.38/INI LED 35 LN 16W 220V/Светильник LED, 995 мм (подвес 3м), БОСМА, ЧЁРНЫЙ - 437 шт. Трековый светильник Arlight Светильник MAG-ORIENT-FLAT-L235-8W Day4000K (WH 80deg 48V) 235mm BOSMA, БЕЛЫЙ - 59 шт. Трековый светильник МДМ-Лайт M-TRACK TUNIC spot 7W 3000K/CRI90 55deg 48V/ Светильник для грильято CHECKERS DIFF GL 48W 4000K Ra80 T60 220V/Св-к LED,75x75x40мм (встраиваемый) (БОСМА) ОПАЛ, IP65 - 12 шт. Светильник NS.2943.22.40/INI LED 35 LN 56W 4000K 220V/Светильник LED, 2230 мм, БОСМА, ЧЕРНЫЙ - 1 шт. Светильник Подвес Moon A Ø 70 см 27W 4000K Ф70x100см, артикул PDL2172-2 - 2 шт. Светильник светодиодный потолочный наклонный Stylish loft, Белый - 2 шт. Светильник светодиодный потолочный наклонный Stylish loft, Черный - 2 шт. Светильник Подвес Moon A Ø 70 см 27W 4000K Ф70x100см, артикул PDL2172-2 - 2 шт. Торшер ULIGHT Maytoni Technical Mollis MOD126FL-01B, 4000K - 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Линейный светильник FORA L1200 230V IP67 12W, оптика 10 град., BOSMA, в комплекте с кронштейнами – 164 шт. Линейный светильник FORA L900 230V IP67 9W, BOSMA, в комплекте с кронштейнами – 64 шт. Линейный светильник FORA L600 230V IP67 6W, BOSMA, в комплекте с кронштейнами – 56 шт. Линейный светильник FORA L300 230V IP67 3W, BOSMA, в комплекте с кронштейнами – 36 шт. Светодиодный прожектор MANSO 220IP65 10W, BOSMA, в комплекте с кронштейнами – 48 шт. Светозащитный экран, BOSMA, – 369 шт. Светильник рабочего освещения V1-I1-KA310-03PD2- 6701540 LED, L=585мм, 15Вт, 1910Лм, 4000К, IP67, II класс защиты – 26 шт. Светильник рабочего освещения V1-U1-00821-21000- 6501540 LED, D=300мм, 15Вт, 1700Лм, 4000К, IP65 – 2 шт. Светильник рабочего освещения INI LED 01 O SN 18W 4000K Ra90 T60 (LUX) LED, L=578мм, 18Вт, 890Лм, 4000К, IP20 – 79 шт. Светильник рабочего освещения LED, L=995мм, 16Вт, 778Лм, 4000К, IP20, INI LED 35 LN 16W 4000K 220V/Светильник LED – 289 шт. Светильник эвакуационного освещения CD LED 27 4000K 22Вт, 2500Лм, 4000К, IP65 – 4 шт. Светильник рабочего освещения V1-A0-00070-01OP0-4003540 A070 2.0 LED, 595х595мм, 35Вт, 4480Лм, 4000К, IP20 – 19 шт. Патрон для лампы подвесной Е27 + лампа LED/RKK 9-20Вт, 4000К - 187 Светильник накладной рабочего освещения DROP LED 15 STANDARD LED, D=220мм, 15Вт, 4000К, IP65 – 42 шт; Магнитный трековый светильник рабочего освещения LED,L=300мм, 9,7Вт, 406Лм, 4000К, IP20 M-TRACK LINE 9W 4000K CRI90 120deg T80 300mm BOSMA-17 шт; Магнитный трековый светильник рабочего освещения LED, D=40мм, 8,6Вт, 507Лм, 4000К, IP20 M-TRACK TUNIC spot 7W 4000K CRI90 55deg 48V D40mm BOSMA-22 шт; Магнитный трековый светильник рабочего освещения LED, L=1495мм, 39Вт, 2613Лм, 4000К, IP20 NS.2943.22.40/INI LED 35 LN 39W 4000K 220V/Светильник LED, 1495 мм (БОСМА) БЕЛЫЙ BOSMA-2 шт; Магнитный трековый светильник рабочего освещения LED, L=2160мм, 56Вт, 3920Лм, 4000К, IP20 NS.2943.22.41/INI LED 35 LN 56W 4000K 220V/Светильник LED, 2160 мм (БОСМА) БЕЛЫЙ-1 шт; Подвесной светильник рабочего освещения LED, 650х70мм, 54Вт, 7350Лм, 4000К, IP20 AGI TABLET 54W 4000K Ф650х70 мм-1 шт; Подвесной светильник рабочего освещения LED, 650х70мм, 27Вт, 3675Лм, 4000К, IP20 AGI TABLET 27W 4000K Ф650х70 мм-1 шт.	
24	**Системы дымоудаления**	Подпор воздуха - 10 шт. Дымоудаление - 6 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
25	**Электрические водно-распределительные устройства и щиты (ЩСН, ЩУ, ЩЭ, ЩУВ1, ЩМ-КФ, ЩМ-БКТ, ЩМ,**	Щит собственных нужд (ЩСН), ~380 В, 5 кВт, IP54 - 6 шт. Щит учета (ЩУ), ~380/220В, IP54 (ЩУ) - 23 шт. Щит этажный (ЩЭ) на 6 квартир ~380/220В, IP31 - 7 шт. Щит этажный (ЩЭ) на 5 квартир ~380/220В, IP31 - 49 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации,

	ЩР-УК, ЩО, ЩАО, ВРУ1-ЖЧ, ВРУ2-ЖЧ)	Щит распределительный управляющей компании (ЩР-УК) ~380/220В, IP31 - 1 шт. Щит управления вентиляцией (ЩУВ1) ~380/220В, IP54 - 1шт. Щит рабочего освещения парковки (ЩО-1) ~380/220В, IP54 - 1 шт. Щит аварийного освещения парковки (ЩАО-1) ~380/220В, IP54 - 1 шт. ВРУ1-ЖЧ рабочее освещение (ВРУ1-ЖЧ/РП3) III категория, IP54 - 1 шт. ВРУ2-ЖЧ аварийное освещение, освещение шахт лифтов (ВРУ1-ЖЧ/ПЭСП3) III категория, IP54 - 1 шт. Щит фасадного освещения (ЩФО) – 1шт. Ящик уличного освещения (ЯУО) 0,5кВт, Iр=0,83А – 1шт.	осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
26	Сети электроснабжения	ППГнг(А)-HF 1х120 мм2 -84/724 м ППГнг(А)-HF 1х95 мм2 -84/1436 м ППГнг(А)-HF 1х70 мм2 --/181 м ППГнг(А)-HF 1х50 мм2 --/359 м ППГнг(А)-HF 1х35 мм2 -225/672 м ППГнг(А)-HF 1х16 мм2 --/168 м ППГнг(А)-HF 2х2,5 мм2 -42/- м ППГнг(А)-HF 3х25 мм2 --/485 м ППГнг(А)-HF 3х16 мм2 --/168 м ППГнг(А)-HF 3х10 мм2 --/2673 м ППГнг(А)-HF 3х6 мм2 --/1941 м ППГнг(А)-HF 3х4 мм2 --/1109 м ППГнг(А)-HF 3х2,5 мм2 -1180/5158 м ППГнг(А)-HF 3х1,5 мм2 -4849/4570 м ППГнг(А)-HF 4х6 мм2 --/534 м ППГнг(А)-HF 4х2,5 мм2 --/652 м ППГнг(А)-HF 4х1,5 мм2 --/52 м ППГнг(А)-HF 5х240 мм2 -428/- м ППГнг(А)-HF 5х185 мм2 -286/- м ППГнг(А)-HF 5х95 мм2 -1423/242 м ППГнг(А)-HF 5х35 мм2 -372/- м ППГнг(А)-HF 5х25 мм2 --/581 м ППГнг(А)-HF 5х16 мм2 -45/323 м ППГнг(А)-HF 5х10 мм2 -51/247 м ППГнг(А)-HF 5х6 мм2 -274/333 м ППГнг(А)-HF 5х4 мм2 -1392/89 м ППГнг(А)-HF 5х2,5 мм2 -777/104 м ППГнг(А)-HF 5х1,5 мм2 -269/- м КППГнг-HF 10х2,5 мм2 -285/- м ППГнг(А)-FRHF 1х95 мм2 -150/- м ППГнг(А)-FRHF 1х35 мм2 -300/- м ППГнг(А)-FRHF 3х6 мм2 -130/298 м ППГнг(А)-FRHF 3х4 мм2 -90/465 м ППГнг(А)-FRHF 3х2,5 мм2 -107/2589 м ППГнг(А)-FRHF 3х1,5 мм2 -2235/586 м ППГнг(А)-FRHF 5х35 мм2 -20/- м ППГнг(А)-FRHF 5х10 мм2 -81/- м ППГнг(А)-FRHF 5х6 мм2 -115/- м ППГнг(А)-FRHF 5х4 мм2 -13/- м ППГнг(А)-FRHF 5х2,5 мм2 -266/- м ППГнг(А)-FRHF 5х1,5 мм2 -36/- м ППГнг(А)-HF 5х2,5 мм2--/69 м ППГнг(А)-HF 3х6 мм2--/34 м ППГнг(А)-HF 3х4 мм2--/76 м ППГнг(А)-HF 3х2,5 мм2--/221 м ППГнг(А)-HF 1х6 мм2--/27 м ППГнг(А)-HF 1х2,5 мм2--/54 м ВБбШв 5х2,5 мм2--/113 м ВБбШв 3х4 мм2--/28 м	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		ВБбШв 3х2,5 мм2--/54 м ПуГПнг(А)-HF 1х2,5 мм2 синий --/6 м ПуГПнг(А)-HF 1х2,5 мм2 красный --/6 м ПуГПнг(А)-HF 1х2,5 мм2 желтый --/6 м ППГнг(А)-HF 3х4 мм2 --/1920 м	
27	Котлы отопительные	5 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
28	Сети теплоснабжения	Труба стальная Ø 219х6,0 - 48,6 п.м. Труба стальная Ø 159х4.5 - 9 п.м. Труба стальная Ø 133х4,0 – 30,5 п.м. Труба стальная Ø 125 – 4 п.м. Труба стальная Ø 108х4,0 – 160,8 п.м. Труба стальная Ø 89х4,0 – 52 п.м. Труба стальная Ø 76х3,5 – 231,7 п.м. Труба стальная Ø 57х3,5 – 22,5 п.м. Труба стальная Ø 50х3,5 – 20 п.м. Труба стальная Ø 40х3,5 – 182,3 п.м. Труба стальная Ø 32х3,2 – 465,3 п.м. Труба стальная Ø 25х3,2 – 594,8 п.м. Труба стальная Ø 20х2,8 – 570,2 п.м. Труба стальная Ø 15х2,8 – 1921,7 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
29	Краны на системах отопления и теплоснабжения	Кран шаровый Ø 200 – 2 шт Кран шаровый Ø 80 – 10 шт Кран шаровый Ø 40 – 3 шт Кран шаровый Ø 32 – 15 шт Кран шаровый Ø 25 – 59 шт Кран шаровый Ø 20 – 23 шт Кран шаровый Ø 15 – 117 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
30	Бойлерные (теплообменники)	Теплообменники Ридан – 8 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0% нет
31	Элеваторные узлы	нет	нет

32	Радиаторы	Конвектор внутрипольный «КЗТО Бриз В» - 5 шт. Электро Конвектор «TERMEX» - 4 шт Регистры «РГ-4» – 5 шт. Регистры «РГ-6» – 29 шт. Тепловая завеса «КЭВ» - 6 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
33	Насосы	Циркуляционные насосы отопления «Wilo» - 2 шт Циркуляционные насосы теплоснабжения «Wilo» - 1 шт Циркуляционные сетевые насосы «Wilo» - 1 шт Циркуляционные насосы ГВС «Wilo» - 1 шт Насосная станция ХВС «Wilo» (по 3 насоса) - 1шт. Насосная станция пожаротушения «VANDJORD» - 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
34	Трубопроводы ХГВС	Труба стальная Ø 219х6,3 – 36 п.м. Труба стальная Ø 159х5,0 – 37 п.м. Труба стальная Ø 133х5,0 – 12 п.м. Труба стальная Ø 108х4,0 – 51 п.м. Труба стальная Ø 89х4,0 – 20 п.м. Труба стальная Ø 76х4,0 - 36 п.м. Труба стальная Ø 57х3,5 – 18 п.м. Труба стальная Ø 50х3.5 – 167,3 п.м. Труба стальная Ø 40х3,5 – 639,5 п.м. Труба стальная Ø 32х3,2 – 88,5 п.м. Труба стальная Ø 25х3,2 – 152,9 п.м. Труба стальная Ø 20х2,8 – 120,5 п.м. Труба стальная Ø 15х2,8 – 33,4 п.м.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
35	Краны на системах водоснабжения	Кран шаровый Ø 200 – 10 шт Кран шаровый Ø 150 – 2 шт Кран шаровый Ø 100 – 4 шт Кран шаровый Ø 80 – 4 шт Кран шаровый Ø 65 – 5 шт Кран шаровый Ø 50 – 8 шт Кран шаровый Ø 40 – 26 шт Кран шаровый Ø 32 – 39 шт Кран шаровый Ø 25 – 43 шт Кран шаровый Ø 20 – 415 шт Кран шаровый Ø 15 – 157 шт	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
36	Коллективные приборы учета	Электросчетчик «E307 R34.543.OAA.SYUVLFZ.SPds» (ЭНЕРГОМЕРА) - 2 шт. Счетчик тепловой энергии «ВИС.Т3» (Тепловизор Пром) – 9 шт. Счетчик ХВС «Пульсар М» Ду32 IP68 RS-485 (ТЕПЛОВОДОХРАН) – 2 шт. Счетчик газа – 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
37	Сигнализация	**<u>СОТС:</u>** Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный "Рубеж-2ОП" прот.R3: - количество адресных линий связи – 2; количество адресных устройств, подключаемых к одной АЛС – 250; количество зон в приборе -500; длина адресной линии связи – не более 3 000 м; полярность подключения АЛС -Униполярное; количество встроенных выходов с контролем целостности - 2; количество реле «сухой контакт» - 3 (1 перекидное); питание – 12В. - 2 шт. Извещатель магнитоконтактный адресный Рубеж ИО 10220-2 (магнитоуправляемый, на открывание) - 185 шт. Извещатель охранный точечный магнитоконтактный Магнито-контакт ИО 10220-2 А2М (3) (усиленный) - 1 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Модуль сопряжения преобразователя интерфейса Рубеж R3-МС-Е – 1 шт. Источник питания Рубеж ИВЭПР 24/2,5 RS-R3 2х7 БР – 2 шт. Аккумулятор герметичный свинцово-кислотный необслуживаемый 12В, 7 Ач Бастион SKAT SB 1207 – 4 шт. Рубеж ИЗ-1-R3 - 58 шт. Кабелепереход усиленный Smartec ST-DL340 – 1шт. Изолятор шлейфа Рубеж ИЗ-1-R3 - 58 шт. КСПВПнг(А)-HF 1х2х0,80 ТД Паритет – 2110 м. КСПВПнг(А)-HF 1х2х1,38 ТД Паритет – 6 м. Parlan U/UTP Cat5e ZHнг(А)-HF 4х2х0,52 ТД Паритет – 20 м. Parlan U/UTP Cat5e ZHнг(А)-HF 2х2х0,52 ТД Паритет – 85 м.	
38	Калориферы	Нет	
39	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Наименование улицы и номера дома – 2 шт.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
40	Системы ППЗ	**<u>АПС:</u>** Центральный прибор индикации и управления ЦПИУ Рубеж исп.2 – 1шт. Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный Рубеж-2ОП прот. R3: - количество адресных линий связи –6; -количество адресных устройств, подключаемых к одной АЛС – 250; количество зон в приборе -500; длина адресной линии связи – не более 3 000 м; полярность подключения АЛС -Униполярное; количество встроенных выходов с контролем целостности - 2; количество реле «сухой контакт» - 3 (1 перекидное); питание – 12В. – 6 шт. Извещатель пожарно-дымовой Рубеж ИП 212-64-R3 (базовое основание W1.02) адресно-аналоговый - 950 шт. Извещатель пожарный дымовой Рубеж ИП 212-64-R3 (базовое основание W2.02 для подвесного потолка) адресно-аналоговый черный RAL9005- 250 шт. Извещатель пожарный дымовой Рубеж ИП 212-64-R3 (базовое основание W1.02 для подвесного потолка) адресно-аналоговый черный RAL9005- 248 шт. Извещатель пожарный ручной адресный Рубеж ИПР 513-11-А-R3 - 57 шт. Изолятор шлейфа адресный Рубеж ИЗ-1-R3 - 427 шт. Адресная метка Рубеж АМ-1-R3 – 41 шт. Адресный релейный модуль Рубеж РМ-1К-R3 – 82 шт. Оповещатель световой адресный «Пожаробезопасная зона» Рубеж ОПОП 1-R3 – 56 шт. Оповещатель световой адресный «Выход» Рубеж ОПОП 1-R3 – 71 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х17 БР – 1 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 12/5 RS-R3 2х40 БР – 3 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2х12 БР – 1 шт. Аккумуляторная батарея 12 Ач ПожТехКабель 412-012 12V-12Ah – 2 шт. Аккумуляторная батарея 18 Ач ПожТехКабель 412-018 12V-18Ah – 4 шт. Аккумуляторная батарея 40 Ач ПожТехКабель 412-040 12V-12Ah – 6 шт. КПСнг(А)-FRHF 1х2х0,5 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 13850 м. СПЕЦЛАН FTP-5нг(А)-FRHF 2х2х0,52 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 400 м. **<u>АПЗ</u>**	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-22-00-R3 - 1 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-11-00-R3 - 2 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-7,5-00-R3 - 3 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-5,5-00-R3 - 13 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-1,5-00-R3 - 2 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-5,5-03-УК30-R3 - 1 шт. Шкаф управления пожарный Рубеж ШУН/В-1,5-03-УК30-R3 - 1 шт. Шкаф управления задвижкой Рубеж ШУЗ-0,37-00-R3 - 2 шт. Шкаф IEK ЩМП-5-0 У2 IP54 RAL3020 (1000х650х285) – 1 шт. Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный R3-Рубеж-20П - 4 шт. Модуль управления клапаном дымоудаления или огнезадерживающим Рубеж МДУ-1С-R3 - 591 шт. Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления» Рубеж УПД 513-11ИК3-R3 – 57 шт. Извещатель охранный магнитоуправляемый адресный Рубеж ИО-10220-2 – 51 шт. Адресная метка Рубеж АМ-1-R3 – 23шт. Адресная метка Рубеж АМ-4-R3 – 73шт. Адресный релейный модуль Рубеж РМ-1-R3 – 73 шт. Адресный релейный модуль Рубеж РМ-4-R3 – 15 шт. Адресный релейный модуль Рубеж РМ-4К-R3 – 2 шт. Канальный датчик температуры NTC Vilmann STK-3 – 2 шт. Антена Fnti F-100 MU – 1 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 12/2 RS-R3 2х17 БР – 2 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 12/5 RS-R3 2х40 БР – 1 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Рубеж ИВЭПР 24/2,5 RS-R3 2х12 БР – 1 шт. Аккумуляторная батарея 18 Ач Delta 412-012 12V-12Ah – 2 шт. Аккумуляторная батарея 18 Ач Delta 412-018 12V-12Ah – 4 шт. Аккумуляторная батарея 40 Ач Delta 412-040 12V-12Ah – 2 шт. Мачта антенная 5м МА50 – 1 шт. Кронштейн крепления антенной мачты к стене вынос 400-700мм МА41 – 2 шт. Комплект крепления антенной мачты КЭМ – 1 шт. КПСнг(А)-FRHF 1х2х0,5 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 4300 м. КПСнг(А)-FRHF 1х2х0,75 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 3465 м. КПСнг(А)-FRHF 1х2х1,0 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 265 м. КПСнг(А)-FRHF 2х2х0,5 (200 м) СПЕЦКАБЕЛЬ - 3115 м. ППГнг(А)-FRLS 3х1,5 СегментЭнерго – 165 м. ППГнг(А)-FRLS 4х1,5 СегментЭнерго – 10 м. РК 50-3,7-13нг(А)-FRHF 3х1,5 ТД Паритет – 20 м. **СОУЭ** Шкаф ШК1, в составе: - шкаф монтажный телекоммуникационный 19" напольный 600х600 мм 47U Cabeus (SH-05C-48U60/60-BK), передняя стеклянная и задняя сплошная металлическая двери, ручка с замком, цвет серый (RAL 7035) - 1 шт. -модуль вентиляторный для установки в крышку шкафа Cabeus TRAY-60-BK - 1 шт. -патч панель на 24 порта Cabeus PL-24-CAT 5E-DUAL IDC - 1 шт. -кабельный органайзер горизонтальный Cabeus (JB08-2U-BK) - 1 шт. -полка 19» перфорированная, усиленная до 100кг Cabeus (SH-J018-FC-600M-100KG-BK) - 4 шт. -блок евророзеток для 19" шкафов, горизонтальный, 6 розеток Cabeus (PDU-6P-B-2EU) - 1 шт. -корпус с DIN-рейкой Cabeus PS-3U-BK – 1 шт. -источник бесперебойного питания СКАТ-400И7 RACK Бастион – 2 шт. -аккумуляторная батарея 55 Ач DTM1255 Delta – 8 шт. -аккумуляторная батарея 40 Ач DTM1240 Delta – 2 шт. -комплект для сборки шкафов SH-05C Cabeus SH-ND-KIT – 1 шт. -набор кабелей для заземления	

		Cabeus GRW – 1 шт. -патч-корд категория 5e U/UTP Cabeus PC-UTP-RJ45-CAT 5E-0,5M-BK – 15 шт. -коммутатор на 8 портов Sonar SNA-800 – 1 шт. -дистрибьютер Sonar SNA-8521G - 6 шт. -сетевой контроллер Sonar SNA-8521A – 2 шт. -моноблок с муз. трансляцией Sonar SRM-C20050-AR – 1шт. -моноблок с муз. трансляцией Sonar SRM-C20085-AR – 1шт. Шкаф ШК2, в составе: -шкаф монтажный телекоммуникационный 19" напольный 600x600 мм 47U Cabeus (SH-05C-48U60/60-BK) - передняя стеклянная и задняя сплошная металлическая двери, ручка с замком, цвет серый (RAL 7035) - 1 шт. -модуль вентиляторный для установки в крышку шкафа Cabeus TRAY-60-BK - 1 шт. -патч панель на 24 порта Cabeus PL-24-CAT 5E-DUAL IDC - 1 шт. -кабельный органайзер горизонтальный Cabeus (JB08-2U-BK) - 1 шт. -полка 19» перфорированная, усиленная до 100кг Cabeus (SH-J018-FC-600M-100KG-BK) - 4 шт. -блок евророзеток для 19" шкафов, горизонтальный, 6 розеток Cabeus (PDU-6P-B-2EU) - 1 шт. -корпус с DIN-рейкой Cabeus PS-3U-BK – 1 шт. -источник бесперебойного питания СКАТ-400И7 RACK Бастион – 2 шт. -аккумуляторная батарея 55 Ач DTM1255 Delta – 8 шт. -аккумуляторная батарея 40 Ач DTM1240 Delta – 2 шт. -комплект для сборки шкафов SH-05C Cabeus SH-ND-KIT – 1 шт. -набор кабелей для заземления Cabeus GRW – 1 шт. -патч-корд категория 5e U/UTP Cabeus PC-UTP-RJ45-CAT 5E-0,5M-BK – 15 шт. -коммутатор на 8 портов Sonar SNA-800 – 1 шт. -дистрибьютер Sonar SNA-8521G - 6 шт. -сетевой контроллер Sonar SNA-8521A – 2 шт. -моноблок с муз. трансляцией Sonar SRM-C20050-AR – 1шт. -моноблок с муз. трансляцией Sonar SRM-C20085-AR – 1шт. Громкоговоритель настенный Sonar SWS-103W 1,5/3 Вт – 497 шт. Громкоговоритель настенный Sonar SWS-110-105 10 Вт – 9 шт. Сетевая вызывная панель интеркома (брендированное исполнение для Донстроя) Sonar SNA-8521CR – 41 шт. Пульт микрофонный Sonar SRM-7020C – 1 шт. Конвертер DAP-IP Sonar ЫТСФ-8002 – 5 шт. Мастер станция Sonar SNA-8502 – 1 шт. Фильтр оконечный Sonar SFT-2300 – 1 шт. Оповещатель охранно-пожарный световой стробоскопический Маяк-12-СТ Электротехника и автоматика – 41 шт. Оповещатель охранно-пожарный свето-звуковой Маяк-12-КП Электротехника и автоматика – 41 шт. ОКЛ СПЕЦКАБЛАЙН-КиТ-ГФ20 (КПСнг(А)-FRHF 1х2х0,5) - 123 м ОКЛ СПЕЦКАБЛАЙН-КиТ-ГФ20 (КПСнг(А)-FRHF 1х2х1,5) - 7185 м ОКЛ СПЕЦКАБЛАЙН-КиТ-ГФ20 (СПЕЦЛАН U/UTP-5нг(А)-FRHF 4х2х0,52) - 4008 м	
41	Слаботочные системы	**<u>СКУД:</u>** Шкаф ШК.СКУД-1 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-2 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-3 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-4 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-5 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-6 - 1 комп. Шкаф ШК.СКУД-7 - 1 комп. Шкаф ШК.УЛ-f - 5 комп. Считыватель Dahua DHI-ASR220A-B – 40 шт. Кнопка выхода Smartec ST-EX142 – 39 шт. Устройство разблокировки двери Smartec ST-ER115 – 38 шт. Защитный козырек STL 3К-21 – 1 шт. Извещатель охранный точечный магнитоконтактный ИО 102-20 Б2П (1) КомплектСтройСервис – 26 шт. Замок электромагнитный с датчиком положения двери Smartec ST-EL350ML – 38 шт. Z-	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		образное крепление с возможностью регулировки для замка Smartec ST-EL350ML – 8 шт. Уличный замок для калиток электромагнитный AccordTec ML-350AWS – 1шт. Пневматический доводчик Doorstop DRS-50K – 1 шт. Брелок доступа Dahua Mifare 1K – 616 шт. Виртуальная карта доступа для смартфона Dahua – 616 шт. Удлинитель Osnovo E-PoE/1GW – 7 шт. Сервер SSTSS Flagman DS-429.5 – 150282 – 1 комл. АРМ СКУД/СОТС – 1 компл. КСПВПнг(А)-HF 1х2х0,80 ТД Паритет – 665 м. КСПВПнг(А)-HF 4х2х0,80 ТД Паритет – 1317 м. КСПВПнг(А)-HF 1х2х1,38 ТД Паритет – 1902 м. КСПВПнг(А)-HF 4х2х0,50 ТД Паритет – 1342 м. Parlan U/UTP Cat5e ZHнг(А)-HF 4х2х0,52 ТД Паритет – 1084 м. Parlan U/UTP Cat5e ZHнг(А)-HF 2х2х0,52 ТД Паритет – 30 м **СУД:** Считыватель ERONE UHF LONG RANGE U4G0 865 MHz – 4 шт. Источник бесперебойного питания Бастион СКАТ ИБП-12/1-1,6/L1 – 4 шт. Считыватель Dahua DHI-ASR2200A-B – 4 шт. UHF-метка в виде стикера ERONE ATU48 – 88 шт. Светофор САРЭЛТЕХ СС 2-12 DC К3 1 1 – 4 шт. Лазерный сканер EFAFLEX – 8 шт. Кронштейн для антенны оцинкованный д.0,6 м – 4 шт. КСПВПнг(А)-HF 2х2х1,00 ТД Паритет – 530 м. КСПВПнг(А)-HF 1х2х0,80 ТД Паритет – 460 м. КСПВПнг(А)-HF 1х2х1,38 ТД Паритет – 300 м. **СОТ:** Купольная видеокамера Dahua DH-IPC-PQRN6790GK-NM – 62 шт. Уличная видеокамера Dahua DH-IPC-DHQ4390YI-SB – 43 шт. Компактная видеокамера для лифтовых кабин Dahua DH-IPC-JKLE8832PO-RF-5670B-Q1 – 5 шт. Управляемый L3 коммутатор D-Link DGS-3130-54S – 1 шт. Управляемый L3 PoE-коммутатор D-Link DGS-3130-30S – 1 шт. Управляемый L3 PoE-коммутатор D-Link DGS-3130-52S – 2 шт. Промышленный управляемый L2 PoE-коммутатор D-Link DIS-200G-12PS – 5 шт. Резервный источник питания AC для коммутаторов 589 Вт D-Link DPS-700 – 3 шт. Источник питания 240Вт D-Link DIS-PWR180AC/RU – 5 шт. Лицензия D-View 8 Enterprise D-Link DV-800E-LIC – 5 шт. SFP-модуль D-Link DEM-310GT - 31 шт. SFP-модуль D-Link DGS-712 - 1 шт. **СДС:** Одноабонентская вызывная панель Dahua DHI-VT03311Q-WP – 12 шт. Многоабонентская вызывная панель Dahua DHI-VT07541G-S2 – 4 шт. Пульт консьержа Dahua DHI-VTS83440B-CG – 2 шт. Управляемый L3 коммутатор D-Link DGS-3130-54S – 1 шт. Управляемый L3 PoE-коммутатор D-Link DGS-3130-30PS – 1 шт. Промышленный управляемый L2 PoE-коммутатор D-Link DIS-200G-12PS – 56 шт. Резервный источник питания AC для коммутаторов 589 Вт D-Link DPS-700 – 2 шт. Источник питания 240Вт D-Link DIS-PWR180AC/RU – 56 шт. Лицензия D-View 8 Enterprise D-Link DV-800E-LIC – 56 шт. SFP-модуль D-Link DEM-310GT - 68 шт. SFP-модуль D-Link DGS-712 - 1 шт. SFP-модуль D-Link DIS-S310LX - 56 шт. ИБП Связь Инжиниринг СИПБ6КД.9-11/2U – 5 шт. ИБП Связь Инжиниринг СИПБ3КД.9-11 – 2 шт. Батарейный блок Связь Инжиниринг БМСИПБ6-10КД – 10 шт. Батарейный блок Связь Инжиниринг БМСИПБ1,5-3КА.9-11 – 2 шт. Карта удаленного управления Связь Инжиниринг DA806 – 5 шт. ППГнг(А)-HF 3х2,5 – 255 м. ППГнг(А)-HF 2х2,5 – 305 м. ПУГВнг 1х6,0 – 50 м. U/UTP Cat6 ZH нг(А)-HF 4х2х0,52 ТД Паритет – 10369 м Патч-корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-1.5m-QR-LSZH Cabeus – 105 шт. Патч-корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-2m-QR-LSZH Cabeus –5 шт. Патч-корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-0.5m-QR-LSZH Cabeus – 287 шт. Патч-корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-15m-QR-LSZH Cabeus – 1 шт. Шнур оптический FOP(d)-9-LC-LC-1,5m Cabeus – 143	

		шт. Шнур оптический FOP(d)-9-LC-LC-15m Cabeus – 24 шт. Кабель оптический ТВ-А-9-16Т-Е-К-LSZH-IN/0UT-40 Cabeus – 260 м Кабель оптический ТВ-А-9-24Т-Е-К-LSZH-IN/0UT-40 Cabeus – 180 м Кабель оптический ТВ-А-9-08Т-Е-К-LSZH-IN/0ГЕ-40 Cabeus – 594 м Кабель оптический ОК-НРСнг(А)-HF 24х4хG657А ССД – 380 м **<u>ЛВС:</u>** IP-ТЕЛЕФОН Yealink SIP-T40G - 33 шт. Шкаф монтажный телекоммуникационный 19" Cabeus ND-05C-47U80/100-BK – 2шт. Управляемый L3 коммутатор D-Link DGS-3130-54S – 2 шт. Управляемый L3 PoE-коммутатор D-Link DGS-3130-30S – 5 шт. Управляемый L3 PoE-коммутатор D-Link DGS-3130-52PC – 2 шт. Маршрутизатор MIKROTIK RB1100AHX4 – 1шт. SFP-модуль D-Link DEM-310GT - 26 шт. SFP-модуль D-Link DGS-712 - 2 шт. IP АТС Yeastar P560 – 1 шт. Резервный источник питания АС для коммутаторов 589 Вт D-Link DPS-700 – 2 шт. ИБП Связь Инжиниринг СИПБ6КД.10-11 – 1 шт. ИБП двойного преобразования Связь Инжиниринг СИПБ3КА.9-11 – 1 шт. Батарейный блок Связь Инжиниринг БМСИПБ6-10КД – 1 шт. Карта удаленного управления Связь Инжиниринг DA806 – 2 шт. ПУГВнг 1х6,0 ТД Паритет – 60 м U/UTP Cat6 ZH нг(А)-HF 4х2х0,52 ТД Паритет – 2839 м Патч-корд U/UTP кат.5е 2xRJ45/8p8c LSZH 1м Cabeus – 82 шт. Патч-корд U/UTP кат.5е 2xRJ45/8p8c LSZH 2м Cabeus – 7 шт. Патч-корд U/UTP кат.5е 2xRJ45/8p8c LSZH 15м Cabeus – 2 шт. Шнур оптический FOP(d)-9-LC-LC-15m Cabeus – 21 шт. Шнур оптический FOP(d)-9-LC-LC-1,5m Cabeus – 17 шт. Кабель питания PC-186-VDE-1.0-1.8M Cabeus – 16 шт.	
42	Системы автоматизации и диспетчеризации	**<u>Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения</u>** Шкаф автоматизации ША-АСУД1 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-АСУД2 – 1 комп. Шкаф обогрева дренажных систем ШОД1 – 1 комп. Шкаф обогрева дренажных систем ШОД2 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-ДН1 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-ДН2 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-ДН3 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-ДН4 – 1 комп. Шкаф автоматизации ША-ДН5 – 1 комп. Поплавковый датчик уровня Wilo WA 65 – 15 шт. Сигнализатор уровня Приборы и системы РОС-101 – 5 комп. Датчик температуры воздуха ОВЕН ДТС125Л-Pt1000.1,0.60.И15 – 4 комп. Защитный экран ОВЕН ЭКРАН01 – 2 комп. КСПВПГнг(А)-HF 1х2х0,75 ТД Паритет – 3595 м. КСПВПГнг(А)-HF 2х2х0,75 ТД Паритет – 1885 м. КСПВПГнг(А)-HF 4х2х0,75 ТД Паритет – 530 м. КСПЭВПГнг(А)-HF 2х2х0,75 ТД Паритет – 265 м. КИПвЭнг(А)-HF 2х2х0,78 ТД Паритет – 130 м. **<u>Автоматизация систем вентиляции и кондиционирования</u>** Шкаф ША-К1-Ж-В1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-К1-Ж-В2 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-В1ЧС в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ2 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ3 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ4 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ5 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ВВ6 в комплекте	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

		- 1 шт. Шкаф ША-ПВ1.1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ПВ2.1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ПВ1-ИТП в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ПВ1-НАС в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-ПВ1-МУС в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-К1-Ж-МОП-ПВ1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-К1-Ж-МОП-ПВ3 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-П1-ТП1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-П1-ТП2 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-П1-АВТ в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-СКЗ-1 в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-П1ЧС в комплекте - 1 шт. Шкаф БУК в комплекте - 2 шт. Шкаф ША-П1-АВТ(ЧС) в комплекте - 1 шт. Шкаф ША-П1-ТП1 в комплекте - 1 шт. Датчик перепада давления РД30-ДД500 – 50 шт. Датчик температуры воздуха ДТС3032-РТ100В2,5.100F – 50 шт. Преобразователь частоты ПЧВЗ-5К5-В (МО1) – 25 шт. Преобразователь частоты ПЧВЗ-2К2-В (МО1) – 25 шт. МКШвнг(А)-HF 2х0,75 - 1250 м. МКШвнг(А)-HF 3х0,75 - 650 м. МКШвнг(А)-HF 3х2х0,75 - 480 м. МКЭШвнг(А)-HF 1х2х0,75 - 620 м. КИПвЭнг(А)-HF 2х0,75 - 350 м. **Автоматизированная система контроля и учета электроэнергии АСКУЭ** Щит эксплуатационный ЩАСКУЭ-1 – 1 компл. Автоматизированное рабочее место оператора системы учета АСКУЭ – 1 комп. УСПД "Пульсар" 7xRS-485 для систем АСКУЭ,В,Т Тепловодохран – 1 компл. Линейно-интерактивный ИБП для АРМ систем учета IPPON Black Power Pro II 800 – 1шт ТехноКИПвнг(А)-HF 1×2×0,78 – 1900м U/UTPcat6eZHнг(А)-HF 2х2х0.52 – 20м Патч-корд 3м PC-UTP-RJ45-CAT.5E-3M-WH-LSZH Cabeus – 2 шт. **Автоматизированная система контроля и учета водопотребления АСКУВТ** Щит эксплуатационный ЩАСКУВ-1 – 1 компл. УСПД "Пульсар" 7xRS-485 для систем АСКУЭ,В,Т Тепловодохран – 1 компл Источник питания постоянного тока 24В 5А SDR-120-24 Mean Well – 4 шт. ИБП RAPAN-UPS 1500 БАСТИОН – 1 шт. ТехноКИПвнг(А)-HF 2х2х0,78 – 1150 м ТехноКИПвнг(А)-HF 1х2х0,78 – 660 м КСПВПнг(А)-HF 1х2х1,38 – 660 м U/UTP Cat6e ZH нг(А)-HF 4х2х0,57 – 15 м Патч корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-3MWH-LSZH – 2 шт. **Автоматизированная система контроля и учета тепла АСКУЭ** Щит эксплуатационный ЩАСКУЭ-1 – 1 компл. УСПД "Пульсар" 7xRS-485 для систем АСКУЭ,В,Т Тепловодохран – 1 компл Источник питания постоянного тока 24В 5А SDR-120-24 Mean Well – 4 шт.	

		ИБП RAPAN-UPS 1500 БАСТИОН – 1 шт. ТехноКИПвнг(А)-HF 2х2х0,78 – 1800 м U/UTP Cat6e ZH нг(А)-HF 4х2х0,57 – 15 м Патч корд PC-UTP-RJ45-CAT.5E-3MWH-LSZH – 2 шт	
43	Иное Имущество	**Системы радиофикации :** Универсальный узел радиофикации и оповещения ЮПТП УУРиО-ЮПТП-М100 – 1 компл. Блок сопряжения ЮПТП П-166Ц БУУ-02 - 1 шт. Блок коммутации сигналов оповещения ЮПТП БКСО-ЮПТП – 1 шт. Онлайн ИБП Штиль SR1101SL (1000 ВА) – 1 шт. КСПЭВПнг(А)-HF 1х2х0,8 – 90 м КСПЭВПнг(А)-HF 1х2х1,38 –500 м КСПЭВПнг(А)-HF 1х2х0,97 –120 м ПУГВнг 1х6,0 ТД Паритет – 10 м Патч-корд PC-LPM-UTP-RJ45-RJ45-C5e-15m-LSZH-GY – 2 шт. **ОЗДС:** Блок преобразования импульсный ИССАН БПИ – 3 шт. Блок высоковольтного усилителя ИССАН БВУ – 31 шт. Барьерный элемент Провод БЭП ИССАН БЭ – 31 м. ПВМТ-40 1х0,35 – 62 м ППГнг(А)-HF 2х1,5 СегментЭнерго – 701 м	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
	IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
44	Общая площадь	Площадь земельного участка – 0,32 га; в том числе площадь застройки – 2675.61м2; Площадь твердых покрытий – 1208 м2; Площадь озеленения – 1870 м2	Состояние удовлетворительное, работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
45	Зеленые насаждения	Деревья – 26 шт. кустарники – 117 шт. газон – 585 м2; цветники- 332 м2 Газон в газонной решетке-621 м2.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
46	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы – 322 шт; Металлический забор Секция 2000-164 м.п.	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%
	V. Наружные инженерные сети		
47	Сеть газопотребления и газораспределения	ПК0+81,8 Г2 ф108х4,0 Р-0,3Па Выход на фасад Футляр ст.159х4,5 L=0,5м;Кран Ду100;Изолирующее соединение ИС-108;Г2 ф108х4,0;ПК0+79,0 неразъемное соединение пэ110/ст.108;ПК0+77,1 УП2 101 гр;Г2 ф 110х10,0;ПК0+3,8-ПК0+74,8 Г2 ПЭ100SDR11 ф110х10,0 Р-0,3Мпа прокладка газопровода в п/э футляре ф225Х13,4 L=71,0м;ПК0+3,4 УП1 90 грд.;ПК0 Г2 ф110х10,0 Р-0,3Мпа врезка в сущ.газопровод ф225 ср.д.Тройник 225х110 ГРПШ	Состояние работоспособное, соответствует проектной и исполнительной документации, осуществления ремонтных и /или восстановительных работ не требует. Дефекты не обнаружены. Процент износа 0,0%

			Имущество на 2 Корпуса

Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

VI. Сведения о приборах учета (ПУ) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

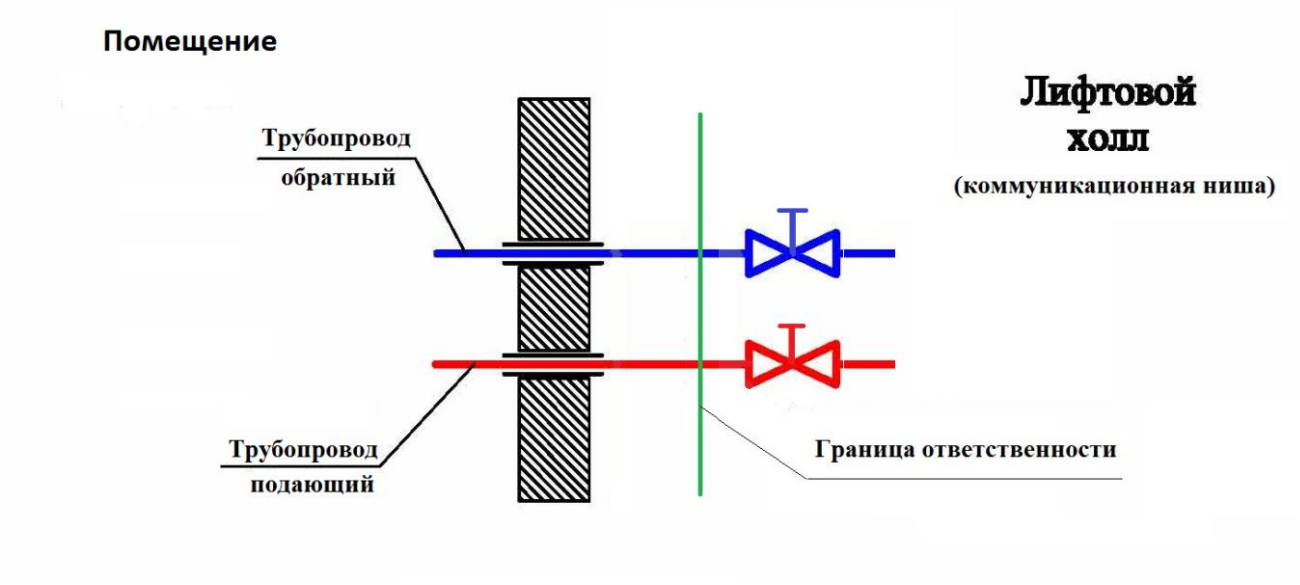
VII. Акты разграничения эксплуатационной ответственности в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы отопления по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

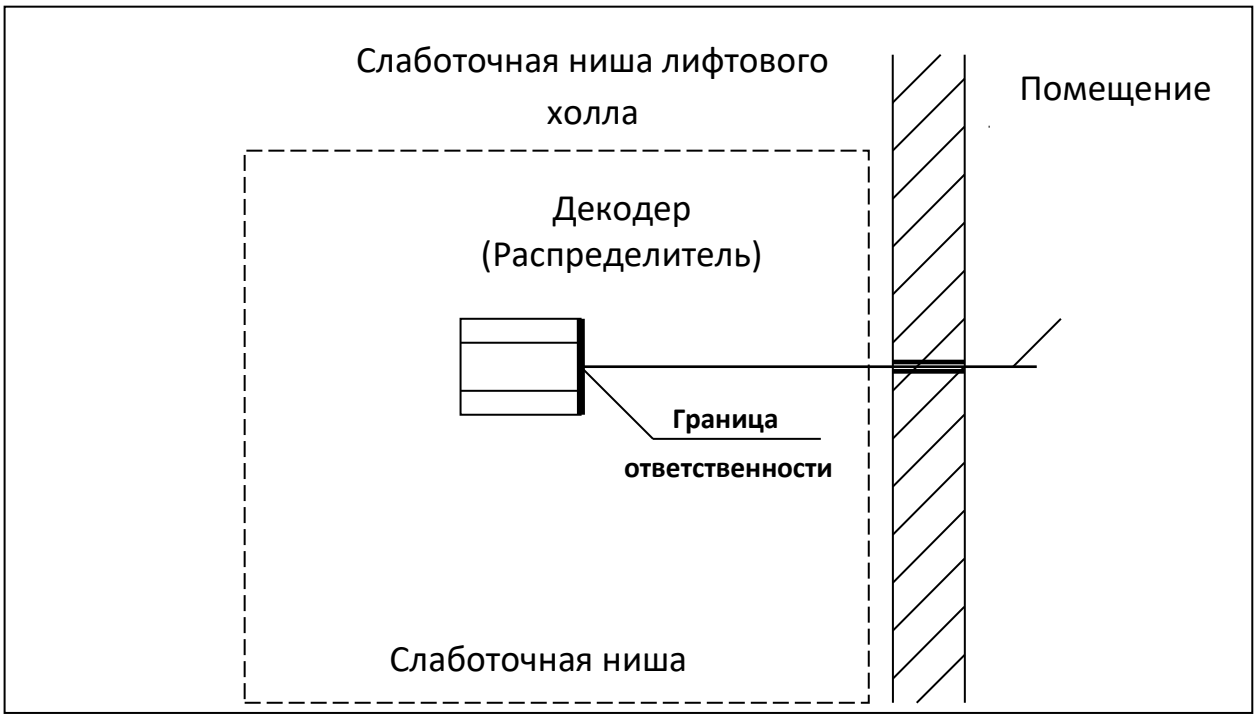
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
домофонной связи по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

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

Схема подключения Помещения Владельца:



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

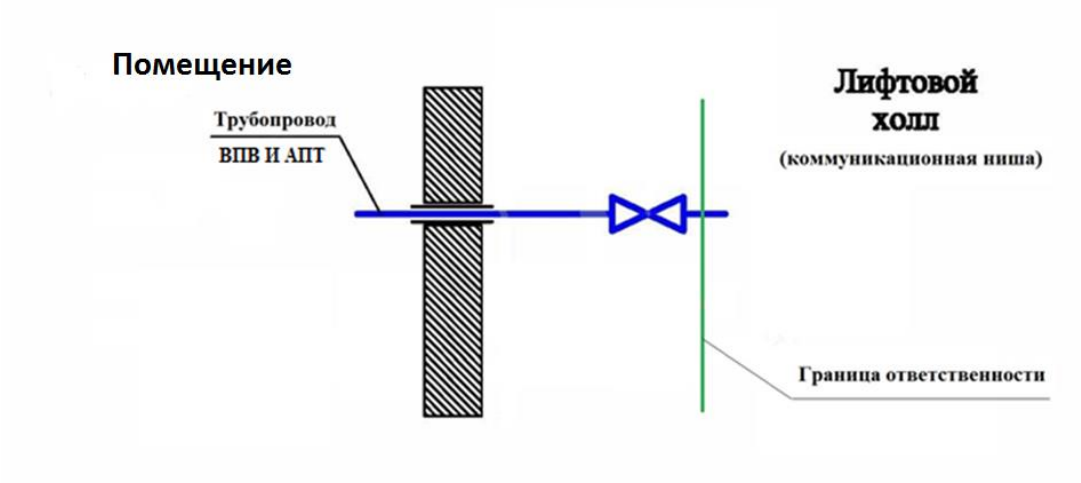
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы внутреннего противопожарного водопровода
и автоматического водяного пожаротушения по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

Управляющий обслуживает трассу ВПВ и АПТ до первого запорного крана.

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

Схема присоединения помещения Владельца:



Владелец:

_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/А.С. Иванов/
М.П.

АКТ

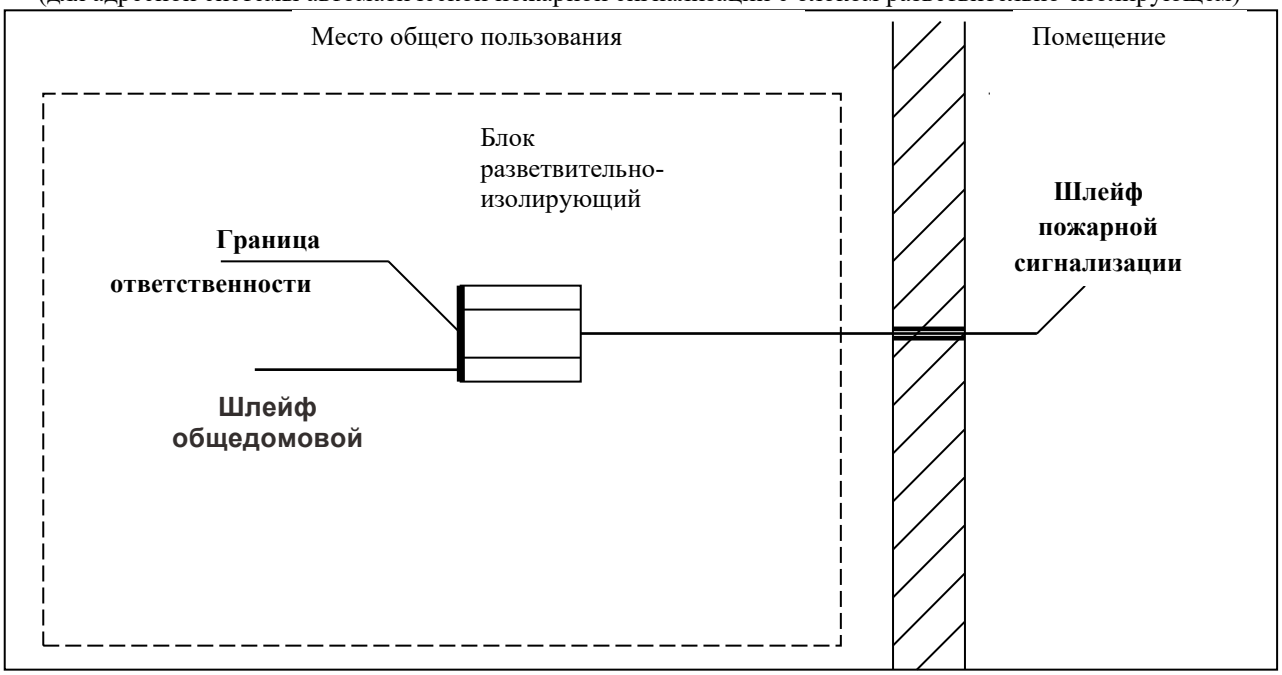
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации с блоком разветвительно-изолирующим адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

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

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



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

АКТ

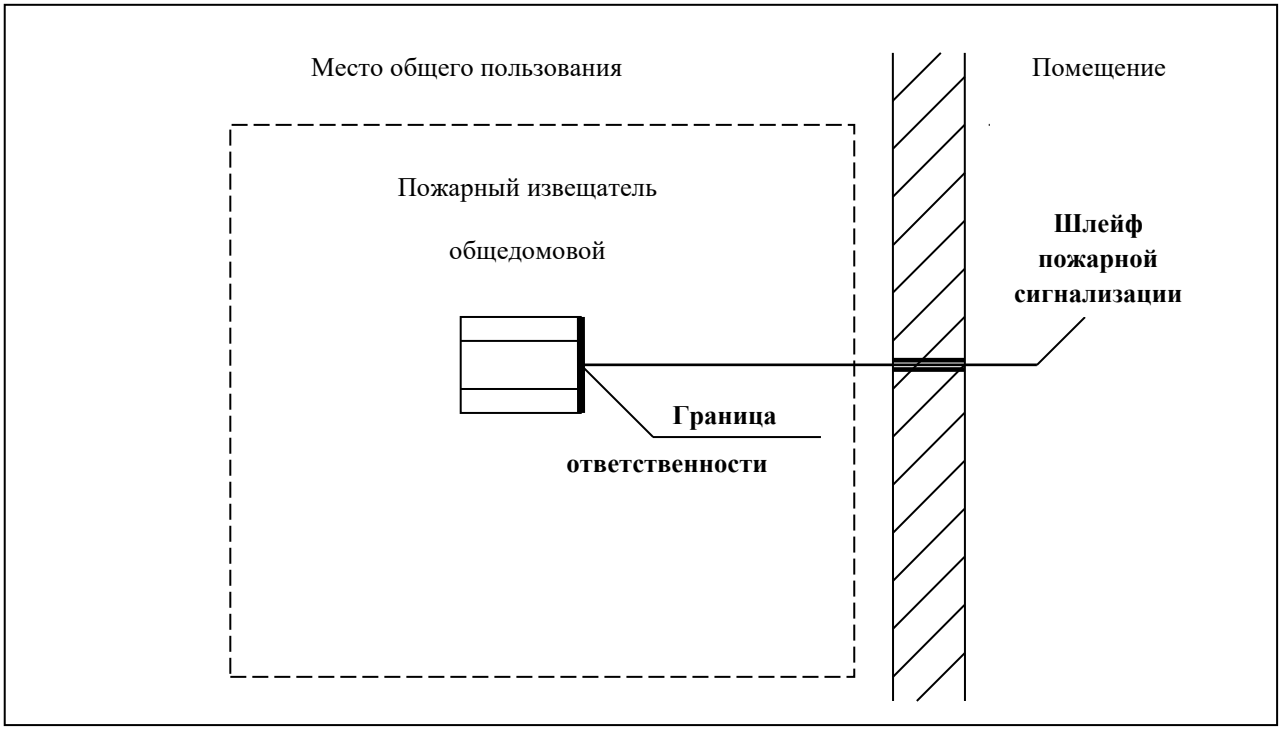
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной системы автоматической пожарной сигнализации по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

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

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



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

АКТ

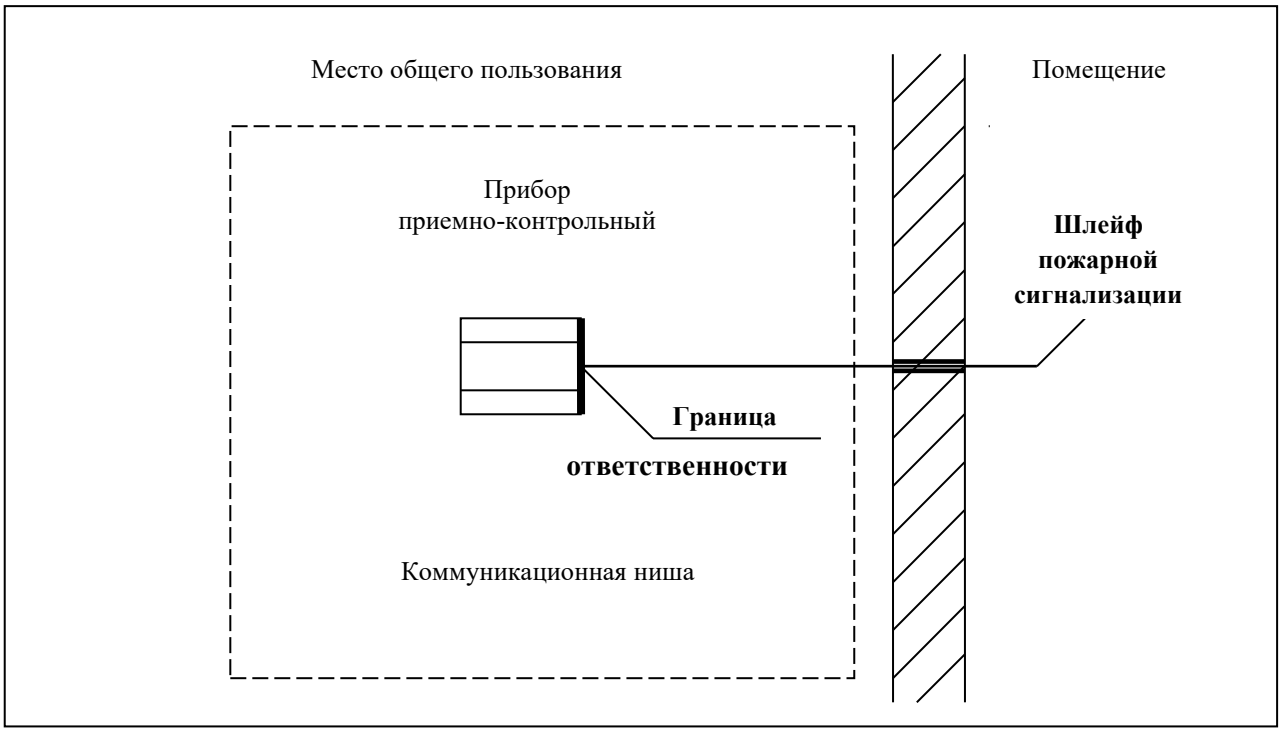
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации для адресной и безадресной систем автоматической пожарной сигнализации по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

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

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



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

Инструкция
выполнения работ по системам автоматической противопожарной защиты и порядок приема их в эксплуатацию по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

1. Общие положения

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

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

2. Подготовительный этап

Выполнение проектных работ.

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

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

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

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

3. Этап выполнения работ

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

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

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

Этап ввода в эксплуатацию системы пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

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

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

4. Перечень документов при приемке систем квартиры в эксплуатацию:

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

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

5. Противопожарные мероприятия:

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

Владелец:

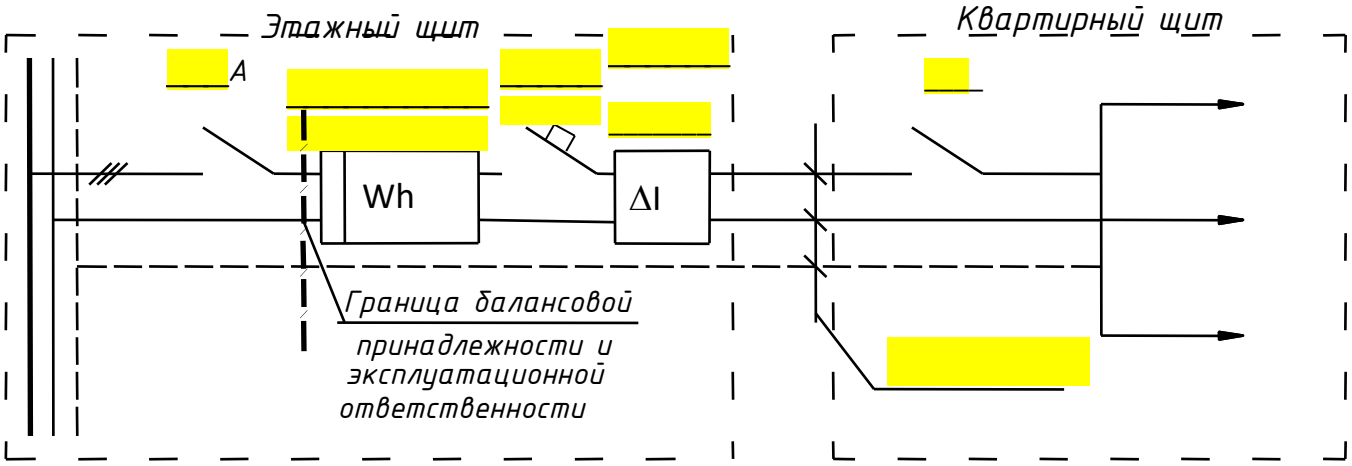
_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/А.С. Иванов/
М.П.

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок напряжением до 1000 В
по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

В соответствии с проектом электроснабжения и актом технологического присоединения № _____ от _____ Владельцу выделяется расчетная мощность Ррасч. =____ кВт, при напряжении 220/380 В.
Электроснабжение Помещения соответствует _____(_____) категории надежности и осуществляется по следующей схеме:



Управляющий несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей согласно вышеуказанной схеме до прибора учета.
Общая защита на вводном щите Владельца должна быть установлена в соответствии с разрешенной мощностью на ток Iрасч. =____ А.
Ответственность за эксплуатацию электрооборудования и технику безопасности в Помещении несет Владелец.
Особые условия:
Управляющий обеспечивает Владельца через свои электросети электроэнергией и оставляет за собой право отключения в случае грубых нарушений ПТЭЭП и ПТБ, не соблюдения ПУЭ, самовольного вмешательства в общедомовые сети, этажные электрощиты или иные действия, повлекшие за собой ущерб работоспособности, безопасности эксплуатации электрооборудования дома и помещений (квартир) других жильцов.
Управляющий имеет право прекратить подачу электроэнергии в Помещение без предупреждения (с последующим уведомлением) в случае необходимости принятия мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе электроснабжения.
Управляющий и Владелец обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персоналу Энергонадзора и Энергосбыта ко всем электроустановкам.
При изменении условий, предусмотренных данным актом, акт составляется и подписывается заново.

Владелец:

_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/**А.С. Иванов**/
М.П.

разграничения эксплуатационной ответственности
системы канализации по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

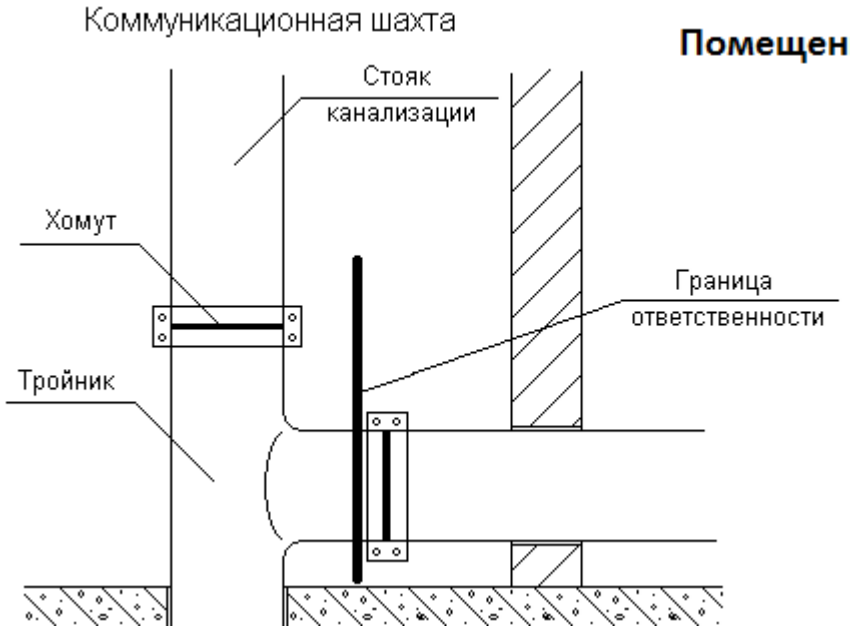
Граница ответственности за эксплуатацию системы канализации находится до первого соединения между тройником стояка канализации и фасонными частями внутренней системы канализации Помещения.

Управляющий обслуживает систему канализации до первого соединения.

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

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

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

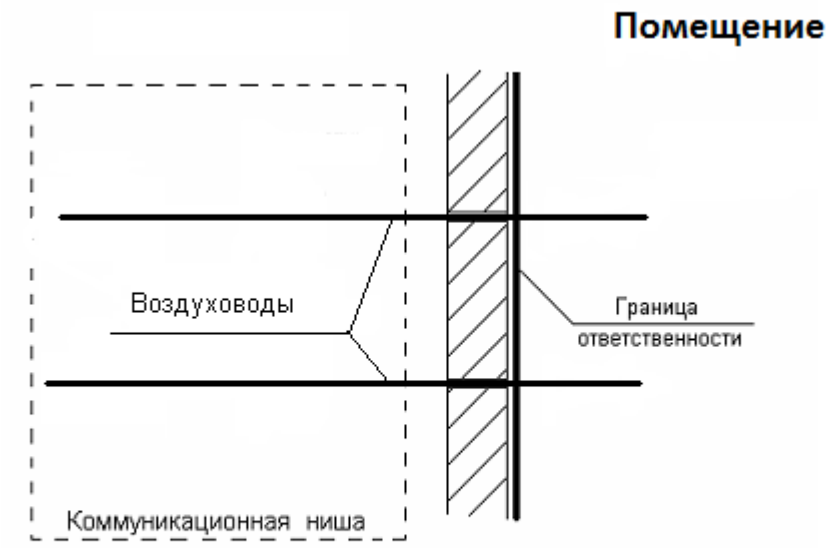
АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности
системы вентиляции по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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

Владелец обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в Помещение.

Схема присоединения Помещения Владельца:



Владелец:

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

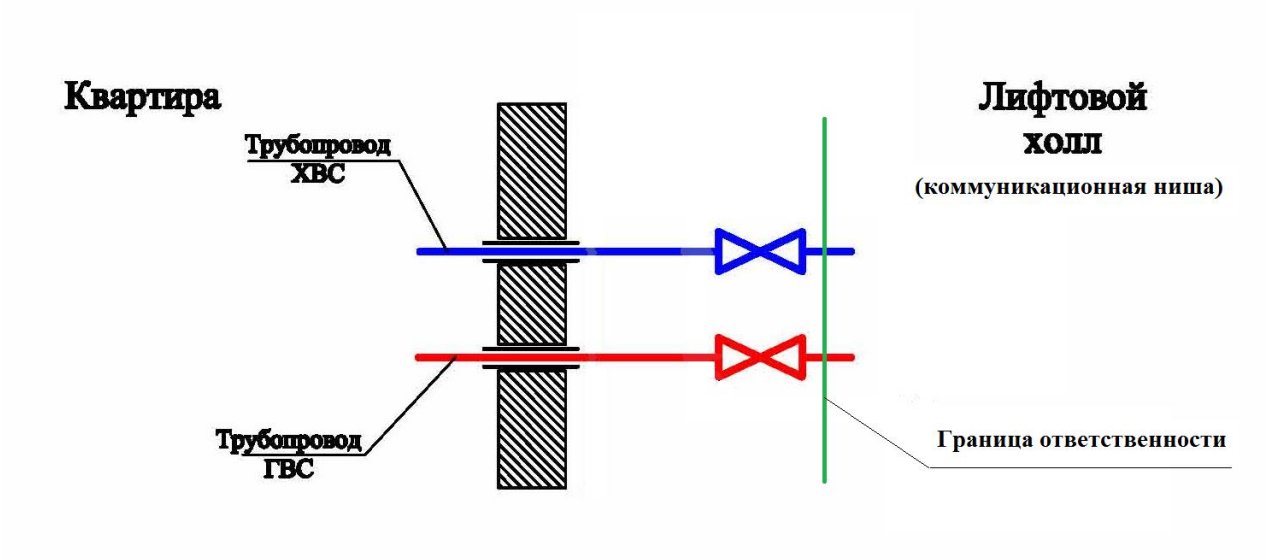
_____/ _____/

_____/А.С. Иванов/
М.П.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон по системе водоснабжения по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, ул. Мосфильмовская, дом 96

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

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



Владелец:

_____/ _____/

Управляющий:
ООО «СМАРТ ЮГО-ЗАПАД»
Генеральный директор

_____/**А.С. Иванов**/
М.П.