

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Хлебалиной Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

<b>Фамилия Имя Отчество Собственника (представителя собственника)</b>	<b>Паспортные данные</b>
	<p>дата рождения: _____</p> <p>паспорт серия: _____ № _____</p> <p>выдан _____</p> <p>_____</p> <p>код подразделения _____</p> <p>адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p>
	<p>дата рождения: _____</p> <p>паспорт серия: _____ № _____</p> <p>выдан _____</p> <p>_____</p> <p>код подразделения _____</p> <p>адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p>

именуемый(-ая)(-ые) в дальнейшем «Собственник(-и)», как лицо(-а), принявшее по передаточному акту или иному документу от Застройщика на основании договора участия в долевом строительстве помещение (-я):

<b>пп</b>	<b>Назначение помещения</b>	<b>№ помещения</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Документ-основание</b>
				Акт приема -передачи помещения № _____ от _____ г.
				Акт приема -передачи помещения № _____ от _____ г.
				Акт приема -передачи помещения № _____ от _____ г.

расположенного (-ых) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, д.1, корп.1,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

## 1. Термины и определения.

1.1. **Многоквартирный жилой дом** (далее по тексту – «Многоквартирный дом», «МКД»), расположенный по почтовому адресу: 125424, г. Москва, Небесный бульвар, д.1 корп.1, *данные о Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-08-011911-2024 от 01.02.2024 г.*

1.2. **Застройщик** - лицо, осуществившее строительство Многоквартирного дома и заключающее настоящий Договор во исполнение требований п.14 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

1.3. **Помещение** – жилые/нежилые помещения, а также машино-места, входящие в состав МКД, находящиеся у Застройщика и/или переданные/зарегистрированные на праве собственности за соответствующими Собственниками.

1.4. **Общее имущество** — помещения в МКД, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе, но не ограничиваясь: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, Прилегающая территория МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1.5. **Прилегающая территория МКД** – земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства и иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объектами, расположенными на указанном земельном участке.

1.6. **Собственник** — физическое(-ие) или юридическое(-ие) лицо(-а), владеющее(-ие) и пользующее(-ие-)ся Помещением на праве собственности, зарегистрированном в установленном порядке, либо лицо(-а), принявшее(-ие) от застройщика Помещение после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче, или лицо(-а), которое(-ые) на основании договоров, заключенных с застройщиком, имеет(-ют) право на приемку такого Помещения и будет(-ут) владеть Помещением на праве собственности после государственной регистрации права в установленном законом порядке.

1.7. **Законные пользователи** — лица, пользующиеся Помещениями в МКД на законных основаниях, в том числе члены семьи Собственника, наниматели и члены его семьи, поднаниматели, арендаторы, субарендаторы и т. п.

1.8. **Управляющая организация** — юридическое лицо, осуществляющее организационные и технические мероприятия, направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями в МКД, бесперебойное предоставление Коммунальных услуг, надлежащее Содержание и ремонт Общего имущества МКД при соблюдении обязательных требований законодательных и нормативных актов.

1.9. **Коммунальные ресурсы** — холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

1.10. **Коммунальные услуги** — осуществление деятельности по подаче потребителям любого Коммунального ресурса в отдельности или 2 (двух) и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений и Общего имущества МКД. К Коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1.11. **Содержание и ремонт Общего имущества МКД** — согласованные и утвержденные услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД (перечень изложен в Приложении №2 и №3 к настоящему Договору). При этом услуги и работы, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору, считаются включенными в обозначенный термин при условии их утверждения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме и в объеме, утвержденном на таком собрании собственников. Управляющая организация приступает к оказанию услуги и работ, указанных в Приложении №3, после их утверждения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в предусмотренные законодательством сроки.

1.12. **Сайт Управляющей организации** - prime-megapolis.ru (доступный после авторизации в «Личном кабинете»), программное обеспечение необходимое для взаимодействия с Управляющей организацией, предназначенное для возможности получения единых платежных документов за жилищно-коммунальные услуги в электронном виде, онлайн оплаты за Коммунальные услуги и внесения платы за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, получения сообщений/уведомлений о работе инженерных систем и подаче Коммунальных ресурсов (в том числе перерывах, авариях, сбоях и т.д), просмотра показаний индивидуальных приборов учета Коммунальных услуг, заказа пропусков на территорию Многоквартирного дома, заказа и оплаты платных услуг, заказа товаров или услуг иных компаний, которые предоставляются дополнительно по онлайн-заявке, создания обращений в Управляющую организацию, заявок в аварийно-диспетчерскую службу, просмотра новостей Управляющей организации и др.

1.13. **Личный кабинет** – раздел сайта Управляющей организации, для авторизации в программном обеспечении и использования функционала Сайта Управляющей организации.

1.14. **Мобильное приложение** - программное обеспечение для ознакомления с услугами Управляющей организации, выбора, просмотра и заказа услуг, загрузки необходимых документов для заключения договоров на предоставление дополнительных услуг, направления справочной и рекламной информации. Мобильное приложение принадлежит Управляющей организации и предназначено для использования на мобильных телефонах, планшетах и других мобильных устройствах.

## 2. Предмет Договора. Общие условия.

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений и членов их семей, а также лиц, пользующихся помещениями на любых законных основаниях, для надлежащего содержания общедомового имущества, многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, д.1, корп.1, решения вопросов пользования этим имуществом, а также надлежащего обеспечения Многоквартирного дома коммунальными и иными услугами.

2.2. В соответствии с Договором управления № 01/2024 от 02.02.2024 г., заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», далее «Застройщик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС, далее «Управляющая организация», Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора от имени и за счет Застройщика, собственников (дольщиков), в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников (дольщиков) в МКД обязуется обеспечить за плату предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам, управление МКД, оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности сторон.

2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для Застройщика, Собственников и/или Законных пользователей Помещений в МКД.

2.4. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее по тексту - Правила 354); Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее по тексту — Правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязательными к применению Управляющими организациями при осуществлении управления многоквартирными домами.

2.5. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется Содержание и ремонт Общего имущества МКД, а кроме того – состояние Общего имущества МКД, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на Помещение в Многоквартирном доме и объекты Общего имущества в нем, а также права распоряжения

Общим имуществом Собственников Помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре и/или предусмотренных действующим законодательством.

### **3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД в соответствии с положениями настоящего Договора, включая Приложения № 2 и № 3.

3.1.3. Предоставлять Коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 №354, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда имуществу. Предоставление Коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении Коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении Коммунальных услуг.

В целях исполнения обязанности, предусмотренной настоящим пунктом Управляющая организация заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение Коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление Коммунальных услуг Застройщику, Собственникам и Законным пользователям, в объемах и с качеством, предусмотренным настоящим Договором.

В случае перехода на «прямые договоры» с ресурсоснабжающими организациями (при условии принятия соответствующего решения на общем собрании Собственников МКД в соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ), Управляющая организация продолжит предоставлять Коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в МКД.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг Застройщику, за отдельную плату, предусмотренных дополнительным соглашением к данному Договору.

3.1.5. Информировать о заключении указанных в пп. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг в порядке, предусмотренном законодательством.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме).

3.1.7. Принимать плату за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, Коммунальные услуги и другие услуги.

3.1.8. Требовать внесения платы и в случае не поступления платы в установленные законодательством и настоящим Договором сроки – применять действия по взысканию задолженности и неустойки, предусмотренных ЖК РФ.

3.1.9. Предоставлять льготы, в соответствии с действующим законодательством. Заключить договоры с Городским центром жилищных субсидий г. Москвы для возмещения выпадающих доходов, образовавшихся после предоставления льготы льготным категориям Собственников, из бюджета г. Москвы в виде разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе Коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно подлежит льготированию по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы и РФ. Управляющая организация предоставляет льготы в размере и тарифах, предусмотренным законодательством г. Москвы.

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

3.1.11. 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, с момента поступления заявки.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию, полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.13. В соответствии с графиком организовать и вести прием обращений по вопросам, касающимся данного Договора.

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

3.1.15. Предоставлять или организовать предоставление информации и сведений, касающиеся управления Многоквартирным домом, Содержания и ремонта общего имущества МКД.

3.1.16. Информировать о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, предоставления Коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, Мобильном приложении или в Личном кабинете.

3.1.17. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить по требованию Застройщика или Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома или в мобильном приложении. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). При невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за соответствующий месяц, в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.1.18. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.1.19. Информировать в письменной форме об изменении размера платы за Помещение в Многоквартирном доме и Коммунальные услуги не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на Коммунальные услуги и размера платы за Содержание и ремонт общего имущества МКД, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.20. Обеспечить выдачу платежных документов не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Платежный документ предоставляется путем вложения документа на бумажном носителе в почтовый ящик по месту нахождения Помещения, указанного в настоящем Договоре, и отправки платежного поручения по электронной почте и/или путем размещения платежного документа в электронном виде в «Личном кабинете».

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта, фиксацией начальных показаний приборов и внесением соответствующей информации в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.22. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри Помещения согласовать время доступа в Помещение или направить письменное уведомление о проведении работ внутри Помещения.

3.1.23. По требованию проводить, либо организовать проведение сверки платы за Содержание и ремонт Общего имущества в МКД и Коммунальные услуги, а также предоставлять информацию, подтверждающую правильность начисления платы, с учетом соответствия качества работ обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом начисления неустоек (штрафов, пени).

3.1.24. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается фактический перечень выполненных работ/оказанных услуг, качество выполненных работ/оказанных услуг по Содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, выполненных в отчетном году, количество предложений, заявлений и жалоб и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте Управляющей организации.

3.1.25. На основании заявки направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или Помещению(ям).

3.1.26. Представлять интересы Собственников и/или Законных пользователей Помещений в МКД, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

3.2.2. Требовать внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в случае просрочки оплаты, начислять неустойку, согласно требованиям законодательства РФ. В случае если Собственник относится к льготным категориям граждан, которым положены льготы по жилищным и коммунальным услугам, при получении собственноручно написанного заявления Собственника о предоставлении ему льготы, требовать от Собственника представления полного пакета документов, подтверждающих право на льготы по оплате Коммунальных услуг, а также услуг по Содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Застройщиком, Собственником, Законным пользователем - проводить перерасчет размера платы за Коммунальные услуги по фактическому потреблению, определенному по индивидуальным приборам учета. Перерасчет размера платы за Коммунальные ресурсы, потребляемые при Содержании и ремонте Общего имущества в МКД производить в соответствии с данными общедомового прибора учета.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму неплательщиков и ущерба, причиненного Управляющей организацией.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию Собственников Помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг в рамках Содержания и ремонта Общего имущества в МКД, и их стоимости.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях (в соответствии со Схемой разграничения ответственности - Приложение № 6), но не чаще 1 раза в 3 месяца, кроме случаев, которые являются аварийными.

3.2.7. По предварительной договоренности и за дополнительную плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к Общему имуществу в МКД.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление Коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством предварительно уведомив Собственника путем размещения уведомления в местах общего пользования, а также могут быть указаны на платежном документе и/или направлены путем СМС-сообщения или направления сообщения на электронную почту, или сообщения в «Личный кабинет», в Мобильное приложение. Предварительное уведомление не требуется в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

3.2.9. Если по результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе ГИС ЖКХ отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, указанная разница остается в распоряжении Управляющей организации.

3.2.10. Уведомлять о наличии задолженности по оплате услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи СМС-сообщения, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через Личный кабинет, в том числе размещения уведомления в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3.2.11. Требовать восстановить Общее имущество, несущие конструкции, архитектурный облик Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба со стороны Застройщика, Собственника и/или Законного пользователя Помещения. Требование Управляющей организации оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.2.12. В случае невыполнения условий пункта 3.1.11 настоящего Договора, поручить выполнение работ по приведению Общего имущества в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с возмещением соответствующих расходов за счет Застройщика, Собственника и/или Законного пользователя Помещения.

3.2.13. Для осуществления своих обязанностей и достижения целей, указанных в п.2.1. Договора, Управляющая организация имеет право заключать, по своему усмотрению, необходимые договоры на производство работ и оказание услуг. Выбор подрядчиков и контрагентов, а также условия их привлечения осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.14. Самостоятельно перераспределять денежные средства в целях исполнения настоящего Договора, полученные от Застройщика и/или Собственника по настоящему Договору.

3.2.15. В целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности, а также при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера Управляющая организация вправе предпринимать все зависящие от неё меры для доступа в Помещение. Управляющая организация имеет право осуществить вызов компетентных органов для вскрытия Помещения при участии правоохранительных органов, в присутствии свидетелей, если Управляющая организация полагает, что по характеру аварийной ситуации никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3.3. Застройщик (Собственник и Законный пользователь Помещения) обязан:**

3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему Помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила, а также правила содержания Общего имущества МКД, принятые на общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату (до 10 числа следующего за расчетным) за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, Коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его Помещением(ями).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, относящиеся к общему имуществу МКД;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, а также пломбы, установленные на индивидуальных приборах учета (ИПУ), т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных Коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); Отключение системы отопления Помещения в зимний период не допускается. Застройщик, Собственник и/или Законный пользователь Помещения обязан поддерживать температуру воздуха внутри помещения не ниже 12 °С;

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещений и/или Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки Помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в Помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества в Многоквартирном доме;

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

и) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины».

3.3.4. Соблюдать «Правила проживания и пользования Общим имуществом, территорией, проведения ремонтно-отделочных работ в Многоквартирном доме» (Приложение № 5 к Договору).

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения.

- при регистрации или перерегистрации прав на Помещение предоставить копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в три месяца, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию прибора учета - ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ею лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца. После ввода в эксплуатацию системы автоматического снятия показаний индивидуальных приборов учета - данные по приборам учета будут также автоматически в справочном режиме передаваться в Управляющую организацию.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.9. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный по вине Собственника имуществу других собственников и/или Законных пользователей Помещений Общему имуществу в Многоквартирном доме.

3.3.10. Сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и электронный адрес для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к Помещениям в случае возникновения аварийных ситуаций при отсутствии более 24 часов. В случае изменения указанных данных сообщить Управляющей организации о таких изменениях в течение 3 (трех) календарных дней.

3.3.11. Возместить Управляющей организации документально подтвержденные убытки, возникшие по вине Застройщика, Собственника и/или Законного пользователя Помещения.

3.3.12. Восстановить Общее имущество МКД (несущие конструкции, архитектурный облик Многоквартирного дома и т.п.) в случае причинения ему какого-либо ущерба своими действиями. Требование Управляющей организации оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

3.3.13. В случае выхода индивидуального прибора учета из строя (неисправности) незамедлительно известить об этом Управляющую организацию и обеспечить устранение выявленной

неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Управляющая организация письменно извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Управляющей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в письменном извещении.

#### **3.4. Застройщик (Собственник и Законный пользователь Помещения) имеет право:**

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

3.4.2. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду (при этом лицом, ответственным за внесение платежей в рамках настоящего Договора в любом случае остается Собственник, если иное не будет прямо предусмотрено действующим законодательством).

3.4.3. Требовать изменения размера платы за обслуживание Общего имущества, в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД либо выполнения услуг/работ с ненадлежащим качеством в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за Коммунальные услуги при предоставлении Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном разделом № 6 настоящего Договора, и в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора управления и раскрытия информации о деятельности по управлению Многоквартирным домом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **4. Цена Договора, размер платы за Помещения, размер платы за Коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

4.1. Цена Договора и размер платы за Помещения устанавливается исходя из площади Помещения, назначения помещения, а также в соответствии с долей в праве собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса РФ и 37, 39 Жилищного кодекса РФ. Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме Застройщика или Собственника Помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного Помещения.

С момента передачи какого-либо Помещения Застройщиком Собственнику или с момента регистрации перехода права собственности указанного лица на Помещение, в зависимости от того, какое из событий наступит ранее, действие настоящего Договора в отношении такого помещения автоматически прекращается, а размер ежемесячной платы Застройщика по настоящему Договору уменьшается пропорционально площади переданного Помещения без необходимости внесения изменений (дополнений) в настоящий Договор.

4.2. Плата за Помещение по Договору включает в себя:

4.2.1. Плату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за Содержание и ремонт Общего имущества в МКД, указанные в Приложении №2 к настоящему Договору. Размер платы, предусмотренной настоящим пунктом Договора, рассчитывается как произведение общей площади Помещения на размер платы за 1 кв. м. такой площади в месяц, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору. В размере платы за содержание Помещения, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору, учтены конструктивные особенности Многоквартирного дома, сложные инженерные системы, индивидуальные характеристики Общего имущества Многоквартирного дома, относящегося к категории повышенной комфортности, требований к качеству услуг и работ по настоящему Договору, а также периодичности их оказания;

4.2.2. Плату за Коммунальные услуги индивидуального потребления в Помещении по тарифам, установленным ресурсоснабжающими организациями в порядке, определенном

законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. Объем потребленных коммунальных услуг в Помещениях, оснащенных введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления Коммунальных услуг. При отсутствии введенных в эксплуатацию, исправных и поверенных (при наступлении срока) индивидуальных приборов учета объем потребленных Коммунальных услуг определяется, исходя из нормативов потребления Коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти с применением повышающих коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида Коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4.2.3. Плату за Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Многоквартирном доме, исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Плата распределяется между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади принадлежащих им Помещений;

4.2.4. Плату за оказание дополнительных услуг в составе, указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору при их утверждении общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме. В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об утверждении дополнительных услуг/работ и их стоимости, не указанных в Приложении №3 к Договору, подписание дополнительного соглашения к Договору не требуется.

4.3. Ежемесячная плата за содержание Помещений определяется как произведение общей площади всех Помещений, находящихся в собственности, на размер платы, утвержденным на общем собрании собственников, за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Плата за Помещение, включая плату за Коммунальные услуги, вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Плата за Помещение, включая плату за Коммунальные услуги, вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим, плата за Помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь Помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных Коммунальных ресурсов в данном Помещении и потребленный объем Коммунальных услуг на нужды содержания Общего имущества в Многоквартирном доме, установленные тарифы на Коммунальные услуги, размер платы за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, имеющиеся задолженности за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату Помещений и Коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленной в соответствии с законодательством РФ неустойки может включаться в общую сумму платы за Помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.8. Застройщик, Собственник и Законный пользователь вносит плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам, указанным в поступившем едином платежном документе (-тах) (платежном документе (-тах)). Неиспользование Помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы по Договору за такие Помещения.

4.9. В случае не оказания услуг(-и) либо выполнения работ по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

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

4.10. Застройщик, Собственник и Законный пользователь вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме после выявления соответствующего нарушения условий Договора и требовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения - сведения о регистрационном номере обращения; в течение установленного Законом последующего удовлетворения требований, в случае отказа в удовлетворении требований - письменного ответа с указанием причин.

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

4.12. Размер платы за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за Содержание и ремонт Общего имущества в МКД, а также за дополнительные услуги, подлежит индексации каждые 12 месяцев (без проведения общего собрания собственников) с даты начала выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору, на базовый индекс потребительских цен за предыдущий отчетный/календарный год (декабрь прошлого года к декабрю позапрошлого года) рассчитываемый (публикуемый) территориальным органом Росстата в соответствии с методологией, утвержденной Федеральной службой государственной статистики, и размещенным на сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области <https://mosstat.gks.ru> (<https://77.rosstat.gov.ru/>). В случае прекращения публикации индекса потребительских цен на вышеуказанном сайте или вообще, а равно в случае прекращения исчисления соответствующего индекса органами государственной статистики, расчет уровня индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников, а также за дополнительные услуги будет осуществляться с применением показателя, который на соответствующий период времени будет отражать годовой уровень инфляции в целом по стране.

4.13. В случае введения новых и изменения существующих ставок налогов (в том числе взамен старых), увеличивающих налоговую нагрузку на управляющую организацию, по сравнению с системой налогообложения и налоговыми ставками, действующими на момент принятия общим собранием собственников помещений решения об утверждении размера платы за содержание Помещения, размер платы подлежит соразмерному увеличению по инициативе ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС» с даты соответствующих изменений.

4.14. Управляющая организация доводит до собственников информацию об изменении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт, а также за дополнительные услуги, а равно увеличение ставок в связи с введением новых и изменением существующих ставок налогов (в том числе взамен старых, увеличивающих налоговую нагрузку на ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»), не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до вступления соответствующих изменений в силу путем размещения информации в общедоступных местах, или отправки документа по электронной почте или путем размещения информации в электронном виде в «Личном кабинете».

В случае, если на дату индексации индекс потребительских цен на товары и услуги, исчисленный по отношению к декабрю месяцу предшествующего индексации года, не будет опубликован, уведомление об индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома направляется собственникам помещений после его публикации, но не позднее 01 марта текущего года, при этом новый размер ставок подлежит применению с 01 января текущего года, а размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников подлежит соответствующей корректировке.

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

4.16. Управляющая организация предоставляет платежные документы для оплаты услуг по Договору на бумажном носителе в почтовый ящик и/или в электронной форме в Личном кабинете/на адрес электронной почты, указанный Застройщиком/Собственником.

4.17. В состав платежей за коммунальные услуги включается плата за обращение с твердыми коммунальными отходами, которая отражается в платежном документе отдельной строкой, либо региональный оператор выставляет платежный документ на оплату обращения с твердыми коммунальными отходами напрямую Застройщику.

4.18. В случае принятия решения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме о внесении платы за Коммунальные услуги (за исключением коммунальных

услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций, размер платы, предусмотренный п.4.2.2 Договора исключается из платежного документа с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, если иной срок не установлен в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ.

4.19. Застройщик, Собственник и Законный пользователь вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.21. Управляющая организация вправе обратиться в ГБУ МФЦ города Москвы в соответствии с установленным порядком для заключения договора на выполнение функций по начислению платы за Помещения, Коммунальные услуги, обслуживание запирающих устройств и иные услуги, в том случае, если Управляющая организация самостоятельно не осуществляет начисления.

## **5. Ответственность сторон.**

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

5.2. В целях разграничения границ ответственности по Содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме между Сторонами подписывается «Схема разграничения ответственности» (Приложение №6).

5.3. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недостаткам в МКД, а также по строительным недоделкам в Помещениях, переданных Застройщиком по актам Собственнику, если такие недостатки/недоделки возникли не по вине Управляющей компании, включая соответствующие действия и/или бездействие. Управляющая организация также не несет ответственность по долгам Застройщика и по искам, связанным с деятельностью Застройщика.

## **6. Контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий Договора.**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Застройщиком, Собственниками и/или уполномоченными им лицами в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

— выполнения услуг и работ по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД и/или предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, Собственника и/или Законного пользователя, Общему имуществу в Многоквартирном доме;

— неправомерных действий Застройщика, Собственника и/или Законного пользователя.

Указанный акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством. Акт составляется в произвольной форме с участием Управляющей организации и соответствующей Стороны. В случае необходимости в дополнение к акту Сторонами составляется дефектная ведомость, осуществляется фото-/видеосъемка.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 2 (двух) человек, включая представителей Управляющей организации, Застройщика или Собственника (Законного пользователя), а также — при необходимости — свидетелей (соседей) и других третьих лиц.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Застройщика или Собственника (Законного пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Застройщика или Собственника (Законного пользователя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах, один из которых под подпись вручается

Застройщику или Собственнику (Законному пользователю) либо направляется ему почтой, а второй — Управляющей организации.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора.**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, в случае если МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, в случаях, предусмотренных п.8.2 ст.162 ЖК РФ, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и подтверждения систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, предусмотренных условиями Договора (более 3 случаев выявления нарушения подряд по какому-либо конкретному виду работ/услуг, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора, и которое при этом является существенным и непосредственно влияет на возможность использование Помещения по назначению).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п.8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор, в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон, считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в подпункте "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

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

7.4. Отчуждение Помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены стороны Договора на нового Собственника.

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

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

- для юридических лиц - в Арбитражном суде г.Москвы;

- для физических лиц - в суде общей юрисдикции, по месту нахождения МКД - Тушинский районный суд г. Москвы, судебный участок мирового судьи – по территориальной подсудности МКД.

## **8. Особые условия.**

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей

со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за Содержание и ремонт Общего имущества МКД, предусмотренный Договором управления Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. Подписанием настоящего Договора в соответствии с п.4 ст.9 Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку персональных данных Собственника, содержащихся в настоящем Договоре (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иные персональные данные, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществление функций регистрационного учета граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации) любым не запрещенным законом способом, включая осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Собственника, в т.ч. сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных. Собственник также дает согласие на передачу своих персональных данных третьим лицам, в том числе ГБУ «МФЦ города Москвы».

Собственник предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями на время действия настоящего Договора и 3 (три) года после его расторжения. Собственник уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Управляющей организации.

## **9. Срок действия Договора.**

9.1. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязанностей с даты заключения Договора управления № 01/2024 от 02.02.2024 г., заключенного между Застройщиком и Управляющей организацией.

9.2. Срок действия договора – до 01.05.2024 г. , а в части взаиморасчетов — до полного исполнения обязательств Сторонами. При этом, если до окончания срока действия договора ни одна из Сторон не заявила о его расторжении, он автоматически продлевается на тот же срок и на тех же условиях. Договор может автоматически продлеваться неограниченное количество раз.

## **10. Заключительные положения.**

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

10.2. Местом исполнения Договора является г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корп.1.

10.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение №1. Состав и состояние Общего имущества в МКД.
- Приложение №2. Перечень и периодичность оказания услуг и работ по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД.
- Приложение №3. Перечень и периодичность оказания дополнительных услуг и работ по Содержанию и ремонту Общего имущества МКД.
- Приложение №4. Тариф на оказание услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- Приложение №5. Правила проживания и пользования Общим имуществом, территорией, проведения ремонтно-отделочных работ для Собственников в МКД.

- Приложение №6. Схема разграничения ответственности.

### 11. Реквизиты сторон.

**СОБСТВЕННИК(-И)**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»**

115035, Москва, улица Садовническая, д.3, эт. 1,  
помещение 15.

ИНН/КПП 9705159149/770501001,

ОГРН 1217700419420

р/с 40702810100020001944 в ПАО Сбербанк

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Хлебалина Т.А.

м.п.



**Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме**

**I. Общие сведения о Многоквартирном доме**

1. Адрес Многоквартирного дома: г. Москва, Небесный бульвар, д. 1, корп. 1.
2. Серия, тип постройки: - индивидуальный проект.
3. Год постройки: - 2024 г.
4. Степень износа по данным государственного технического обследования: нет данных.
5. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
6. Количество этажей: 1-7-10-11-12-13-14-15-16-18-23-25-26 (наземных) и 1 эт. (подземный);
7. Наличие подвала: технический этаж, подземная автостоянка
8. Наличие цокольного этажа: нет.
9. Наличие мансарды: нет.
10. Наличие мезонина: нет.
11. Количество квартир: - 1314 шт.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: коммерческих - 52 шт (50 шт - 1 этаж, 2 шт - подземная автостоянка (автомойка и клиентская зона)), кладовых - 212 шт, машиномест - 686 шт, мотомест - 37 шт.
13. Строительный объем:  
всего: 589661 куб.м.;  
в том числе, наземной части: 437083 куб. м.;  
в том числе, подземной части: 152578 куб.м.;
14. Площадь:  
а) многоквартирного дома (общая площадь - надземная) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас: 140361,3 кв.м.;  
б) жилых помещений (общая площадь квартир): 78820,7 кв.м.;  
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):  
помещения коммерческого назначения (офисы) 5671,1 кв.м. (надземная часть);  
помещения некоммерческого назначения технические помещения - 3 630,05 кв.м.  
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 21044,25 кв.м.;
15. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 4803 кв.м. (лифтовые холлы, лестницы);
16. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 9517,41 кв.м.;
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 28583 кв.м.;
18. Площадь земельного участка благоустройства территории многоквартирного дома: 28009,9 кв.м.
19. Количество лифтов 42 шт., в том числе грузовых 20 шт., пассажирских 22шт.

**II. Подробное описание общего имущества**

Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>	
Обслуживаемые внутренние помещения и коммуникационные пространства	Кол-во - 1254 шт, площадь - 38048,5 кв.м в т.ч. подземной части - 21416,8 кв.м
<u>Помещения общего пользования:</u>	Кол-во - 1152 шт, площадь - 31426,5 кв.м в т.ч. подземной части - 13523,4 кв.м
-тамбуры входов	кол-во - 26 шт, площадь - 88,5 кв.м
-вестибюли	кол-во - 13 шт, площадь - 509,9 кв.м
-лифтовые шахты	кол-во - 42 шт, площадь - 92,8 кв.м
-лифтовые холлы с зонами безопасности	кол-во - 266 шт, площадь - 1732,6 кв.м
-колясочные	кол-во - 10 шт, площадь - 117,5 кв.м
-помещения мойки лап	кол-во - 12 шт, площадь - 27,9 кв.м
-сан.узлы	кол-во - 18 шт, площадь - 44,1 кв.м
-холлы межквартирные	кол-во - 266 шт, площадь - 3216,3 кв.м
-тамбуры внутренние	кол-во - 266 шт, площадь - 415,9 кв.м
-лестничные клетки	кол-во - 20 шт площадь поверхностей - 3430,5 кв.м
-хранение велосипедов	кол-во - 5 шт, площадь - 58,5 кв.м
-коридоры кладовых	кол-во - 8 шт, площадь - 365,59 кв.м
-паркинг	кол-во - 2 шт, площадь - 22878 кв.м
-рампа	кол-во - 1 шт, площадь - 285,6 кв.м
<u>Технические помещения:</u>	Кол-во - 50 шт, площадь - 1526,5 кв.м в т.ч. подземной части - 1508,1 кв.м
-венткамеры	кол-во - 18 шт, площадь - 640,0 кв.м
-электрощитовые	кол-во - 11 шт, площадь - 161,3 кв.м
-помещения связи	кол-во - 12 шт, площадь - 132,1 кв.м
-помещения узлов учета тепла	кол-во - 4 шт, площадь - 85,7 кв.м
-помещение ввода сетей	кол-во - 1 шт, площадь - 37,7 кв.м
-главный распределительный щит (ГРЩ)	кол-во - 2 шт, площадь - 29,7 кв.м
-ИТП	кол-во - 1 шт, площадь - 327,0 кв.м
-техническое помещение	кол-во - 1 шт, площадь - 91,8 кв.м
-помещения временного хранения мусора	кол-во - 17 шт, площадь - 314,48 кв.м
-помещения ДНС	кол-во - 4 шт, площадь - 167,52 кв. м.
-БРП наружного освещения	кол-во - 1 шт, площадь - 5,2 кв.м
Пространства для прокладки инженерных коммуникаций (h-1,65 м)	Кол-во - 12 шт, площадь - 5624,4 кв.м

Материалы отделки помещений общего пользования	
Отделка полов	<p>Керамогранит Vitra CityStone 600X1200 матовый, кладка 1/2 179,04 м2</p> <p>Керамогранит Vitra CityStone 600X600 матовый 2574,5м2</p> <p>Керамогранит Vitra CITYSTONE ТРАВЕРТИН ЛИНЕЙНЫЙ МАТОВЫЙ R10A 7РЕК - К5 типовой этаж;</p> <p>Керамогранит Vitra Cerppostone Серый Матовый - К9 типовой и 1 этаж;</p> <p>Италон Метрополис Абсолют Сильвер 600x1200. Матовый 15688,80м2</p> <p>КЕРАМА МАРАЦЦИ Урбан серый 300x300 1831,8м2</p> <p>КЕРАМА МАРАЦЦИ Урбан бежевый 300x300 - К5, К8, К10, К11</p> <p>Керамогранит Шарм экстра флор прожект Лаза 600x600 1953,74м2</p> <p>Керамогранит Италон Шарм экстра флор прожект Лаза 1200x600 - К7 1 этаж</p> <p>Керамогранит Италон Шарм Делюкс Арабескато Уайт 600x12000 матовый - К8</p> <p>Керамогранит Вандер мун 600x600 275,5м2</p> <p>Керамогранит Вандер мун 600x600 386,97м2</p> <p>Керамогранит Вандер мун 600x600 538,24м2</p> <p>Керамогранит CityStone Травертин клауд 600x600 1299,18м2</p> <p>Керамогранит Италон Материя Карбонно 60x120 см 9 mm, Патинированный</p> <p>Керамогранит Vitra CityStone Травертин клауд 600x1200 - К11</p> <p>Керамогранит Vitra Cerppostone Серый Матовый 600x1200 - К9</p>
Плинтусы:	<p>Плинтус из керамогранита Vitra CityStone 600X1200 матовый, высота 80мм 102,8м2</p> <p>Плинтус в строительном исполнении Керамогранит Vitra CityStone 600X600 матовый, высота 200 мм 1287,5м2</p> <p>Плинтус в строительном исполнении. Керамогранит Метрополис Имперал Блэк, 800x800 72,61м2</p> <p>Плинтус в строительном исполнении. Керамогранит Метрополис Абсолют Сильвер, 600x1200 1644,85 м2</p> <p>Плинтус Италон Шарм экстра флор прожект Лаза 1200*600 - К7</p> <p>Плинтус Италон Шарм экстра флор прожект Лаза 600*600 - К7</p> <p>Плинтус Италон Шарм Делюкс Арабескато Уайт 600x1200 матовый - К8</p> <p>Плинтус Италон Шарм Делюкс Арабескато Уайт 600x600 матовый - К8</p> <p>Плинтус Италон Вандер Мун 600x600 - К10</p> <p>Плинтус Vitra CityStone Травертин Клауд 600x1200 - К11</p> <p>Плинтус Италон Шарм Экстра Флор Проджект Лоран 600x600 CM Натуральный - К11</p> <p>Плинтус керамогранит в строительном исполнении. Керамогранит Урбан светлый бежевый 300x300 - К5, К8, К10, К11</p> <p>Плинтус в строительном исполнении. Керамогранит урбан серый, 300x300 105,75м2</p>
Отделка стен:	<p>Краска POLISAN водно-дисперсионная на основе акриловой эмульсии марка PERLA SILIKONLU MAT - K6,K7c1,K11</p> <p>Краска POLISAN водно-дисперсионная на основе акриловой смолы, марка PRIMERA Elegans Extra MAT -K5,K7 (кроме с1),K8,K9,K10</p> <p>Широкоформатный керамогранит коллекции RIGATO NEVE, размер 1000x3000x3.5мм 26,94м2</p> <p>Керамогранит CityStone 600x1200 матовый 53,24м2</p> <p>Панели декоративные пожаробезопасные и акустические толщиной до 20мм из гипсостужечных плит (ГСП) с шпоном толщиной до 1мм с огнезащитным покрытием для древесины производства Sayerlack с расходом 450 г/м2. Производитель - ООО "МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА ЛЕПОТА" - К5,K8,K10</p> <p>Керамогранит Vitra Marble-X Дезерт Роуз Terra Лаппато R9 60x120 - К7</p> <p>Декоративная штукатурка «MARMORINO KS» оттенок MKS 15134.</p> <p>Керамогранит Шарм Эво Флор Проджект Антрацит, 600x1200 мм. Затирка эпоксидная 20,32м2</p> <p>Керамогранит Laminam RIGATO NEVE, 3000x1000x3,5 мм. Затирка эпоксидная 25,93м2</p> <p>Керамогранит Метрополис Абсолют Сильвер, 600x1200 мм. Затирка эпоксидная 31,75м2</p> <p>Керамогранит Laminam Legno Venezia Noce, 3000x1000x3,5 мм. Затирка эпоксидная 4,40</p>

	Панно зеркальное, элементы зеркал с фаской 10 мм 8,92
<u>Отделка потолков:</u>	<p>Потолок грильято 75x75 мм, цвет RAL 7044 5535,99м2</p> <p>Подшивной потолок КНАУФ ГВЛ суперлист с последующей окраской Dulux Vinil Matt BW матовая белая 158,8м2</p> <p>Подшивной потолок из КНАУФ Фаерборд/Акванели с последующей окраской 97,68м2</p> <p>Окраска запотолочного пространства 1764,68м2</p> <p>Потолок суперлист</p> <p>Кнауф или аналог</p> <p>Потолок суперлист, краска Dulux Vinil Matt BW, матовая 203,39м2</p> <p>Потолочная система оцинк. ст. ARSHAN Lay-on RAL9003, W-профиль. Производитель ООО "ПРОФМЕТАЛЛ". K5, K6, K7, K9, K10</p> <p>Потолочная система оцинк. ст. ARSHAN Lay-on RAL9003, Z-профиль. Производитель ООО "ПРОФМЕТАЛЛ". K8, K11</p> <p>Краска POLISAN водно-дисперсионная на основе акриловой смолы, марка PRIMERA Elegans Extra MAT -K5, K7 (кроме с1), K8, K9, K10</p> <p>Краска POLISAN водно-дисперсионная на основе акриловой эмульсии марка PERLA SILIKONLU MAT - K6, K7с1, K11</p>
Материалы отделки технических помещений и пространств для прокладки инженерных коммуникаций	
<u>Отделка полов:</u>	<p>КЕРАМА МАРАЦЦИ Урбан бежевый 300x300 - K5, K8, K10, K11</p> <p>КЕРАМА МАРАЦЦИ Урбан серый 300x300 1831,8м2</p> <p>Пропитка MasegTop - 11467,62 кв.м</p> <p>Обеспыленная поверхность - 4298,94 кв.м</p>
<u>Отделка стен и потолков:</u> Шпакатурка, шпатлевка, окраска Поверхности	<p>Водоэмульсионная краска 7326м2</p> <p>Обеспыленные 4816м2</p>
Элементы в помещениях общего пользования	
Почтовые ячейки в обрамлении:	<p>Вертикальная почтовая секция навесная на 7 ящиков из алюминия, цвет - латунь патинированная. 11шт</p> <p>Вертикальная почтовая секция навесная на 9 ящиков из алюминия, цвет - латунь патинированная. 5шт</p> <p>Вертикальная почтовая секция навесная на 9 ящиков серии "Эконом 24шт</p> <p>Вертикальная почтовая секция с косым дном, 8 ящиков 61шт</p> <p>Вертикальная почтовая секция с прямым дном, 8 ящиков 41шт</p> <p>Вертикальная почтовая секция с косым дном, 9 ящиков 20шт</p> <p>Почтовые ящики. Цвет - медь патинированная. Цвет корпуса и полочек RAL7021. K6 216 шт</p> <p>Почтовые ящики. Цвет - латунь патинированная. Цвет корпуса и полочек - RAL7021. K5 122 шт, K8 54 шт, K10 160 шт, K11 255 шт</p> <p>Почтовые ящики. Нержавеяка матовая. Цвет корпуса и полочек RAL 7021. K7 309 шт, K9 264 шт</p>
Элементы навигации (пиктограммы из нержавеющей стали)	<p>Лифтовые группы - 213 шт</p> <p>Лестничные клетки - 222 шт</p> <p>Помещения уборочного инвентаря - 18 шт</p> <p>Сан.узлы - 7 шт</p> <p>Колясочные - 6 шт</p> <p>Помещения мойки лап - 6 шт</p> <p>Цифровые обозначения этажей в холлах - 222 шт</p> <p>Цифровые обозначения этажей в лестницах - 222 шт</p> <p>Наименования башен в холлах - 4 шт</p> <p>Карта паркинга - 1шт</p> <p>Указатели навесные - 29шт</p> <p>Указатель зоны разгрузки - 20шт</p> <p>Табличка машиномест - 686шт</p> <p>Номера подъездов (в подземном паркинге) - 20шт</p> <p>Маркеры помещения хранения велосипедов - 4шт</p> <p>Маркер помещения кладовых - 1 шт</p> <p>Номер кладовой - 212шт</p> <p>Логотип в холлах - 13шт</p> <p>Прилифтовой список - 20шт</p> <p>Пиктограммы - 316шт</p> <p>Указатели интервалов квартир - 8шт</p> <p>Номера квартир - 1314шт</p> <p>Номер этажа - 286шт</p> <p>Номер этажа на лестнице - 331шт</p>

Элементы интерьеров:	Мебель (по факту оснащения элементами интерьеров входных групп и центрального лобби)
Фасады:	
Облицовка фасадов:	
-алюминиевые композитные панели	Панели алюминиевые композитные BILDEX АКП BDX(Fmax) 4-04 для фасада
-алюминиевые линейные панели	Корпус 11. Алюминиевая линейная панель Infill panel производства ООО "АФК Лидер"
-керамическая плитка	Кирпич облицовочный RECKE серия Krator 5-32-00-2-12 0,7NF
-бетонная плитка	Плиты бетонные ECOSTONE: серия Кёльн-В 775 коричневый, серия Кёльн-В 757 бежевый, серия Кёльн-В 750 красный
-фасонные элементы	Панели алюминиевые композитные BILDEX АКП BDX(Fmax) 4-04 для фасада
-фальш-окна	Эмалированное стекло, рама профиля REHAU - 288,48 кв.м
Светопрозрачные витражи со встроенными дверями и окнами (1-й этаж)	Светопрозрачная конструкция выполнена на базе алюминиевых профилей ALUTECH серии ALT F50 с заводским полимерным покрытием в комплекте с системными уплотнителями и комплектующими. Встроенные двери и окна выполнены на базе алюминиевых профилей ALUTECH серии ALT W72 с заводским полимерным покрытием в комплекте с системными уплотнителями, комплектующими и фурнитурой.
Окна	Однокамерный стеклопакет 6 Planibel Clear (зак.) – 14 – 6 Planibel Clear (зак.) в котором наружное и внутреннее стекла закаленные прозрачные 6 мм. (внутренний витражный блок 1-ого этажа)  Однокамерный стеклопакет 8 Planibel Top N+T (зак.) – 16 мм Аргон 90% – 6 Planibel Clear (зак.) в котором наружное стекло закаленное энергосберегающее 8мм, внутреннее закаленное прозрачное 6 мм, камера стеклопакета заполняется аргоном (наружный витражный блок 1-ого этажа)  ПВХ-конструкции, 5-ти камерный профиль REHAU серии Delight с заполнением двухкамерный стеклопакет - 3422,67 кв.м  ПВХ-конструкции, 5-ти камерный профиль REHAU серии Delight с одинарным (холодным) остеклением с алюминиевыми вентрешетками - 1677,32 кв.м  Корпус 11, 25-й этаж. Алюминиевые светопрозрачные конструкции, оконной серии ALT W72 фирмы ALUTECH (теплоизолированная оконно-дверная) с заполнением двухкамерный стеклопакет  Корпус 11, 25-й этаж, лоджия. Алюминиевые светопрозрачные конструкции, оконной серии ALT W62 фирмы ALUTECH (теплоизолированная оконно-дверная) с одинарным (холодным) остеклением с алюминиевыми вентрешетками.
Козырьки	Стекло непрозрачное триплекс на подвесах - 146,38 кв.м
Инженерные системы объекта	1. Холодное и горячее водоснабжение; 2. Противопожарный водопровод; 3. Хозяйственно-бытовая канализация; 4. Ливневая и дренажная канализация; 5. Отопление; 6. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование; 7. Электроснабжение; 8. Сети связи, сигнализации, автоматизации и диспетчеризация, радификации, телефонизации, телевидения 9 Автоматизация оборудования
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	
Фундаменты	Вид фундамента – монолит ж/б плита
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Количество подъездов - 13 шт.+ центральное входное лобби (2 шт.) Площадь стен в МОП – 54709,2 Площадь потолков и поверхности й– 20031,8
Перекрытия	Количество этажей – 1 (подземный) -10-11-16-17-19-21-23-24-25-26 эт Площадь – 63 392,76 м2
Кровля	Вид кровли - плоская Материал кровли – гидроизоляция Техноэласт ЭКП, частично-эксплуатируемые кровли- Бетонные тротуарные плиты Площадь кровли – 3 717,61 м2
Двери	Наружные двустворчатые витражные остекленные двери - 16 шт Тамбурные двустворчатые витражные остекленные двери - 14 шт Наружные двустворчатые глухие двери - 1 шт Наружные одностворчатые остекленные двери - 19 шт Внутренние двустворчатые двери с окошком- 189 шт Внутренние двустворчатые глухие двери - 15 шт Внутренние одностворчатые глухие двери - 310 шт Количество дверей выходов на кровлю -4 шт Количество люков выхода на кровлю - 7 шт
Элементы дверей	Доводчики дверей - 693 шт Ручка-антипаника - 410 шт Иная фурнитура: нажимная ручка, ключный замок, замок-вертушка и т.д.
Дверцы и люки	Дверцы и люки коммуникационных шкафов - 338 шт. Люки потолочные - 3757 шт.
Окна	Количество витражных окон расположенных в МОП 1-го этажа - 28 шт. Количество окон расположенных в МОП выше 1-го этажа - 212 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 42 шт., в том числе грузопассажирские – 20 шт. OTIS GeN2, 630 кг - 18 шт OTIS GeN2, 1000 кг - 18 шт SJEC 630 кг - 4 шт SJEC 1300 кг - 2 шт Площадь кабин – 80,08 м2

Внешние элементы	Вызывные панели - 284 шт. Информационное табло - 264 шт.
Вентиляция и дымоудаление	Количество систем общеобменной вентиляции – 321 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов –78 451,00 п.м. Количество систем противодымной вентиляции – 228 шт. Материал каналов/коробов – оцинкованная сталь Протяженность каналов/коробов –19 052,00 п.м.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных воронок с подогревом– 72 Внутреннее водоотведение, протяженность водосточных труб: система K2 – 3265,7 п.м.
Канализация дренажная от автостоянки самотечная	Труба SML Ø100 - 560 п.м Отвод SML 100/45 - 35 шт Тройник SML 100/100/100/45 - 6 шт Ревизия с прямоугольным отверстием SML 100мм - 30 шт Соединитель Rapid SML Ø100мм - 240 шт
Лотки и дренажные приемки подземного этажа	Дренажные приемки - 58 шт Лоток водоотводный Standartpark PolyMax Basic ЛВ-10.15.06-III пластиковый с решеткой - 1974,14 п.м Решетка водоприемная Basic PB-30.37.100 ячеистая стальная оцинкованная - 29,9 п.м Решетка дренажного приемка. индивидуального изготовления 800x1250x1000h - 40 п.м Решетка дренажного приемка. индивидуального изготовления 850x2500x1000h - 5 п.м Решетка дренажного приемка. индивидуального изготовления 500x500x550h 26 шт Конструкция для прокладки дренажных труб приемка - 62,68 п.м
Канализация дренажная от парковки напорная	Дренажный насос Pedrollo BC 10/50 - 17 шт Дренажный насос Гном 16-16Д, Гном 16-16Тр, Гном 16-16Г - 82 шт. Дренажный насос Wilo Drain TMT 32M, Wilo- 8 шт. Шаровый кран, с рычажной рукояткой Pn=1,6 Мпа Ø40 - 74 шт Клапан обратный Pn=1,6 Мпа Ø40 - 74 шт Шаровый кран, с рычажной рукояткой Pn=1,6 Мпа Ø32 - 8шт Клапан обратный Pn=1,6 Мпа Ø32 - 8 шт Труба стальная водогазопроводная оцинкованная, обыкновенная Ø42,3x3,2 - 60 шт Труба стальная водогазопроводная оцинкованная, обыкновенная Ø48x3,5 - 1500 шт
Ливневая канализация	Труба SML Ø100- 250 - 1080 п.м Отвод SML 150-250/45 - 180 шт Тройник SML 150/150/150/45 -250/250/250/45 - 26 шт Соединитель Grip-E SML Ø150-250мм - 745 шт Ревизия с прямоугольным отверстием SML 150-250мм - 45шт
Сантехническое оборудование подземной части	Умывальник керамический 1-ой величины с бутылочным сифоном и деталями крепления - 24 шт Унитаз тарельчатый с прямым выпуском - 6 шт Душевой поддон с напольным сифоном и водосливной арматурой -20 шт Насосная установка Sololift C-3, Grundfos - 18 шт Насосная установка Sololift WC-1, Grundfos - 6 шт
Сантехническое оборудование МОП надземной части	Раковина Roca Gap 327476000 50 см - 15 шт Смеситель Grohe Plus 32618003 для раковины - 30 шт Сифон для раковины AlcaPlast A400 - 30 шт Комплект Система инсталляции для унитазов Roca DUPLO WC 890090020 + Чаша для унитаза подвесного Roca Gap 346477000 + Кнопка смыва Roca PL1 Dual хром + Крышка-сиденье Roca Gap 801472004 с микролифтом, петли хром - 15шт Поддон душевой-River - 15 шт
Электрические водно- распределительные устройства	Количество: ГРЩ - 2 шт., площадь- 59,1 кв.м ВРУ - 22 шт. , площадь - 184,7 кв.м Щиты управления вентиляторов дымоудаления - 182 шт Щит УЭРК - 266 шт
Оборудование ВРУ	Вводная панель - 38 шт Вводное устройство - 40 шт Распределительная панель - 76 шт Щит учета - 30 шт
Электрощитовое оборудование насосной ВРУ-НС	Вводная панель на ток 80А IP54 - 2 шт Распределительная панель IP54 - 4 шт Щит учета со счетчиками IP54 - 4 шт
Электрощитовое оборудование СТП	Вводная панель на ток 200А IP54 - 1 шт Распределительная панель IP54 - 2 шт
Электрощитовое оборудование центрального теплового пункта ВРУ-ЦТП	Вводная панель на ток 100А IP54 - 2шт Распределительная панель IP54 - 6 шт Щит аварийного переключения ЩАП-23 - 2шт
Силовое электрооборудование освещения	Щит силовой распределительный навесного исполнения, IP54 - 6 шт Ящик с понижающим трансформатором ЯТП IP30 - 10 шт
Внутреннее освещение МОП (надземной части)	Элементы освещения МОП (надземной части) - 2514шт Шиннопровод Maytoni TRX004-221В - 255,6 п.м Лента светодиодная RT 2-5000 24V - 1780,5 п.м Световой указатель 707шт
Внутреннее освещение - технические помещения	Светильник накладной светодиодный ALS.OPL UNI LED 1200 TH 4000K, со степенью защиты IP54, 18Вт, 230В, I кл.з. - 1215 шт

Внутреннее освещение лестничных клеток и лифтовых холлов корпусов подземной части	Накладной светильник аварийного освещения (ALS.OPL UNI LED 1200 EM 4000K) - 542 шт Накладной светильник (ALS.OPL UNI LED 1200 TH 4000K) - 176 шт Светильник OD LED 12 4000K, II кл.з, IP65 - 124 шт
Внутреннее освещение подземной части	Элементы освещения (подземная часть): Светильник - 2088 шт Пиктограммы - 522 шт
Внутреннее освещение -коммуникационные пространства	Накладной светильник TN 100, II кл.з, IP44 с лампами LED - 330 шт
Электроустановочные изделия освещения	Выключатель одноклавишный открытой установки - 625 шт Переключатель - 118 шт Выключатель однокл. скрытой установки, 16А, с рамкой и суппортом - 90 шт Выключатель одноклавишный скрытой установки IP44 - 15 шт Однопостовая рамка - 18 шт Коробка распаячная в комплекте с клеммником, для о/п, IP55 - 8015 шт Коробка распаячная монтажная огнестойкая с кабельными вводами и клеммниками, IP55, 6А - 2300 шт Установочная коробка, IP 44 - 610 шт Протяжная коробка, IP 31 - 1420 шт
Электроустановочные изделия розеточные	Розетка одноместная, с защит. шторками, IP44, 16А, встроенная - 6 шт Розетка одноместная, с защит. шторками, IP20, 16А, встроенная - 30 шт Двухпостовая рамка - 14 шт Розетка штепсельная одинарная открытой установки 16А, 250В, IP54 - 38 шт Розетка штепсельная одинарная открытой установки 16А, 250В, IP21 - 18 шт Розетка одноместная, с защит. шторками, IP44, 16А, накладная - 23 шт Розетка одноместная с защит. шторками, IP20, 16А, накладная - 34 шт Розетка одноместная, с защит. шторками, IP20, 16А, скрытая - 95 шт Розетка накладная - P17 Tempa Pro - IP 44 - 2 шт Розетка накладная 1P+N+PE, IP44 - 240 шт Пакектный выключатель трехфазный In=16А, IP65 - 20шт Коробка установочная - 38 шт Коробка распаячная в комплекте с клеммником, для о/п, IP55 - 400 шт Коробка распаячная КМР-040-038 с крыш. наруж. - 94 шт Коробка распределительная - 50 шт Коробка монтажная огнестойкая, на 64 контакта, IP54 - 14 шт Коробка монтажная огнестойкая, на 8 контактов, IP54 - 950 шт Коробка монтажная огнестойкая, на 4 контакта, IP54 - 40 шт
Магистраль с распределительным щитком	Длина трассы - 1185,4 м. Длина кабелей силовой магистрали (в т.ч. кабели пожаробезопасные) - 1524 м.
Силовое оборудование фасадного освещения	Щит архитектурного освещения ЩОЛ - 7 шт Ящик учета архитектурного освещения "ЯУ" - 7 шт
Фасадное освещение	Встроенный светодиодный круглый прожектор - 90 шт Светодиодный линейный светильник LLCRN LED - 119,92 п.м Светодиодный линейный светильник LLK180LED - 110,295 п.м Светодиодный светильник WLM5 - 298,48 п.м Указатель ДБУ-69-10-001 IP65 номер дома - 9 шт Заградительный огонь красный, 6Вт, 230В, IP65 - 36 шт
Система кондиционирования помещений СС	Настенная сплит- система MIDEA - 38 шт
Сети теплоснабжения и отопления	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Трубопроводы стальные ВГП оцинкованные ГОСТ 3262-75: Ø15-125 - 19160,8 п.м 2. Трубопроводы оцинкованная ГОСТ 8732-78: Ø75-219 - 1797,5 п.м. 3. Трубопроводы стальные ВГП ГОСТ 3262-75: Ø15-50 - 29298,2 п.м. 4. Труба стальная ГОСТ 10704-91: Ø57-219 - 22034 п.м. 5. Трубопроводы стальная ГОСТ 8732-78 Ø25-219 -1235 п.м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и отопления	Количество: Шаровых кранов – 2020 шт.; Клапанов – 1750 шт.; Обр. клапан – 52 шт.; Предохранительный клапан - 6 шт.;
Бойлерные (теплообменники)	Теплообменник пластинчатый – 20 шт
Радиаторы в комплекте	1. Радиатор стальной - 612 шт. 2. Конвектор внутрипольный - 59 шт. 3. Регистр - 131 шт. 4. Конвектор электрический AQUILLO FMK - 48 шт.
Насосы системы теплоснабжения	Количество - 4 шт.
Задвижки, вентили, краны на системе холодоснабжения	Количество - 4858шт
Трубопроводы системы холодоснабжения	Труба стальная ГОСТ 3262-75: Труба стальная водогазопроводная оцинкованная ø21,3-88,5 - 6474,2 п.м. Труба из сшитого полиэтилена РЕ-Ха ø20 - 2996,3 п.м. Труба из сшитого полиэтилена РЕ-Ха ø25 - 10152,5 п.м. Трубки теплоизоляционные, δ=13, Ø20 - 3025 п.м. Трубки теплоизоляционные, δ=13, Ø25 - 10136,1 п.м.

Насосы системы холодного водоснабжения	Количество – 6 шт. Марка насоса: Насосная станция хоз.питьевого водоснабжения 1 зоны ANTARUS 3 MLV20-6 Насосная станция хоз.питьевого водоснабжения 2 зоны ANTARUS 3 MLV4-10
Трубопроводы противопожарного водопровода	Трубопроводы стальные ВГП ГОСТ 3262-75: Труба стальная DN 15-50 - 13688,9 п.м. Труба стальная электросварная прямошовная ГОСТ 10704-91: Труба стальная Ф65-159 - 15411,9 п.м. Труба оцинкованная ø159x4,0 (Ду 150) - 20,0 п.м. Труба оцинкованная ø219x6,0 (Ду 200) - 227,0 п.м.
Задвижки, вентили, краны на системе противопожарного водопровода	Затвор – 512 шт.; Кран шаровой – 923 шт.
Насосы системы противопожарного водопровода	Количество – 18 шт. Марка насоса: 1. Насосная станция пожаротушения 1 зоны ANTARUS 4 MLV32-4/DS0-J - 2 шт 2. Жockey насос 1ой зоны (ВПВ-1) ANTARUS MLV4-10, расширительный бак 50/16, Жockey насос 1ой зоны (ВПВ-1) ANTARUS MLV4-12, расширительный бак 50/16 3. Насосная станция пожаротушения 2 зоны ANTARUS 2 MLV90-4/DS0-J - 2 шт. 4. Жockey насос 2ой зоны (ВПВ-2) ANTARUS MLV4-12, расширительный бак 50/16 - 2 шт 5. Насосная станция пожаротушения автостоянки ANTARUS 2 IS150-40-37/4-16-DS0-J - 2 шт. 6. Жockey-насос пожаротушения автостоянки Жockey насос для зоны автостоянки ANTARUS MLV10-7, расширительный бак 50/16 - 2 шт.
Трубопроводы горячей воды	Трубопроводы стальные ВГП оцинкованные ГОСТ 3262-75: ø15-50 – 5528 п.м.; Труба из сшитого полиэтилена РЕ-Ха ø25-140 - 16243 п.м.;
Задвижки, вентили, краны на системах горячего водоснабжения	Количество - 4458
Насосы системы горячего водоснабжения	Количество – 8 шт. Марка насоса: 1. Насос циркуляционный ГВС 1 зоны G=13,79 м3/ч, H=17,52 м.в.ст., Nhom=2,2 кВт, PN16 с выносным частотным регулированием - 4 шт. 2. Насос циркуляционный ГВС 2 зоны G=2,59 м3/ч, H=14,68 м.в.ст., Nhom=0,37 кВт, PN16 с выносным частотным регулированием - 4 шт.
Задвижки, вентили, краны на системах горячего водоснабжения	Количество: Кран шаровой Giuliani DN 15 PN16 R251D – 359 шт.; Кран шаровой Giuliani DN 40 PN16 R250D – 60 шт.; Кран шаровой Giuliani DN 32 PN16 R251D – 16 шт.;
Молниезащита и заземление (МЗ)	Количество: Стальной оцинкованный горячекатанный прокат круглого сечения диам. 8мм - 14858 м. Стальной горячекатанный прокат полосовой 4x40 мм - 13133 м. Молниеприемник стержневой сборной диам. 16 мм - 197 шт.
Охранно - защитная дератизационная система (ОЗДС)	Количество: Базовый блок БПИ "М1 Д-333" - 10 шт. Блок усиления БВУ "М2 Д-333" - 90 шт. Барьер БЭ "М3 Д-333" - 138,25 м.
Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)	Количество: Автоматизированное рабочее место – 2 шт. Приборы приемно-контрольные – 62 шт. Устройство дистанционного пуска - 1204 шт. Источник бесперебойного питания с аккумуляторами - 110 шт. Шкафы и модули управления – 3002 шт. Датчики и извещатели - 16682 шт.
Система связи и сигнализации для МГН (МГН)	Количество: Абонентская вызывная панель - 754 шт. Селектор связи - 30 шт. Шкафы и модули управления - 2 шт. Источник бесперебойного питания с аккумуляторами - 6 шт. Блок распределения - 80 шт.
Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)	Количество: Автоматизированное рабочее место – 2 шт. Шкаф телекоммуникационный в комплекте - 8 шт. Источник бесперебойного питания - 30 шт. Громкоговорители и оповещатели – 2412шт.
Насосная станция пожаротушения	Количество: Шкаф управления задвижкой – 2 шт. Установка подачи воды для пожаротушения – 6 шт. Установка подпитки – 6 шт. Сигнализатор потока жидкости – 8 шт.
Система пожаротушения	Элементы системы: ШПК - 310Н Пожарный шкаф - 95шт ШПК - 320Н Пожарный шкаф - 70шт ШПК -320Н-12 Пожарный шкаф с 2 корзинами-26шт ШПК -320Н-21 Пожарный шкаф с 2 корзинами-414шт Огнетушитель порошковый - 300 шт Огнетушитель углекислотный - 20 шт Ороситель спринклерный водяной - 1302 шт Рукав пожарный напорный, с головками Ø66мм, L=20м - 126 шт Рукав пожарный напорный, с головками Ø51мм, L=20м - 1072 шт Труба стальная электросварная ø15-159 - 24582 п.м Кран шаровой Pn40, Ду15-65 - 868 шт

	Кран шаровой с манометром Pn40, Ду15 - 2 шт Дисковый поворотный затвор Pn16, Ду150 - 261 шт
Автоматизированная парковка	Количество: Автоматические ворота - 14 шт. Шлагбаумы - 4 шт  боллард заградительный ДЗС 27.70.18ЭМ электромеханический диаметр 275 мм - 5 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Холодное водоснабжение: 1.1. Ввод водоснабжения счетчик ХВС-2 шт. 1.2. Счетчик холодной воды Ø15 универсальный PN16 Пульс 15УИ-80 Аква-С - 100 шт. 1.3. Трубопровод В1 1 секция: Zenner MTK-I-N-50-2шт. 1.4. Трубопровод В1 2 секция: Zenner MTK-I-N-32-2шт. 1.5. Счетчик воды DN15 с интерфейсом RS 485 RS16 Пульсар-30шт. 2. Горячее водоснабжение: 2.1. Счетчик горячей воды Ø15 универсальный PN16 Пульс 15УИ-80 Аква-С - 55 шт. 3. ИПП: 3.1. Ввод теплосети: ВИС.Т ТС-00-02-00-01-02-02-01-1-0-0-1-0-1-0-1-E2 Ду 150 мм.-2шт. 3.2. Подпитка отопления, теплоснабжения: Zenner MTWI-40-1шт. 4. Теплоснабжение: 4.1. Теплосчетчик ультразвуковой «Пульсар» Ду15-10шт. 4.2. Учет тепловой энергии: Взлет ЭР- 11шт. 4. Электроснабжение:
Узел учета тепловой энергии	Счетчик тепловой энергии на вводе теплосети в ЦТП в составе ВИС - 2 шт Преобразователь расхода электромагнитный Ду150 ПП-150 - 4 шт Комплект согласованных термопреобразователей сопротивления - 2 шт Датчик избыточного давления МТ100М - 4 шт Преобразователь расхода тахометрический - водосчетчик - 2 шт Адаптер переноса данных теплосчетчика - 2 шт Интерфейсная розетка - 2 шт Монтажный комплект узла учета - 2 шт
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Труба чугунная канализационная SML DN100 - 7532 п.м.; Труба чугунная канализационная SML DN150 - 720 п.м.; Труба полипропиленовая канализационная раструбная DN110 - 5036 п.м.; Труба полипропиленовая канализационная раструбная DN50 - 3 п.м.
Система охранного телевидения	2 Мп купольная IP-камера с фиксированным объективом и ИК-подсветкой, Hikvision - 38 шт 2 Мп уличная купольная IP-камера с ИК-подсветкой, Hikvision - 80 шт Подвесной кронштейн для купольных камеры, алюминиевый сплав 150x560мм, Hikvision - 48 шт Настенный кронштейн для крепления на стену купольных камер 118x80x182мм, Hikvision- 32 шт  Шкаф телекоммуникационный настенный разборный 19", 24U (600x800), дверь перфорированная - 8 шт  Кросс оптический стоечный, 19", 1U укомплектованный LC (duplex) 4шт (OS2) - 20 шт Кабельный организатор пластиковый с крышкой, 19", 1U - 30 шт Коммутатор PoE Allied Telesis 24 x 10/100/1000T POE+, 4 x 10G SFP+ port - 20 шт  Патч-панель ПТК 1U кат.5Е UTP, 24 порта (Dual) - 20 шт Источник бесперебойного питания, стоечный, 19", 5U, 4000Вт - 20шт Горизонтальный блок на 9 розеток, 1U, шнур 2м, вилка C14 - 20 шт Организатор кабельный горизонтальный 19" 1U с окнами для кабеля- 20 шт DIN рейка в корпусе 19" 3U - 20 шт Выключатель автоматический ВА47-29 1P 10А 4,5кА - 10 шт Розетка на DIN-рейку - 20 шт Клемма винтовая на DIN-рейку ЗНИ-2,5мм2 - 30 шт Комплект крепежа (винт, шайба, гайка, 20 шт. в упак.) - 30 шт Щеточный ввод (комплект) - 10 шт Организатор кабельный вертикальный 18U, 90мм - 10 шт  Трансивер SFP+ с 1 портом 10GBase-LR для одномодового оптического кабеля, D-Link - 80 шт Проходной адаптер LC-LC, SM, duplex, корпус пластиковый, Hyperline - 160 шт Пигтейл волоконно-оптический SM 9/125 (OS2), LC/UPC, Hyperline - 320 шт Патч-корд волоконно-оптический SM 9/125 (OS2), LC/UPC-LC/UPC, Hyperline - 80шт Патч-корд U/UTP, Cat.5e, LSZH, 0,5 м, Hyperline - 320 шт
ШТ1-ШТ5	
Система контроля и управлением доступом.	Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный Рубеж-20П прот. R3 - 16 шт  Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/5 RS-R3 2x7 БР - 6шт  Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/3,5 RS-R3 2x7 БР - 12 шт Аккумуляторная батарея 7 Ач - 36 шт  Извещатель охранный точечный магнитоконтактный, для наружной установки ИО 102-2 - 48 шт  Извещатель охранный магнитоуправляемый адресный ИО 10220-2 - 126 шт Модуль контроля доступа МКД-2 прот. R3 - 48 шт Адресный релейный модуль РМ-1 прот. R3 - 48 шт Считыватель карт ST-PR040EM - 62 шт

Система охранно-пожарной сигнализации	<p>Замок электромагнитный с силой удержания до 280 кг - 40 шт          Замок электромагнитный уличный с силой удержания до 300 кг - 8 шт          Устройство дистанционного пуска «АВАРИЙНЫЙ ВЫХОД» 48 шт          Кнопка "Выход" АТ-Н801А - 26 шт          Пластиковая карта, Em Marine, толщина 1,8 мм - 200шт          Модуль сопряжения повторитель интерфейса МС-ПИ - 2шт          Коробка разветвительная УК-2П - 160шт          Резистор, 120 Ом - 2шт          Стойка для считывателя Stolz усиленная 150x250 - 4шт          Выключатель без фиксации белый - 4 шт          Корпус для одного выключателя - 4 шт          Кнопочный пост 3 кнопки с возвратом Schneider Electric - 2шт</p>
Система видеодомофонной связи	<p>Шкаф телекоммуникационный настенный разборный 19", 24U (600x800), дверь металл - 16шт          Кросс оптический стоечный, 19", 1U укомплектованный LC (duplex) 4шт (OS2) ИТК - 16 шт          Кабельный организатор пластиковый с крышкой, 19", 1U - 32 шт          Управляемый коммутатор 2 уровня с 8 портами 10/100/1000Base-T и 2 портами 1000Base-X SFP, D-Link - 14 шт          Управляемый коммутатор 2 уровня с 18 портами 10/100/1000Base-T и 4 портами 1000Base-X SFP, D-Link - 2 шт          Патч-панель ИТК 1U кат.5E UTP, 24 порта (Dual) - 16шт          Источник бесперебойного питания, стоечный, 19", 1U, APC - 16 шт          Ящик выдвижной для документации 2U, 460 мм - 16 шт          Горизонтальный блок на 9 розеток, 1U, шнур 2м, вилка C14 - 16шт          Органайзер кабельный горизонтальный 19" 1U с окнами для кабеля, Hyperline - 16шт          DIN рейка в корпусе 19" 3U - 16 шт          Выключатель автоматический ВА47-29 1P 10А 4,5кА С, IEK - 16 шт          Розетка на DIN-рейку, IEK - 32 шт          Клемма винтовая на DIN-рейку ЗНИ-2,5мм2, IEK - 48 шт          Щеточный ввод (комплект) - 16 шт          Органайзер кабельный вертикальный 18U, 90мм - 16 шт          SFP-трансивер с 1 портом 1000Base-LX для одномодового оптического кабеля, D-Link - 32 шт          Проходной адаптер LC-LC, SM, duplex, корпус пластиковый, Hyperline - 64 шт          Пигтейл волоконно-оптический SM 9/125 (OS2), LC/UPC, 1 м, LSZH, Hyperline - 128 шт          Патч-корд волоконно-оптический SM 9/125 (OS2), LC/UPC-LC/UPC, duplex, LSZH, Hyperline - 104 шт          Индивидуальная IP вызывная панель с механической кнопкой вызова и UKEY, BAS-IP - 14 шт          PoE-инжектор Gigabit Ethernet на 1 порт, OSNOVO - 14шт</p>
Порошковое пожаротушение	<p>Извещатель магнитоcontactный ИО 102-26 исп. 00 "Аякс" - 2 шт          Модуль автоматики пожаротушения МПТ-1 прот. R3 - 2 шт          Модуль порошкового пожаротушения «Буран-8У» - 4 шт          Элемент дистанционного управления ЭДУ-ПТ - 2 шт          Источник вторичного электропитания резервированный ИВЭПР - 2 шт          Оповещатель звуковой ОПОП 2-35 12В - 2 шт          Оповещатель охранно-пожарный световой ОПОП 1-8 "Порошок уходи" - 2 шт          Оповещатель охранно-пожарный световой ОПОП 1-8 "Порошок не входи" - 2 шт          Оповещатель охранно-пожарный световой ОПОП 1-8 "Автоматика отключена" - 2 шт          Аккумуляторная батарея 7 Ач РТК-ВАТТЕРИ 12-7Аh - 2 шт          Дымосос для удаления порошка ДПЭ-7(ЦМ) - 2 шт          Установки для удаления порошка в комплекте с обвязкой всасывающей и напорным рукавом АССпир - 2 компл          Узел стыковочный УС-1 вл - 4 шт          Фильтрующий элемент 600x600x150 - 10 шт</p>
Автоматизация порошкового пожаротушения	<p>Щит металлический ЩМП-4-0 У2 IP54 - 2 шт          Метка адресная пожарная АМП-10 прот. R3 - 6 шт          Резервированный источник питания, ИВЭПР - 2 шт          Аккумуляторная батарея - 4 шт          Автоматический выключатель - 2 шт          Лампа компактная со светодиодом 230V AC, CL-523Y - 2 шт          Держатель шильдика для маркировки - 2 шт          Короб перфорированный RL12 - 4 шт          Клемма проходная 2.5мм - 50 шт          DIN-рейка - 2 шт          Ограничитель на 35-ти мм DIN-рейку - 8 шт          Провод с медной жилой в ПВХ изоляции - 30 м          Шкаф управления электроприводной задвижкой ШУЗ прот. R3 - 4 шт          Удаленная панель диспетчеризации шкафа управления УПД - 2 шт          Датчик уровня поплавковый - 2 шт          Металлоконструкции для монтажа приборов и аппаратуры - 2 шт          Терморасширяющаяся противопожарная пена CP 620 (HILTI) - 2 шт          Резистор - 280 шт</p>
Радиофикация	<p>Оборудование проводного вещания Отзвук-ПВ, ver.5 - 2 шт          Отзвук-ПВ, ver.5 - 2 шт          Блок сопряжения с АПУ РС0, УУСО- IP (БУУ-3) - 2 шт          Блок сопряжения с КТСО РС0, БСМС-VT исп.К - 2 шт          Радиосистема передпчи извещений - 2 шт          Телекоммуникационный шкаф 19", 6U, ШРН - 2 шт          Блок розеток 19" - 2 шт</p>

	Полка консольная 19" MC-20 - 2 шт Абонентский 3-х программный приемник Нейва ПТ-322-1 - 14 шт Радиорозетка наружная РПВА (RPVA-B) - 1504 шт Коробка универсальная радиотрансляционной сети РОН-2 (240 Ом) - 14 шт Коробка коммутационная IP55 80x80x40 (40-0210) - 10 шт
Технологическое оборудование	Установка для очистки сточных вод АРОС-2 - 2 шт Компрессор передвижной Remeza C-50.LH20-1.5 - 2 шт Насос центробежный шламовый Varisco - 2 шт Стойка (опора) для вызывной панели - 4 шт Стеллаж металлический в ПУИ - 30 шт Колесоотбойники - 902 шт
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
Земельный участок	Площадь участка благоустройства 10С,Е площадь застройки – 29646 м2 площадь благоустройства в т.ч - 28 009,9 м2 - твердых покрытий – 15 516,43 м2; - площадь покрытий из газонной решетки - 1954,29 кв.м - площадь газонов - 10539,18 м2
Зеленые насаждения	Деревья - 337шт Кустарники - 3770 шт Всего цветников (групповая посадка) - 4331 шт Итого кустарников и цветников 8131 шт Цветники из многолетников - 1073,03 м2 Травосмесь для газонов 8150,14м2
Элементы благоустройства	Тротуарная плитка 13107,36м2
Покрытия:	Отмостка из тротуарной плитки 443,35м2 Площадки с резиновым покрытием 879,73м2 гравийное покрытие 1085,84 м2 Покрытие из газонной решетки - 1954,29 м2 газоны - 10539,18 м2
Малые архитектурные формы есть:	количество - 205 шт
Ограждение территории	Ограждение территории из проф.трубы крашеной - 156 п.м. ворота - 6 шт. калитка - 6 шт.
Наружные сети	
Сети наружного освещения	Кабель линии освещения Длина = 2064.22м
Опоры	Светильник вишенка cherry - 123 шт (10С) Опора высотой 6м прямостоечная круглоконическая - 41 шт (10С) Парковый светодиодный светильник Рондо С, алюминиевый - 24 шт (10С) Опора Свирь 4м RAL7021 - 24 шт (10С) Светильник вишенка cherry - 63 шт (10Е) Опора высотой 6м прямостоечная круглоконическая - 21 шт (10Е) Парковый светодиодный светильник Рондо С, алюминиевый - 16 шт (10Е) Опора Свирь 4м RAL7021 - 16 шт (10Е) Проектор Shaker Light Group 15 - 24 шт Опора коническая алюминиевая 7м SAL-70 цвет черный - 6 шт Светильник грунтовой Plaza- 25 шт.
Сети связи	Длина трассы - 45,51 Колодец ККСр-2-10(80)ГЕК - 2шт
ХФК канализация	Ø100 - 30,54 м.п. Ø150 - 26,72 м.п. Ø200 - 421,13 м.п. Лобщ. - 451,67 м.п. Колодцы - 17 шт.
Ливневая канализация	Ø500/527 - 653,80 м.п. Ø400/455 - 5,00 м.п. Ø225/200 - 51,55 м.п. Лобщ. - 710,35 м.п. Колодцы - 49 шт.

Собственник(и)

\_\_\_\_\_

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Хлебалина Т.А.  
м.п.

Перечень и периодичность оказания дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

№п/п	Наименование услуги, работ	Периодичность оказания услуги, работ
1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, в соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил</b>	
1.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания лифтового оборудования</b>	
	Организация безопасной эксплуатации лифтового оборудования, руководство работами, ведение эксплуатационной документации	Ежедневно
	Техническое обслуживание (осмотр общего технического состояния кабины, проверка наличия информации, освещения, исправности кнопок панели управления)	1 раз в неделю
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Ежемесячное, ежеквартальное, полугодовое, годовое ТО согласно ППР
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно
	Подготовка к годовому техническому освидетельствованию	1 раз в год
	Аварийное обслуживание (освобождение пассажиров из лифта в течение 30 мин. с момента получения заявки, пуск лифта после остановки в течение 6-ти часов после заявки)	6 часов на устранение неисправности по заявке
	Проведение годового технического освидетельствования	1 раз в год
	Страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтового оборудования	1 раз в год
1.2.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания оборудования системы автоматической парковки, ворот и дверей</b>	
	Технический осмотр оборудования системы автоматической парковки (въездной стойки, выездной стойки, въездного шлагбаума, выездного шлагбаума, видеокамеры системы фотофиксации транспортных средств на въезде и выезде)	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр и обслуживание автоматических ворот паркинга, автоматических дверей.	Ежедневно осмотр, ежеквартальное ТО, согласно ППР
	Техническое обслуживание оборудования систем автоматической парковки (въездной стойки, выездной стойки, сервера, программного обеспечения, въездного шлагбаума, выездного шлагбаума, видеокамеры системы фотофиксации транспортных средств на въезде и выезде)	Ежемесячное ТО, ежеквартальное ТО, согласно ППР
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем кондиционирования серверных комнат</b>	
	Технический осмотр систем кондиционирования серверных комнат	Ежедневно, согласно ППР

	Техническое обслуживание систем кондиционирования серверных комнат	Ежеквартальное ТО, Полугодовое ТО, годовое ТО согласно ППР
	Проведение испытаний оборудования, определяющих эффективность работы оборудования и соответствие их паспортным и проектным данным.	1 раз в 2 года
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем вентиляции</b>	
	Технический осмотр общеобменной вентиляции и оборудования	Ежедневно, согласно ППР
	Замер температуры воздуха в помещениях подземной части, жилой части (в местах общего пользования).	Ежедневно
	Выпуск воздуха из узлов смешения подогрева приточной вентиляции	Регулярно при падении давления ниже уровня статического, а также после подпитки
	Техническое обслуживание общеобменной вентиляции и оборудования	Еженедельно, согласно ППР
	Замена фильтров приточной вентиляции	4 раза в год
	Проверка состояния строительных металлических конструкций. Окраска в доступных местах металлических конструкций антикоррозионными покрытиями.	1 раз в 2 года
	Проведение испытаний системы воздушного отопления и приточной вентиляции, определяющих эффективность работы установок и соответствие их паспортным и проектным данным (ПТЭТЭ, п.9.4.14)	1 раз в 2 года
	Устранение неплотностей в вентканалах и шахтах, устранение засоров и неисправностей, замена неисправных элементов	По необходимости
<b>1.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания противопожарных систем</b>	
	Технический осмотр насосных станций пожаротушения	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр внутреннего противопожарного водопровода	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр спринклерной системы пожаротушения	Ежедневно, согласно ППР
	Техническое обслуживание насосных станций пожаротушения	1 раз в месяц, согласно ППР
	Техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода	1 раз в месяц, согласно ППР
	Техническое обслуживание спринклерной системы пожаротушения	1 раз в месяц, согласно ППР
	Проверка на водоотдачу кранов противопожарного водопровода	2 раза в год
	Контроль работоспособности противопожарных систем	Круглосуточно
	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)	Ежемесячное ТО, согласно ППР
	Техническое обслуживание системы дымоудаления	Ежемесячное ТО, согласно ППР
	Техническое обслуживание системы Автоматического управления пожаротушением (АУПТ)	Ежемесячное ТО, согласно ППР
	Аварийный выезд по заявке	По необходимости
<b>1.6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания систем электроснабжения</b>	
	Организация работ по безопасной эксплуатации электроустановок, ведение эксплуатационной документации	Ежедневно
	Технический осмотр с перечнем работ, в том числе:	
	- технический осмотр главных и вводных распределительных устройств (ГРЩ, ВРУ ЦТП, ХВС ПТ) при рабочей нагрузке	1 раз в сутки

	- технический осмотр с устранением мелких дефектов систем освещения (рабочего и аварийного) технических помещений, помещений общего пользования: парковки, первых этажей жилых секций, а также установок наружного, фасадного освещения 1-х этажей и сигнальных фонарей.	1 раз в неделю
	Техническое обслуживание системы электроснабжения:	
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов главных, вводных распределительных устройств (ГРЩ, ВРУ ЦТП, ХВС ПТ) при рабочей нагрузке	Ежемесячное, полугодовое, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов распределительных силовых щитов вентиляции, слаботочных систем, систем обогрева, рабочего и аварийного освещения, шкафов учета, этажных распределительных щитов при рабочей нагрузке	Ежемесячное, полугодовое, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов систем освещения (рабочего и аварийного) технических помещений, помещений общего пользования: парковки, всех этажей жилых секций, лестничных клеток, а также установок наружного, фасадного освещения 1-х этажей	Ежемесячное, полугодовое, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов электротехнических устройств технических помещений общего пользования: парковки, первых этажей жилых секций	Ежемесячное, полугодовое, годовое ТО согласно ППР
	Ежеквартальный технический осмотр с устранением мелких дефектов щитов (шкафов) управления освещением, обогревом воронок, управления тепловыми завесами и пр.	1 раз в 3 месяца
	Техническое обслуживание систем заземления, молниезащиты	1 раз в 6 месяцев
	Периодические эксплуатационные испытания электроустановок в объеме согласно требованиям нормативной документации	1 раз в 3 года
	Проведение контроля качества электрической энергии на вводе в электроустановку на соответствие требованиям ГОСТ 32144 с привлечением специализированной организации	1 раз в 2 года
	Ремонт и поверка измерительных приборов	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
	Проведение поверки общедомовых приборов учета электроэнергии с привлечением подрядной организации	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
	Испытание защитных средств (СИЗ)	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
<b>1.7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания системы отопления, включая тепловые узлы</b>	
	Организация работ по безопасной эксплуатации тепловых энергоустановок, ведение эксплуатационной документации	Ежедневно
	Технический осмотр с перечнем работ, в том числе:	
	- технический осмотр систем теплоснабжения и оборудования ЦТП	1 раз в сутки
	- технический осмотр систем теплоснабжения и оборудования венткамер	1 раз в сутки
	- технический осмотр систем теплоснабжения и оборудования помещений УУТЭ	1 раз в сутки

	- технический осмотр с устранением мелких дефектов систем отопления, теплоснабжения помещений общего пользования: парковки, лестничных клеток, маршей, холлов, этажных коридоров жилых секций	1 раз в неделю
	Техническое обслуживание системы теплоснабжения, включая тепловые узлы:	
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов систем теплоснабжения и оборудования ЦТП (включая промывку теплообменников)	Еженедельное, ежемесячное, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание систем теплоснабжения и оборудования венткамер	Еженедельное, ежемесячное, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание систем и оборудования помещений УУТЭ	Еженедельное, ежемесячное, годовое ТО согласно ППР
	- техническое обслуживание с устранением мелких дефектов систем отопления, теплоснабжения помещений общего пользования: парковки, лестничных клеток, маршей, холлов, этажных коридоров жилых секций	1 раз в 14 дней в отопительный период
	Проверка состояния строительных металлических конструкций. Окраска в доступных местах металлических конструкций тепловых сетей антикоррозионными покрытиями	1 раз в 2 года
	Проведение ревизии запорной арматуры: снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) (Госстрой РФ №170, п.5.2.18)	1 раз в 3 года
	Проверка исправного состояния и соответствия проекту мягких вставок и виброизолирующих оснований насосов. Замена резиновых виброизоляторов и прокладок (Госстрой РФ №170, п.5.2.29)	1 раз в 3 года
	Проведение тепловых испытаний водоподогревателей (теплообменников) (Госстрой РФ №170, п.5.2.1, ГОСТ Р56501-2015, п.6.1.12; ПТЭТЭ, п.10.1.12)	1 раз в 5 лет
	Проведение замены уплотняющих прокладок фланцевых соединений (ПТЭТЭ, п.9.3.22)	1 раз в 5 лет
	Подготовка документации для ресурсопоставляющей организации до и после отключения отопления	2 раза в год
	Проведение поверки общедомовых приборов учета теплоснабжения с привлечением подрядной организации	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
<b>1.8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания системы холодного водоснабжения, канализации, дренажа и ливнестоков</b>	
	Технический осмотр насосной станции хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения.	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения.	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр ливневой канализации в паркинге	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр приемков ливневой канализации в паркинге	Ежедневно, согласно ППР
	Технический осмотр хозяйственно-бытовой и производственной канализации	Ежедневно, согласно ППР
	Техническое обслуживание насосной станции хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения	Еженедельно, согласно ППР
	Техническое обслуживание хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения:	Еженедельно, согласно ППР
	Техническое обслуживание хозяйственно-бытовой и производственной канализации	Еженедельно, согласно ППР

	Техническое обслуживание ливневой канализации	Еженедельно, согласно ППР
	Техническое обслуживание ливневой канализации в паркинге	Ежемесячно, согласно ППР
	Техническое обслуживание приемков ливневой канализации в паркинге	Ежемесячно, согласно ППР
	Техническое обслуживание насосов в приемках ливневой канализации в паркинге	Ежемесячно, согласно ППР
	Проведение поверки общедомовых приборов учета водопотребления с привлечением подрядной организации	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
<b>1.9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания слаботочных систем (видеонаблюдения, СКУД, Система вызова для МГН, АСКУЭ, АСКУТ, АСКУВ, видеодомофония, ОЗДС)</b>	
	Технический осмотр слаботочных систем (видеонаблюдения, СКУД, Система вызова для МГН, АСКУЭ, АСКУТ, АСКУВ, видеодомофония, ОЗДС)	Ежедневно
	Техническое обслуживание СКУД (Системы контроля управления доступом)	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
	Техническое обслуживание видеонаблюдения	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
	Техническое обслуживание Системы вызова для МГН (Маломобильной группы населения)	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
	Техническое обслуживание АСКУЭ (Автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии), АСКУТ (Автоматизированной системы коммерческого учета теплоэнергии), АСКУВ (Автоматизированной системы коммерческого учета воды)	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
	Техническое обслуживание видеодомофонии	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
	Техническое обслуживание ОЗДС	Ежемесячное, ежеквартальное, годовое ТО согласно ППР
<b>2.</b>	<b>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</b>	
	Работы, выполняемые в отношении фундаментов	2 раза в год
	Проверка технического состояния помещений подвалов/паркингов, расположенных в них приемков, 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.	Ежедневно
	Контроль за состоянием забора, калиток, дверей, ворот подвалов/паркингов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен колонн и столбов	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	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже 4 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже 4 раз в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	По мере необходимости, но не реже 4 раз в год
	Проверка кровли на отсутствие протечек, в т. ч. методом пролива. Проверка молние-защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в неделю
<b>3.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	
	Контроль и управление системой диспетчеризации инженерных систем	Круглосуточно
	Прием и регистрация заявок с выяснением их причин и характера, оперативного решения вопроса о направлении специалистов на места аварий	Круглосуточно
	Контроль сроков выполнения заявок; обеспечения переговорной связи с пассажирами лифтов; контроля качества коммунальных ресурсов; контроля за системами АПС; АУПТ, дымоудаления	Круглосуточно
	Ведения диспетчерского журнала учета заявок и другой оперативной технической документации	Круглосуточно
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	Незамедлительно, при возникновении аварийной ситуации
<b>4.</b>	<b>Услуги по уборке мест общего пользования, дезинфекция.</b>	
	Влажная уборка полов входных тамбуров первого этажа	2 раза в день
	Влажная уборка полов холла первого этажа	2 раза в день
	Влажная уборка полов лифтового холла первого этажа	2 раза в день
	Влажная уборка полов лифтовых холлов выше первого этажа	3 раза в неделю
	Влажная уборка полов помещений (мойки лап животных, санузлов)	Ежедневно
	Влажная уборка полов колясочных первого этажа	1 раз в неделю
	Влажная уборка полов межквартирных площадок выше первого этажа	3 раза в неделю
	Влажная уборка полов лестничных маршей с первого по второй этаж	Ежедневно
	Влажная уборка полов лестничных маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
	Чистка грязеприёмников входных групп	По мере необходимости не реже 1 раза в неделю.
	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, технических шкафов.	1 раз в месяц
	Влажная протирка пыли с отопительных приборов, подоконников	1 раз в неделю
	Влажная протирка стен холлов, вестибюлей, лестничных маршей и окон.	1 раз в месяц
	Влажная уборка пола, стен, вызывной панели, дверей в кабине лифта.	2 раза в день
	Влажная протирка плафонов и потолка кабины лифта.	1 раз в неделю
	Влажная протирка входных и межтамбурных дверей.	1 раз в неделю
	Влажная уборка пола подземного паркинга (въезды, проезды)	Ежедневно
	Сухая уборка пола подземного паркинга (въезды, проезды)	Ежедневно

	Влажная уборка полов эвакуационных лестниц из паркинга.	1 раз в неделю.
	Влажная уборка машино-мест в паркинге	Летний** период 1 раз в месяц, зимний*** период 2 раза в месяц.
	Влажная уборка технических помещений	1 раз в 3 месяца и по необходимости
	Комплексная и поддерживающая уборка центральных лобби.	2 раза в день
	Химчистка мебели выставленной в лобби.	1 раз в 3 месяца и по необходимости
<b>5.</b>	<b>Работы по мытью остекления окон</b>	
	Мытье окон в местах общего пользования методом промышленного альпинизма	1 раз в год
<b>6.</b>	<b>Дезинсекция</b>	
	Профилактическое обследование с последующей санитарной обработкой помещений ОДИ (Дезинсекция)	1 раз в месяц
<b>7.</b>	<b>Обслуживание и благоустройство прилегающей территории, уход за элементами озеленения на земельном участке</b>	
	Выкашивание газонов	По мере необходимости но не реже 2 раз в месяц
	Полив газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости
	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год
	Спил аварийных деревьев	По мере необходимости
	Подсев газона, посадка растений	1 раз в год
	Замена погибших растений	По мере необходимости
	Сезонное удобрение растений и обработка от вредных насекомых	2 раза в год
	Обработка брусчатки от выросших растений	По мере необходимости
	Технический осмотр элементов детских площадок, элементов спортивных площадок, элементов благоустройства	Ежедневно
	Обслуживание и текущий ремонт элементов детских площадок, элементов спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости по итогам осмотров
<b>8.</b>	<b>Уборка прилегающей территории, объектов благоустройства и инфраструктуры</b>	
	Уборка детских и спортивных площадок на придомовой территории	Ежедневно
	Уборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	Ежедневно
	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно
	Очистка металлической решетки и приемка при входе в подъезд	Ежедневно
	Сбор мелкого мусора по всей уличной территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (в теплый период)	Ежедневно
	Сбор мелкого мусора по всей уличной территории в дни с сильными осадками (в теплый период)	1 раз в 2 суток
	Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора (в теплый период)	6 раза в неделю
	Мытье тротуаров от локальных загрязнений	По мере необходимости
	Очистка урн от мусора	Ежедневно
	Промывка урн	По мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок для ТБО (подметание) и локальная уборка загрязнений, контроль за вывозом мусора	Ежедневно
	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	2 раза в сутки
	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 4 см	По мере необходимости во время снегопада
	Ликвидация наледи и скользкости у входных групп, тротуаров	По мере необходимости

	Удаление сосулек с парапетов кровель	По мере необходимости
	Посыпка территории реагентом или крошкой	2 раза в сутки во время гололеда или по мере необходимости
	Очистка детских и спортивных площадок от наледи	1 раз в сутки во время гололеда
	Удаление мусора/листьев с парапетов кровель	По мере необходимости
	Вывоз снега	По мере необходимости в зимний период
<b>9.</b>	<b>Работы по организации сбора и утилизация ламп, элементов питания</b>	
	Организация по установке и сбору для утилизации отработанных люминисцентных ламп, батареек и элементов питания и других ртутьсодержащих элементов	По мере накопления
<b>10.</b>	<b>Работы по праздничному оформлению лобби и придомовой территории</b>	
	Праздничное оформление лобби и придомовой территории (монтаж, демонтаж конструкций, расходные материалы)	не реже 1 раза в год
<b>11.</b>	<b>Услуги по управлению зданием</b>	
	<b>Организация и контроль работы по содержанию и обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома:</b>	
	Организация учета и хранения технической документации на Многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	В соответствии с действующим законодательством
	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	По необходимости
	Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме	По необходимости, не реже 1 раза в год
	Подготовка предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома и доведение данных предложений до сведения Собственников	По необходимости, не реже 1 раза в год
	Контроль снятия показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) и передача данных в ресурсоснабжающие организации (РСО)	Ежемесячно
	Контроль за соблюдением условий договоров с ресурсоснабжающими организациями	Ежедневно
	<b>Взаимодействие с собственниками/пользователями помещений:</b>	
	Прием собственников и пользователей помещений по вопросам жизнедеятельности в Многоквартирном доме, рассмотрение заявок, предложений, обращений	Согласно графика работы офиса управляющей организации и действующему законодательству
	Организация Общих собраний собственников, подведение их итогов, сдача документов в ГЖИ	1 раз в год
	Информирование собственников о временных отключениях водоснабжения, отопления, электроснабжения, проведении работ на общедомовом имуществе	По необходимости
	Консультации подрядчиков собственников о правилах ведения ремонтных работ	Ежедневно по рабочим дням

Оформление пропусков для подрядчиков (рабочих, интернет специалистов и др.) собственников	Ежедневно по рабочим дням
Контроль за работой подрядных организаций	круглосуточно
Ведение Личного кабинета собственника для возможности оформления заявок, оплаты жилищно-коммунальных, дополнительных услуг	Круглосуточно
<b>Юридическо-бухгалтерское сопровождение</b>	
Услуги начисление платежей, льгот, распределение поступлений за ЖКУ, рассылка квитанций, выдача выписок из финансово-лицевого счета, взаимодействие с собственниками помещений по вопросам начисления платежей и т.д.	Согласно графика приема жителей
Ведение реестра собственников, заключение договоров с собственниками	Ежедневно по рабочим дням
Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	Ежедневно по рабочим дням
Услуги кадровой службы (подбор, прием персонала, организация аттестации, медицинского осмотра обслуживающего персонала, ведение кадрового учета)	Ежедневно по рабочим дням
<b>Прочие:</b>	
Взаимодействие с органами государственной власти и надзорными органами	По необходимости
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, размещение информации на ГИС ЖКХ, Дома Москвы.	Объем и периодичность согласно законодательства

Примечание:

\* - тариф не включает расходы на коммунальные услуги, потребляемые собственником, а также не включает коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в целях содержания общего имущества МКД.

\*\* - с 1.04 по 30.10

\*\*\* - с 1.11 по 31.03

Собственник(и)

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

Генеральный директор

Хлебалина Т.А.

м.п.



Перечень и периодичность оказания дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Наименование услуги, работ	Периодичность оказания Услуги
<b>Услуга «Влажная уборка машино-мест/мото-мест специализированной техникой со спец. средствами»</b> для собственников машино-мест/мото-мест	в период апрель-октябрь: 1 раз в месяц и по необходимости;
	в период ноябрь-март: не менее 2-х раз в месяц и по необходимости
<b>Услуга «Охрана»</b> для собственников жилых/нежилых помещений, а также для собственников машино-мест/мото-мест/кладовых в паркинге включает в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- мониторинг камер наблюдения периметра, Многоквартирного дома и общих зон в том числе паркинга,</li> <li>- реагирование и прибытие на место инцидента при конфликтной ситуации,</li> <li>- вызов полиции и скорой помощи, оказание помощи до прибытия полиции. при угрозе жизни, здоровью жителя,</li> <li>- регулярный обход периметра и общих зон Многоквартирного дома в том числе паркинга,</li> <li>- осуществление пропускных мероприятий по доступу подрядных компаний для ведения работ от собственника,</li> <li>- контроль разгрузочных/погрузочных работ в паркинге,</li> <li>- осуществление выдачи тележек строителям для разгрузки и погрузки материалов /мусора и проч.</li> </ul>	Ежедневно, круглосуточно (24/7)
<b>Услуга «Консьерж в центральное лобби»</b> для собственников жилых/нежилых помещений, а также для собственников машино-мест/мото-мест/кладовых в паркинге включает в себя (но не ограничивается): <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранность общего имущества в подъезде,</li> <li>- поддержание порядка и чистоты подъезда,</li> <li>- контрольно-пропускной режим, осуществляемый через подъезд, справочно-информационные услуги,</li> <li>- дежурство в вестибюле/холле дома и поддержание порядка,</li> <li>- вызов специалистов/ охраны в случае необходимости,</li> <li>- встреча жителей и их гостей</li> <li>- информирование жителей о важных событиях, происшествиях, отключениях коммунальных ресурсов и пр.,</li> <li>- организация доставки товара для жителей, координация работы курьеров,</li> <li>- организация приема и оформления документов, посылок, доставленных курьерской службой для жителей,</li> <li>- прием и обработка заказа дополнительных услуг,</li> <li>- контроль за порядком в лобби и проч.</li> </ul>	режим работы ежедневно, круглосуточно (24/7)
<b>Работы по праздничному оформлению лобби и придомовой территории</b>	По мере необходимости
<b>Работы по мытью фасадов</b>	1 раз в год

Собственник(и)

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Хлебалина Т.А.

м.п.



**Приложение №4**  
к Договору управления многоквартирным домом  
№ 01/2024 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_

Тариф на оказание услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

№п/п	Наименование услуги, работ	Стоимость оказания Услуг, руб. / 1 м <sup>2</sup> / месяц	ВИДЫ ПОМЕЩЕНИЙ			
			Жилые помещения (квартиры)	Кладовые помещения	Машино-места/мото-места	Нежилые помещения с коммерческим назначением
<b>Основной тариф</b>						
1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества, в соответствии с графиком ППР, с учетом рекомендаций завода изготовителя оборудования, норм и правил	31,51	31,51	31,51	31,51	36,51
1.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания лифтового оборудования	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20
1.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания оборудования следующих систем: - автоматической парковки, ворот и дверей паркинга; - вентиляции; - противопожарных систем; - слаботочных систем (видеонаблюдения, СКУД, Система вызова для МГН, АСКУЭ, АСКУТ, АСКУВ, видеодомофония, ОЗДС)	8,05	8,05	8,05	8,05	8,05
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания, ремонта и обслуживания следующих систем: - электроснабжения; - отопления, включая тепловые узлы; - холодного водоснабжения, канализации, дренажа и ливнестоков	16,26	16,26	16,26	16,26	21,26
1.4.	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) МКД					
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	4,00	4,00	4,00	4,00	9,00
3.	Услуги по уборке мест общего пользования, дезинфекция.	17,00	17,00	17,00	17,00	17,00
4.	Дезинсекция, дератизация	0,50	0,50	0,50	0,50	2,50
5.	Обслуживание и благоустройство прилегающей территории, уход за элементами озеленения на земельном участке	2,78	2,78	2,78	2,78	6,37
6.	Уборка прилегающей территории, объектов благоустройства и инфраструктуры (уборочная площадь 15 тыс. кв.м)	10,27	10,27	10,27	10,27	20,47
7.	Работы по организации сбора и утилизации ламп, элементов питания	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
8.	Услуги по управлению зданием	24,00	24,00	24,00	24,00	28,00
<b>Итого, руб./кв.м./мес.:</b>		<b>90,21</b>	<b>90,21</b>	<b>90,21</b>	<b>90,21</b>	<b>120,00</b>
<b>Дополнительные услуги</b>						
<b>Дополнительные услуги для помещений всех видов назначения</b>						
	Охрана	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90
<b>Дополнительные услуги для машино-мест/мото-мест</b>						
	Влажная уборка машино-мест/мото-мест спецтехникой	23,00			23,00	
<b>Дополнительные услуги для жилых и нежилых помещений с коммерческим назначением</b>						
	Консьерж в центральное лобби	5,00	5,00			5,00
	Работы по праздничному оформлению лобби и придомовой территории	1,00	1,00			1,00
	Работы по мытью фасадов 1 раз в год	4,70	4,70			4,70
<b>Итого, руб./кв.м./мес.:</b>		<b>119,81</b>	<b>109,11</b>	<b>132,11</b>	<b>149,60</b>	

Собственник(и)

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
Генеральный директор

Хлебалина Т.А.

м.п.



**Правила проживания в МКД «АЛИА»  
по адресу:  
г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корпус 1**

**1. Термины и определения**

**Общее имущество Собственников (ОИС)** - имущество, находящееся в общей долевой собственности Владельцев жилых и нежилых помещений, машино-мест в паркинге, предназначенное для обслуживания более одного жилого, нежилого помещения, машино-места в паркинге.

В состав общего имущества входят: крыша, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (ИТП), эл. щит, мусороприемные камеры, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства.

**Управляющая организация (далее - УО)** - юридическое лицо, созданное для управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов на основе возмездного договора с Собственниками.

**Собственник** — лицо, осуществляющее права владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

**Общее собрание собственников (ОСС)** - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

**ЖК «АЛИА» (далее - МКД)** - многоквартирный жилой комплекс (урбан-блоки City 2 и Park 1) с коммерческими помещениями и одноуровневой подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, Небесный бульвар, дом 1, корпус 1.

**Паркинг** – одноуровневая подземная автостоянка.

**Машино-место** – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определённая часть Паркинга.

**Помещение** — принадлежащее на праве собственности недвижимое имущество, имеющее статус жилого (квартира), либо нежилого (нежилое помещение, машино-место, мото-место, кладовка) помещения, расположенного в многоквартирном доме (за исключением общего имущества).

**Твердые бытовые отходы (ТБО)** — предметы или товары, потерявшие потребительские свойства, наибольшая часть отходов потребления (III-V класс опасности).

**Крупногабаритные отходы (КГО)** — это отходы производства и потребления, являющиеся предметами, утратившими свои потребительские свойства (мебель, бытовая техника, велосипеды и другие крупные предметы), размеры которых превышают 0,5 метра в высоту, ширину или длину (старые обои, линолеум)

**Строительный мусор** – это отдельная категория, которая объединяет отходы, образованные при строительстве или демонтаже. Такой утиль нельзя выбрасывать в обычный контейнер для мусора. Складевать его рядом с жилыми домами тоже запрещено (арматура, битый кирпич)

**СКУД (система контроля и управления доступом)** – комплекс аппаратуры, алгоритмов и программ, предназначенный для ограничения входа/выхода на обслуживаемый объект, внутренних перемещений, фиксации и протоколирования событий и решения других сопутствующих задач.

## 2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила проживания в МКД (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 и другими нормативными правовыми актами.

2.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения Управляющей организацией и всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями в МКД (далее по тексту также Собственники помещений), а также иными лицами, их посещающими (в том числе работниками подрядных организаций, сотрудниками, осуществляющими доставку или оказывающими Собственникам помещений иные услуги на территории МКД). В последнем случае Собственники помещений обеспечивают недопущение нарушений настоящих Правил своими посетителями, отвечая за их действия перед Управляющей организацией, как за свои собственные.

2.3. Право пользования помещениями в МКД имеют лица, указанные в Гражданском кодексе Российской Федерации, Жилищном кодексе Российской Федерации, а также в иных нормативно-правовых актах.

2.4. Пользование помещениями в МКД осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилых помещениях граждан, соседей, лиц, владеющих и пользующихся нежилыми помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

2.5. Оглавления разделов настоящих Правил приведены по наименованию отдельных помещений в МКД, конструктивных элементов, инженерных систем и (или) оборудования и устанавливают правила пользования ими.

2.6. Контроль соблюдения Правил обеспечивают представители УО.

2.7. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений дома.

## 3. Жилые и нежилые помещения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенные к общему имуществу МКД: квартиры, нежилые помещения, кладовки, машино-места/мото-места

3.1. Пользование жилыми и нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам и юридическим лицам на установленных законом основаниях и не отнесенными к общему имуществу МКД, осуществляется с соблюдением следующих принципов:

3.1.1. Жилые помещения в МКД используются для проживания в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и настоящими Правилами;

3.1.2. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается;

3.1.3. Нежилые помещения используются их Собственниками и владельцами в соответствии с настоящими Правилами, их назначением и действующим законодательством;

3.1.4. Назначение жилого или нежилого помещения не подлежит изменению иначе, как в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

3.1.5. Жилые и нежилые помещения в МКД должны содержаться в чистоте и порядке, их Собственники самостоятельно обеспечивают сохранность таких помещений и находящегося в них имущества;

3.1.6. Перепланировка/переустройство помещений допускается в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Самовольное переустройство или перепланировка жилых и нежилых помещений не допускается.

### 3.2. Собственники помещений обязаны:

3.2.1. Не допускать превышения уровня шума нормативно установленных величин при пользовании жилыми и нежилыми помещениями. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан. В ночное время, с 23:00 до 7:00 часов, должна соблюдаться тишина (ст. 1 Закона г. Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»)

3.2.2. Рекомендуем вести шумные работы в будние дни с 9:00 до 19:00, при этом необходимо делать перерыв на производство шумных работ с 13:00 до 15:00.

3.2.3. Соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и правила содержания домашних животных в жилых и нежилых помещениях, контролировать, чтобы

домашние животные не причиняли беспокойство иным гражданам, не представляли опасности для жизни, здоровья и имущества граждан и юридических лиц.

3.2.4. Не допускается выброс мусора, чистка ковров, вывешивание белья и т.п. из окон, с лоджий; сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с лоджий;

3.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при эксплуатации жилых и нежилых помещений, правила пользования электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных электрических приборов, загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.2.6. В случае, если жилое/нежилое помещение остается без присмотра на срок более 7 календарных дней, рекомендуем уведомить об этом УО для предотвращения непредвиденных, в том числе аварийных ситуаций.

3.2.7. При передаче своих помещений в аренду сторонним гражданам и организациям, Собственникам рекомендуется уведомить об этом УО. За действия арендаторов/нанимателей несет ответственность Собственник. При продаже помещения Собственнику необходимо поставить в известность УО.

3.2.8. Собственникам и пользователям помещений категорически запрещается хранить в помещениях МКД взрывчатые, токсичные и иные опасные вещества, и предметы, а также проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

3.2.9. Хранение колясок разрешено только в специально предназначенном для этого месте (колясочная/квартира) того корпуса, в котором расположена квартира.

3.2.10. Собственники и пользователи обязаны предоставлять доступ в помещение, в том числе кладовые, в порядке предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

#### **4. Порядок производства строительных (ремонтных, отделочных, сантехнических, электротехнических и др.) работ в помещениях, в том числе работ по перепланировке и переустройству:**

4.1.1. Переустройство помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

4.1.2. Перепланировка помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.

4.1.3. При планировании строительных работ или выполнении проектных работ должны быть учтены следующие ограничения, в частности, **не допускается:**

- производство ремонтных работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций МКД, нарушению работы инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных систем и оборудования;

- изменение функционального назначения жилых комнат, кухонь и санузлов (не допускается размещение кухни или санузла над жилой комнатой или наоборот);

- выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан, в т.ч. применение оборудования и инструмента, вызывающего превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации;

- сносить, ослаблять, уменьшать сечения несущих элементов конструкций здания, устраивать проемы и пробивать в них ниши, отверстия и борозды (за исключением борозд глубиной до 20 мм и длиной до 1 500 мм для прокладки подводок к светильникам и электроустановочным изделиям);

- пробивать борозды в защитном слое арматуры для прокладки подводок к водоразборной арматуре;

- нарушать гидроизоляционные и теплоизоляционные покрытия;

- отводить конденсат от внутренних и наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасад здания.

Помимо указанных в настоящем подпункте ограничений Собственники помещений должны соблюдать требования, предусмотренные другими разделами настоящих Правил и действующим законодательством.

4.1.4. Работы по перепланировке, переустройству, реконструкции помещений в случаях, предусмотренных законодательством, подлежат обязательному предварительному согласованию, в том числе Собственник помещения обязан:

- разработать проектную документацию на планируемые виды работ в специализированной организации, имеющей специальные разрешения на данные виды деятельности (допуски);
- согласовать проектную документацию контролирующими органами (если это применимо с учетом видов работ, планируемых к выполнению);
- предоставить УО копию согласованной проектной документации, утвержденной специализированными организациями.

4.1.5. До начала производства строительных работ (включая переустройство и перепланировку) Собственнику помещений необходимо предоставить УО копию договора на вывоз и утилизацию крупногабаритного (строительного) мусора со специализированной организацией (в случае, если вывоз данного мусора не будет обеспечиваться УО);

4.1.6. Предоставить УО заявление Собственника о назначении лица, уполномоченного представлять его интересы при производстве ремонтных работ в помещении, а также поименный список лиц с предоставлением документов удостоверяющих их личность, допущенных к производству работ. Отдельно определить лиц (с указанием контактных телефонов), ответственных при производстве работ за соблюдение техники безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, электробезопасности, санитарных норм.

4.1.7. Во время проведения ремонтно-строительных работ в квартире, Собственнику необходимо обеспечить сохранность полов и стен лифтовых и квартирных холлов. Строго запрещено пользоваться любым скотчем для крепления заградительной конструкции к стене.

4.1.8. Установить для рабочих раковину и унитаз с бачком, подключенных к системе канализации и водоснабжения в соответствии с СНиП.

4.1.9. До начала проведения ремонтно-строительных работ установить в квартирах емкости (80-200 литровые бочки) для отстоя использованных строительных растворов и смесей (остатков). Твердые остатки из емкостей должны удаляться вместе со строительным мусором в непромокаемых мешках.

4.1.10. Запрещается сливать остатки строительных смесей, краски и другие жидкие строительные отходы в общедомовую канализацию.

4.1.11. В ходе выполнения строительных работ, в т.ч. по переустройству и перепланировке, Собственник помещения обязан:

- обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителей УО (включая уполномоченных специалистов подрядных организаций) с целью проверки хода и результатов производимых в помещении работ, для контроля состояния несущих и ограждающих элементов конструкций здания, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, противопожарной системы, для обеспечения выполнения иных требований, а в случае аварийной ситуации - для ликвидации причин возникновения аварии;
- не допускать повреждения отделки стен, полов, потолков, фасада и иных ограждающих конструкций из стекла, металла, композитных и других материалов, иного общего имущества в МКД.

## **5. Места общего пользования МКД**

5.1. Места общего пользования МКД используются для обеспечения Собственников и пользователей помещений теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены.

5.2. Собственники и пользователи помещений обязаны бережно относиться к местам общего пользования и расположенному в них инженерному оборудованию, коммуникациям, не допускать их порчи или загрязнения, соблюдать чистоту и порядок.

### **5.3. В местах общего пользования запрещается:**

5.3.1. Снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.

5.3.2. Изменять внешний вид дверей жилых и нежилых помещений, устанавливая дополнительные двери или изменять направление открывания дверей в отступление от проекта из жилых и нежилых помещений в общие коридоры и вестибюли.

5.3.3. Снимать доводчики и переоборудовать замки противопожарных дверей.

5.3.4. Производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых

ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией). Уменьшение зоны действия автоматических пожарных извещателей в результате перепланировки или переустройства допускается только при дополнительной защите индивидуальными пожарными извещателями объемов помещений, исключенных из зоны действия указанных выше автоматических установок.

5.3.5. Менять замки на входных дверях подъездов, технологических помещений, технических чердаках и других, устанавливать дополнительные двери, решетки (в том числе не препятствующие свободной эвакуации людей и не ухудшающие условия эвакуации из соседних квартир), возводить стены и иные преграды.

5.3.6. Размещать бытовые вещи, мебель, оборудование, инвентарь, горючие материалы, другие предметы, складировать бытовой и строительный мусор.

5.3.7. Загромождать двери, люки, выходы на незадымляемые лестничные клетки, входы на технические этажи и другие технологические помещения, выходы на кровлю, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю.

5.3.8. Размещать объявления газеты, рисунки на этажных холлах и лестничных площадках, переходах, лифтовых холлах без согласования с УО.

5.3.9. Наносить на дверях, стенах и других не предназначенных для этого поверхностях надписи и графические изображения.

5.3.10. Складеировать мусор где-либо, кроме как в специально установленных для этих целей местах.

5.3.11. Открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления.

5.3.12. Без оснований для этого нажимать кнопки систем автоматической противопожарной защиты (ручные извещатели), что может привести к срабатыванию системы пожаротушения и (или) необоснованному вызову пожарной бригады.

5.3.13. Курить и употреблять алкогольные, токсические и наркотические вещества.

#### **5.4. Порядок производства погрузочно-разгрузочных работ:**

Внимание!

Въезд в паркинг ограничен высотой 2,0 метра.

5.4.1. Проведение погрузочно-разгрузочных работ осуществляется силами и за счет средств Собственников помещений.

5.4.2. Доступ к помещению рабочих бригад подрядных организаций осуществляется по ключу доступа, который выдает УО на основании заявления от Собственника (п. 4.1.6). Рабочие бригады используют отдельный вход, расположенный с внешнего периметра дома для прохода через паркинг к лифтовому холлу.

5.4.3. Доставка строительных материалов, оборудования, а также мебели производится через паркинг по заранее оставленной заявке в мобильном приложении, где Собственник может выбрать удобное и свободное время.

5.4.4. Въезд в паркинг ограничен высотой 2,0 м. Если габариты транспортного средства превышают разрешенные - разгрузка/погрузка производится на территории перед въездом в паркинг. Далее – вниз по пандусу до грузового лифта на тележках.

5.4.5. Перемещение грузов по горизонтальной поверхности и в вертикальном направлении производится вручную и (или) с применением грузовых тележек, оборудованных пневматическими колесами исключительно с -1 этажа (паркинга). Применение гидравлических тележек не допускается.

5.4.6. Погрузка/разгрузка строительных материалов разрешена только с -1 этажа (паркинга) с использованием грузового лифта.

5.4.7. Использование пассажирского лифта в грузовых целях запрещено;

5.4.8. Время разгрузочно-погрузочных работ внутри подземного паркинга и снаружи в период проведения ремонтных работ не может превышать 1 (одного) часа.

5.4.9. Сыпучие грузы, упакованные в тару изготовителя, при необходимости, должны быть дополнительно упакованы (обернуты) в полиэтиленовые пакеты или пленку во избежание их рассыпания из поврежденной тары. Мусор должен быть упакован в мусорные мешки или иной упаковочный материал.

5.4.10. Пользование лифтом при вертикальном перемещении грузов допускается с учетом ограничений по грузоподъемности и габаритов лифта. Вес поднимаемых грузов не должен

превышать 400 кг. Допускается вертикальное перемещение грузов по незадымляемой лестнице по заранее оставленной заявке в мобильном приложении под контролем охраны.

5.4.11. При выгрузке материалов возле лифтовых холлов необходимо застелить поверхность паркинга защитной плёнкой.

5.4.12. При перемещениях длинномерных грузов необходимо принять меры, не допускающие повреждения отделки и ограждающих конструкций на путях перемещения.

5.4.13. Необходимо обеспечить уборку мест общего пользования после завершения работ, приводя территорию на путях перемещения грузов в состояние, предшествующее началу проведения работ.

5.4.14. Собственник помещения/доверенное лицо обеспечивает сопровождение погрузо-разгрузочных работ на всем пути, не допуская причинения вреда общему имуществу МКД, находящемуся в зоне производства работ.

5.4.15. Если вывоз строительного мусора производится Собственником в индивидуальном порядке, Собственник помещения обязан обеспечить уборку территории в зоне погрузки мусора в транспортное средство перевозчика после окончания погрузочных работ. Собственник может воспользоваться контейнерами, которые будут расположены на территории жилого комплекса, обратившись в УО.

5.4.16. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет Собственника. Стоимость восстановительных работ, выполненных УО или подрядной организацией, будет взыскана с виновного лица.

## **6. Технологические помещения, крыша**

6.1. К технологическим помещениям МКД относятся: помещения для разводки технических коммуникаций, для ввода электрокабеля, для хранения люминесцентных ламп, венткамеры, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), водомерные узлы, насосные станции, кладовые уборочного инвентаря, мусоросборные камеры, электрощитовые, технические помещения, коллекторные, помещения водоочистки и иные помещения в соответствии с техническим планом здания.

6.2. Использование технологических помещений производится УО исключительно в тех целях, для которых они предназначены, в том числе для размещения служб УО и подрядных организаций, необходимых для эффективного управления, содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.

6.3. Использование технологических помещений Собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений не допускается. Собственникам помещений запрещается взламывать запоры, вскрывать двери и проникать в технологические помещения, организовывать в них производственные участки, мастерские, осуществлять хранение продукции, оборудования, мебели и других предметов.

6.4. Находиться на крыше МКД лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации или ремонту общего имущества, запрещается.

## **7. Фасады МКД**

7.1. Все существующие элементы фасадов должны соответствовать единому цветовому и архитектурному решению фасадов, его композиции, конструктивной системе МКД, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению, предусмотренных проектными решениями.

7.2. Под элементами фасадов подразумеваются, в частности: оконные и дверные проемы, остекление лоджий и окон, дверное заполнения (помещения 1 этажа), витрины, облицовочные элементы, таблички, информационные знаки и указатели, дополнительно устанавливаемое оборудование и т.д.

7.3. Запрещаются следующие виды работ:

- изменение глубины откосов, размеров профилей проемов, закладка проемов при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проемов на части;
- изменение расположения окон и дверей в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин и входов, выступающих за плоскость фасада;
- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства, и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада;
- некачественное заполнение швов между оконными, дверными коробками и

проемами, ухудшающее внешний вид фасада;

- произвольное изменение прозрачности, окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата;
- фрагментарная окраска или облицовка отдельных участков фасада;
- повреждение поверхностей и отделки;
- изменение характеристик элементов устройства и оборудования, установленных проектной документацией;
- изменение проектного остекления или оконных проемов, размещение на фасаде блоков кондиционирования, утепление лоджий;
- размещение на фасаде вывесок коммерческих помещений без согласования с УО и Собственниками.

7.4. Монтаж кондиционеров осуществляется только в предусмотренных для этого местах;

7.5. Отвод конденсата от кондиционера на фасад не допускается. Необходимо предусматривать отведение конденсата в систему канализации.

## **8. Трубопроводные инженерные системы**

8.1. Собственники и пользователи помещений несут ответственность за сохранность и работоспособность трубопроводов, запорных устройств и иной арматуры, оборудования, сантехнических приборов, установленных в трубопроводных общедомовых системах (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), расположенных в границах своей зоны эксплуатационной ответственности. Демонтаж и замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, отопления, запорной арматуры, обогревательных элементов, регуляторов давления и другого оборудования, установленного на трубопроводных системах, допускается исключительно по предварительному письменному согласованию с УО.

8.2. Собственники помещений обязаны:

8.2.1. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок; не допускать поломок установленных в помещении санитарных приборов и арматуры;

8.2.2. Оберегать трубы от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин и иных повреждений трубопроводов;

8.2.3. Систематически контролировать состояние трубопроводов и немедленно сообщать Исполнителю обо всех неисправностях трубопроводных систем;

8.2.4. Не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

8.2.5. Обеспечить сохранность пломб, принятых Исполнителем в эксплуатацию, индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды, отопления (теплотехники);

8.2.6. Обеспечить сохранность пломб на запорных устройствах, устанавливаемых Исполнителем в случаях приостановления предоставления коммунальных услуг.

## **9. Системы электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, СКУД**

9.1. Собственники и пользователи помещений в МКД несут ответственность за сохранность и работоспособность оборудования и сетей электроснабжения, радиовещания, противопожарной защиты, СКУД, расположенных в границах своей зоны эксплуатационной ответственности.

9.2. **Собственникам помещений запрещается:**

9.2.1. Заменять и увеличивать количество автоматических выключателей в электрошите помещения (не в зоне ответственности клиента);

9.2.2. Нарушать целостность пломб ресурсоснабжающей организации на индивидуальных приборах учета электрической энергии;

9.2.3. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки;

9.2.4. Использовать электрические плиты для обогрева помещений;

9.2.5. Отключать, заменять, демонтировать устройства оповещения о пожаре (пожарные извещатели), установленные в помещениях МКД;

9.2.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в

обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

## **10. Правила выполнения работ по системам домофонной связи**

10.1. Проектным решением предусмотрено оборудование жилой части в каждом корпусе каждого подъезда системой видеодомофонной связи, построенной на IP технологии. Связь устройств осуществляется по выделенной сети ТСР/IP.

10.2. Для покупки и установки компонентов системы домофонии BAS-IP необходимо оставить заявку в мобильном приложении или по телефону +7 495 781-00-26.

10.3. Установка и настройка компонентов системы домофонии производится только силами УО.

## **11. Лифты**

11.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны соблюдать правила пользования лифтом, вывешенные в кабине лифта, в том числе:

11.1.1. Перед тем, как войти в лифт, необходимо убедиться, что кабина лифта находится на одном уровне с этажными открытыми дверями лифта;

11.1.2. Для перевозки ребёнка в коляске необходимо перед входом в кабину взять ребёнка на руки и войти с ним в кабину, после чего везти за собой пустую коляску. При выходе из кабины следует вначале вывезти пустую коляску, а затем выйти самому с ребёнком на руках;

11.1.3. При поездке взрослых с детьми дошкольного возраста первыми в кабину должны входить взрослые, а затем дети. При выходе первыми должны выходить дети;

11.1.4. Крупногабаритные грузы допускается перевозить только с согласованием УО и только в пределах грузоподъёмности кабины лифта. Вес поднимаемых грузов не должен превышать 400 кг.;

11.1.5. При остановке кабины между этажами запрещается пытаться самостоятельно выйти из неё - это опасно. Следует нажать кнопку "ВЫЗОВ", сообщить о случившемся диспетчерской службе и выполнять поступившие указания;

11.1.6. Грузы в кабине грузопассажирского лифта следует распределять по всей площади кабины.

11.1.7. При пользовании лифтами категорически запрещается:

- перегружать кабину лифта;
- ввозить в кабину или вывозить из неё коляску с находящимся в ней ребёнком;
- пользоваться лифтом детям дошкольного возраста без сопровождения взрослых;
- курить в кабине, перевозить легко воспламеняющиеся вещества и жидкости в открытой таре;
- открывать ручную двери кабины и шахты;
- осуществлять перевозку сыпучих материалов, строительного мусора в лифтах без герметичной упаковки, исключающей попадание мусора или сыпучих материалов в шахту лифта и на оборудование, находящееся в кабине и шахте лифта;
- осуществлять перевозку крупногабаритных или длиннолистовых грузов, громоздкой мебели, габариты или вес которых превышают допустимые параметры лифтов.

## **12. Земельный участок и элементы благоустройства**

12.1. Собственники и пользователи помещений в МКД обязаны:

12.1.1. Бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, использовать земельный участок, на котором расположен МКД, без ущерба для других граждан;

12.1.2. Не производить ремонт, техническое обслуживание, помывку транспортных средств на придомовой территории;

12.1.3. Хранить транспортное средство в специально оборудованном паркинге (для владельцев машино-мест).

12.2. Владельцы домашних животных (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны соблюдать меры по недопущению загрязнения мест общего пользования и придомовой территории экскрементами домашних животных, а в случае возникновения загрязнения, незамедлительно произвести уборку мест общего пользования и придомовой территории.

12.3. Владельцы собак (либо лица, осуществляющие их выгул) обязаны их выводить (проводить) от дверей помещений и до выхода за пределы придомовой территории только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород (имеющих высоту в холке менее 40 см) без намордников.

- 12.4. Собственникам и пользователям помещений в МКД запрещается:
- осуществлять движение транспортных средств на придомовой территории;
  - парковка транспортных средств на придомовой территории, газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели;
  - сброс или складирование (в т. ч. временное) металлического лома, бытового, крупногабаритного, строительного и иного мусора на придомовой территории где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников и контейнеров; выливание на придомовую территорию жидких бытовых отходов, выбрасывание шлака, золы, пищевых и других отходов;
  - складирование любых материалов на озелененных территориях;
  - сжигание и закапывание всех видов отходов на земельном участке, на котором находится МКД;
  - осуществление выгула домашних животных в непредназначенных для этого местах, в том числе на придомовой территории, прилегающих газонах, детской площадке;
  - повреждение зеленых насаждений и элементов благоустройства, в том числе конструкций детской площадки;
  - курение на территории МКД и в местах общего пользования.

### 13. Правила пользования Паркингом

13.1. Правом пользования Паркингом обладают лица, Собственники/Владельцы машино-мест, а также лица, заключившие соответствующий договор аренды, а также Собственники Помещений в МКД - для разгрузки/погрузки личных вещей, с учетом положений, предусмотренных настоящими Правилами.

13.2. Въезд Собственников машино-мест в паркинг осуществляется по ключам доступа, а также возможен беспрепятственный въезд с использованием системы распознавания государственного регистрационного номера транспортного средства (по заявке в УО).

13.3. Собственникам, не имеющим машино-мест в подземном паркинге, для разгрузки/погрузки личных вещей необходимо оставить заявку в УО.

13.4. Скорость движения автомобиля в Паркинге - не более 5 км/ч.

13.5. Движение в Паркинге осуществляется исключительно в соответствии с навигационными указателями.

13.6. Собственники/Пользователи, Арендаторы машино-мест в Паркинге должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

13.7. Двери к лифтовым холлам в паркинге оборудованы системой контроля доступом. Вход в подъезды МКД и на лестничную клетку паркинга осуществляется ключами доступа, выданными УО.

13.8. В случае нанесения ущерба общему имуществу МКД при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

13.9. Въезд-выезд транспорта в паркинг и из него регистрируется охраной.

13.10. На территории Паркинга **запрещается:**

- въезд транспортных средств высотой более - 2,00 м.
- въезд транспортных средств, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями или на буксире,
- въезд транспортных средств с протеканием рабочих жидкостей;
- стоянка транспортного средства с работающим двигателем;
- блокировка проездов, пешеходных проходов, эвакуационных выходов;
- мойка, чистка транспортных средств;
- парковка нескольких транспортных средств на одном машино-месте;
- парковка транспортных средств на не принадлежащих Собственнику машино-местах;
- ремонт, техническое обслуживание транспортного средства (замена и доливка рабочих жидкостей, масел; замена аккумуляторов; сезонная замена колёс и т.д.);
- использование энергоресурсов для личных целей (а именно зарядка аккумуляторов или другого оборудования);

- размещение транспортного средства большего размера, чем размер машино-места;
- хранение на территории Паркинга иного имущества, кроме транспортных средств;
- использование машино-места в Паркинге для складирования личного имущества (шин, канистр, масел и т.д.);
- кататься на велосипедах, роликовых коньках, скейтах и самокатах;
- оставление в салоне транспортного средства и нахождение на территории Паркинга несовершеннолетних детей и животных без присмотра взрослых.

#### **14. Правила пользования кладовыми помещениями**

- 14.1. Собственникам кладовых помещений запрещается:
- блокировать, перекрывать входы выходы из кладовых помещений;
  - загромождать, засорять кладовые помещения;
  - курить и распивать спиртные напитки в кладовых помещениях;
  - хранить продовольствия (кроме консервации), предметы, загрязняющие воздух, взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества;
  - выполнять действия, приводящие к порче помещений собственников и арендаторов, а также мест общего пользования;
  - совершать действия вандального характера в отношении всего имущества дома;
  - изменять назначение помещения;
  - менять двери, которые по цвету, фасаду нарушают общую концепцию;
  - перемещать перегородки, расширять помещения кладовок;
  - устанавливать дополнительные розетки;
  - пользоваться электроприборами.

#### **15. Правила пользования колясочными, велосипедными**

- 15.1. В колясочной разрешено размещать:
- детские коляски - круглогодично;
  - детские велосипеды с диаметром колеса не более 16 дюймов (возраст ребенка до 5 лет) в период эксплуатации с 01 апреля по 31 октября;
  - детские самокаты, длиной не более 60 см от колеса до колеса (возраст ребенка до 5 лет) в период эксплуатации с 01 апреля по 31 октября.
- 15.2. В велосипедной разрешено размещать:
- велосипеды с диаметром колеса не более 29 дюймов;
  - самокаты, длиной не более 1 метра от колеса до колеса.
- 15.3. В колясочной/велосипедной запрещается:
- вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность;
  - хранить или разрешать хранение крупногабаритных предметов, строительного материала, мебели, горючих и легковоспламеняющихся материалов, а также иное имущество, не предусмотренное в п.15.1;
  - оставлять мусор и отходы. Весь мусор и отходы должны сбрасываться в соответствующие контейнеры для сбора отходов;
  - производить какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию;
  - писать что-либо на стенах, дверях, и на любых поверхностях.

#### **16. Доступ на территорию МКД**

- 16.1. Въезд автотранспорта на территорию МКД запрещен.
- 16.2. Въезд спецтранспорта на территорию является беспрепятственным - аварийные службы, служба скорой помощи, специальные машины, МЧС, полиция и пожарные бригады.
- 16.3. На территорию МКД имеют право прохода Собственники, лица, проживающие с ними, члены их семей. Для этих целей Собственнику предоставляется комплект магнитных ключей от подъезда, дворовых калиток, входа и въезда в паркинг (при наличии в собственности машино-места). Заказать дополнительные ключи доступа можно в мобильном приложении или по телефону +7 495 781-00-26.
- 16.4. Доступ гостей, посетителей, личного обслуживающего персонала осуществляется через:
- центральное лобби, если вы предварительно оформили на гостя заявку в мобильном приложении или по телефону +7 495 781-00-26;

- подъезды с внешней стороны дома, если вы открыли дверь через домофон;
- подъезды с внешней стороны дома через кнопку громкой связи с охраной, если вы предварительно оформили заявку.

16.5. Доступ для курьеров на территорию осуществляется через:

- подъезды с внешней стороны дома, если вы открыли дверь по домофону;
- подъезды с внешней стороны дома через кнопку громкой связи с охраной, если вы предварительно оформили заявку.

16.6. Доступ к помещению рабочих бригад подрядных организаций осуществляется по ключу доступа, который выдает УО на основании заявления от Собственника (п. 4.1.6). Рабочие бригады используют отдельный вход, расположенный с внешнего периметра дома для прохода через паркинг к лифтовому холлу.

16.7. Разовый проезд в Паркинг осуществляется в целях погрузки и (или) разгрузки материальных ценностей по предварительной заявке от Собственника (за сутки) в мобильном приложении или по телефону +7 495 781-00-26.

16.8. Все лица, допущенные к нахождению МКД, должны соблюдать Правила. В случае несоблюдения Правил проживания лицом, не являющимся Собственником помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность за причинённый ущерб имуществу других Собственников, имуществу УО или иных лиц, проживающих в МКД, несет Собственник, предоставивший данному лицу доступ на территорию МКД.

16.9. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или УО, ответственность за возможный ущерб, нанесённые в результате проведения таких работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу УО или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий и иных негативных последствий, вызванных проведением таких работ, производится за счет средств Собственника.

16.10. Хранение велосипедов, колясок, самокатов и пр. допускается только в специально отведенных для этих целей местах (велосипедных, колясочных, кладовых, принадлежащих Собственникам помещениям).

16.11. Хранение на территории и в местах общего пользования велосипедов, колясок, самокатов - запрещено.

16.12. Посетителям с собаками вход разрешен только в случае, если собака на поводке и в наморднике (кроме собак декоративных пород).

## **17. Действия Собственников помещений в аварийных ситуациях**

17.1. В случае аварии инженерных сетей (прорыв стояков или внутренней разводки горячего, холодного водоснабжения, системы центрального отопления, канализации, а также неисправности в системе электроснабжения) необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно-диспетчерскую службу по телефону +7 495 781-00-26, или через мобильное приложение.

17.2. До прибытия персонала УО, Собственнику следует предпринять следующие действия:

17.2.1. При протечке (прорыве) системы горячего или холодного водоснабжения:

- перекрыть первый запорный кран на отводе трубопровода горячего или холодного водоснабжения, расположенного в сантехническом шкафу квартиры.

17.2.2. Принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения, не допуская протечек воды в нижерасположенные помещения.

17.2.3. При обнаружении протекания воды в помещения извне:

- применить все возможные средства для непопадания возникшей протечки в нижерасположенные помещения (под местами протеканий поставить имеющиеся емкости, укрыть личное имущество непромокаемым материалом, принять оперативные меры по сбору и удалению воды с пола помещения);
- принять возможные меры к установлению источника образовавшейся протечки.

17.2.4. При засоре канализационной системы помещения:

- немедленно прекратить подачу воды и пользование сантехническим оборудованием (раковина, унитаз), присоединенного к засорившемуся участку;
- по мере возможности попытаться прочистить засорившийся участок вантузом или бытовым гибким сантехническим тросом.

17.2.5. При отключении или иной аварии электросети в помещении Собственника:

- установить, что повреждение произошло в электросети помещения собственника, либо авария произошла в общедомовых сетях;
- в случае отключения участка электросети, находящегося внутри помещения собственника, необходимо проверить на срабатывание автоматические выключатели или устройства защитного отключения в электрошите помещения;
- в случае срабатывания автоматического выключателя отключить все электроприборы, включить автоматический выключатель и поочередно включить электроприборы.

17.2.6. При протечке (прорыве) трубопровода системы отопления или отопительного прибора:

- в случае протечки отопительного прибора перекрыть запорные и регулирующие краны на отопительном приборе;
- в случае протечки теплоносителя в трубопроводах системы отопления перекрыть первый запорный кран на отводе от коллектора отопления, расположенного в шкафах поэтажных распределительных коллекторов поквартирной разводки водоснабжения на лестничной площадке, и предпринять возможные меры, исключающие затопление помещений нижних этажей.

17.2.7. При обнаружении возгорания или пожаре:

- в случае обнаружения возгорания необходимо привести в действие ручные пожарные извещатели (открыть крышку, нажать кнопку), установленные в тамбурах лифтовых холлов на жилых этажах и по путям эвакуации во встроенных помещениях;
- немедленно сообщить о возгорании в диспетчерскую службу и (или) в пожарную охрану по телефону «101» и «112», известить о пожаре соседей;
- если очаг возгорания незначителен - принять меры по его тушению подручными средствами (плотной мокрой тканью, водой от пожарных кранов);
- при опасности поражения электрическим током отключить электроэнергию в помещении;
- если ликвидировать очаг пожара своими силами не представляется возможным, немедленно покинуть место возгорания;
- эвакуацию производить только по незадымляемым лестничным маршам. во всех случаях пользоваться лифтами запрещается.

17.2.8. Если аварийная ситуация возникла в результате небрежного обращения с общедомовыми инженерными системами, либо в результате нарушения настоящих Правил, либо на сетях, за которые несет ответственность Собственник помещения, все негативные последствия и восстановление работоспособности поврежденной системы производятся за счет виновника аварии.

## **18. Вывоз мусора с территории МКД**

18.1. Мы настоятельно просим резидентов не оставлять мусор на этажах корпусов и во дворах. Пожалуйста, аккуратно упаковывайте бытовые отходы и относите их в мусоросборные камеры в соответствии со схемой размещения мест временного хранения мусора. Там всегда есть пустые баки двух видов: для вторсырья и смешанных отходов.

18.2. Централизованный вывоз ТБО с территории МКД осуществляет региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

18.3. Контейнеры являются собственностью УО (либо компании перевозчика), за их порчу УО вправе выставить счет Собственнику, допустившему такую порчу.

18.4. Транспортировка строительного и крупногабаритного мусора от квартиры до места сбора осуществляется силами Собственника через Паркинг.

18.5. Чтобы организовать вывоз строительного и крупногабаритного мусора на период строительно-монтажных работ необходимо обратиться в офис УО по адресу: ул. Лётная, дом 95Б, корпус 2. После оплаты этой услуги Собственник может воспользоваться контейнером, который расположен на территории жилого комплекса.

18.6. Мусор должен быть упакован в прочные мешки, не допускается высыпание строительного мусора на проезжую часть в Паркинге при его транспортировке. При необходимости требуется произвести уборку рассыпанного мусора, во избежание повреждений транспортных средств (колес).

## 19. Сдача показаний узлов учета потребленного ресурса

19.1. Показания потребленной электрической энергии, теплоснабжения, а также показания по горячему и холодному водоснабжению снимаются автоматически посредством программного комплекса АСКУЭ и АСКУВ сотрудниками УО.

19.2. УО ежемесячно передает показания в ресурсоснабжающие организации, а также выгружает в мобильное приложение.

## 20. Мобильное приложение

Мобильное приложение «PRIME MEGAPOLIS» позволяет:

- быстро и безопасно проводить оплату и следить за расходами через историю своих счетов;
- смотреть показания приборов учета;
- оплатить ЖКХ;
- добавлять членов семьи и других пользователей к управлению услугами;
- первыми узнавать о плановых работах и обо всех важных событиях в доме;
- отслеживать статус заявок и оплат, благодаря удобной системе уведомлений и оценивать качество услуг;
- заказывать дополнительные услуги и разовые пропуски.

### КАК УСТАНОВИТЬ?

1. Скачайте приложение PRIME MEGAPOLIS
2. Пройдите авторизацию по номеру мобильного телефона.
3. Введите код доступа из SMS-сообщения.
4. Установите пароль.



Обращаем ваше внимание, что для получения прав доступа к сервисам мобильного приложения необходимо предварительно обратиться в УО.

## 21. Ответственность за несоблюдение Правил

21.1. При несоблюдении Правил Собственники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем УО.

21.2. В случае несоблюдения Правил проживания Проживающим, не являющимся Собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несет Собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или временное пользование.

21.3. За нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных холлов, лифтов, придомовой территории, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка, без пакета разрешительных документов, использование их не по назначению влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

21.4. Нарушение Правил может привести к применению УО правовых мер, в том числе наложение обязанностей возмещения убытков, выполнения определенных действий, предусмотренных настоящими Правилами.

## 22. Контакты

Управляющая организация: ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»  
Фактический адрес: г. Москва, Летная 95Б, корпус 2  
График работы офиса УО: понедельник-суббота с 9:00 до 20:00

Вы можете обратиться по всем вопросам в информационный центр ежедневно с 9:00 до 21:00, при возникновении нештатной ситуации необходимо позвонить в круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу по телефону +7 495 781-00-26.

### Подписи сторон

Собственник(и)

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Хлебалина Т.А.  
м.п.

## Схемы разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

### АКТ №1

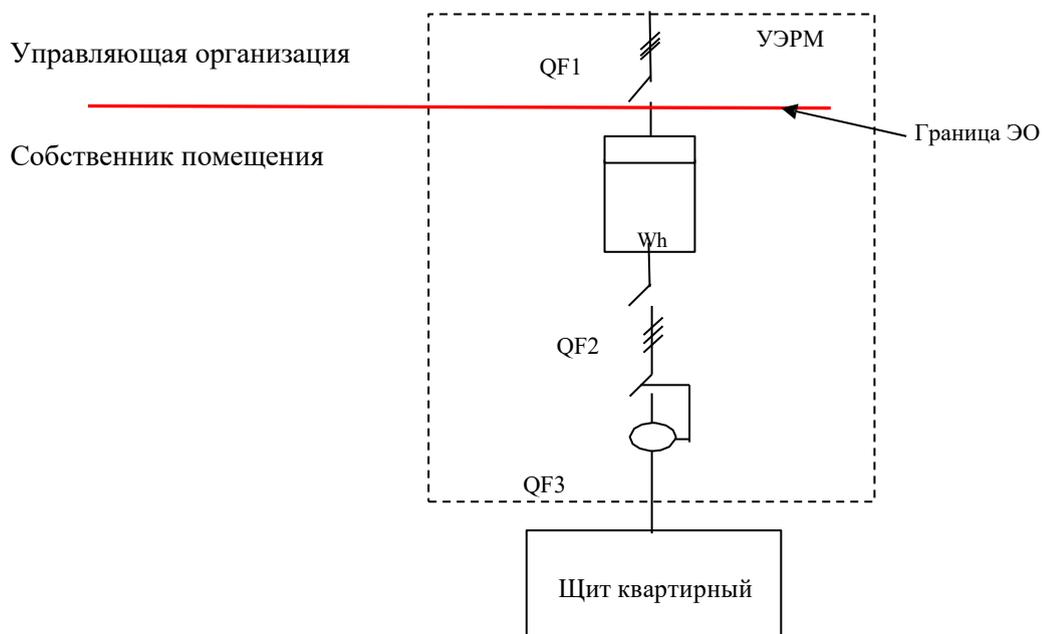
разграничения и эксплуатационной  
ответственности (помещение – квартира)

Система энергоснабжения  
наименование системы

Электроснабжение осуществляется от этажного УЭРМ на напряжение 220/380В, согласно следующей схеме:

1. Границей эксплуатационной ответственности (ЭО) между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению Помещения являются наконечники отходящего кабеля на вводном выключателе QF1 в УЭРМ.
2. Граница разграничения выделена на схеме № 1 и обозначена красным цветом.
3. Электросети до вводного выключателя–разъединителя, вводной выключатель–разъединитель QF1, обслуживает Управляющая организация.
4. Счетчик электрической энергии, автоматический выключатель, устройство защитного отключения, расположенные в УЭРМ, отходящие от УЭРМ электросети, щит квартирный, обслуживает Собственник.

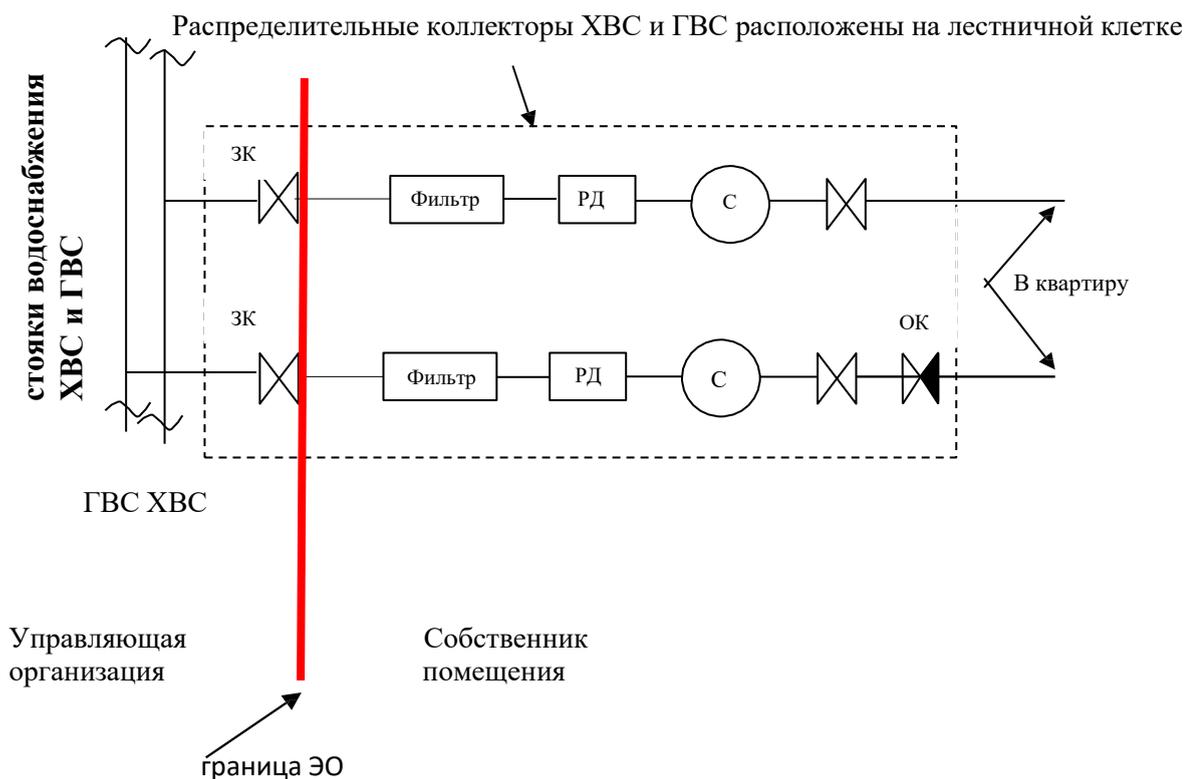
Схема № 1



АКТ № 2  
разграничения и эксплуатационной ответственности  
(помещение-квартира)

Система холодного водоснабжения (далее – «ХВС»)  
и горячего водоснабжения (далее – «ГВС»)  
наименование системы

Схема № 2

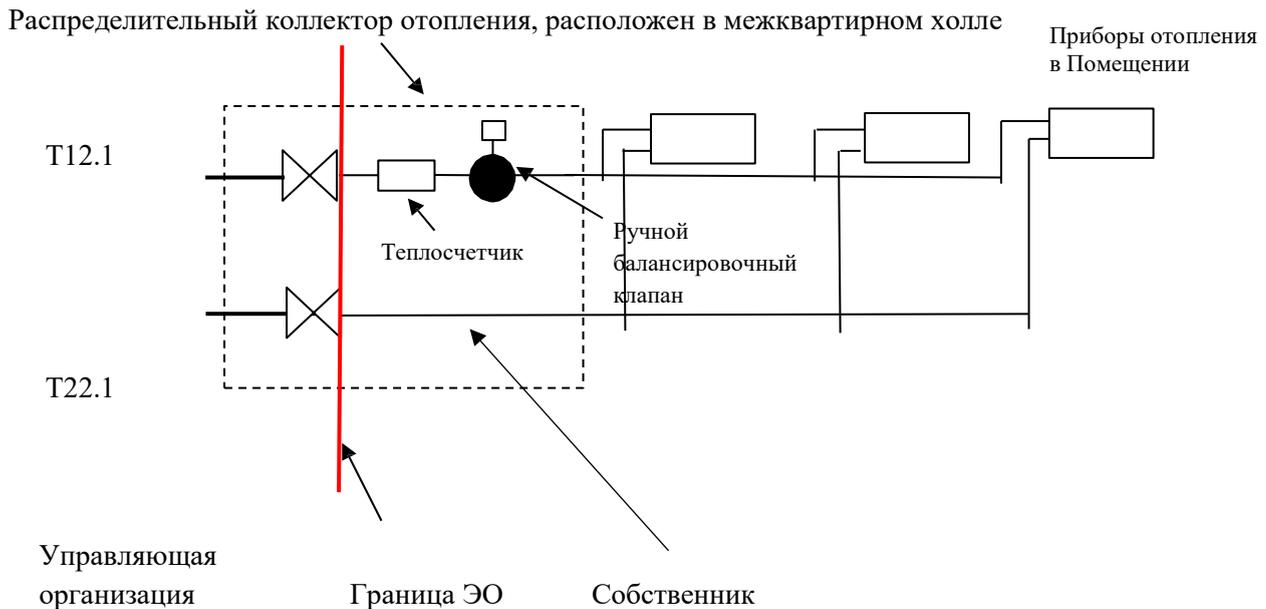


1. Граница ЭО после первого запорного крана по резьбовому соединению на распределительных коллекторах ХВС и ГВС, расположенных на этажной лестничной клетке обозначена красной линией.
2. Стойки водоснабжения и первые от стояков запорные краны на распределительных коллекторах обслуживает Управляющая организация.
3. Всю последующую водопроводную арматуру (от первых запорных кранов на распределительном коллекторе) с сантехоборудованием в квартире обслуживает Собственник

АКТ № 3  
разграничения и эксплуатационной ответственности  
(помещение-квартира)

Система теплоснабжения  
наименование системы

Схема № 3

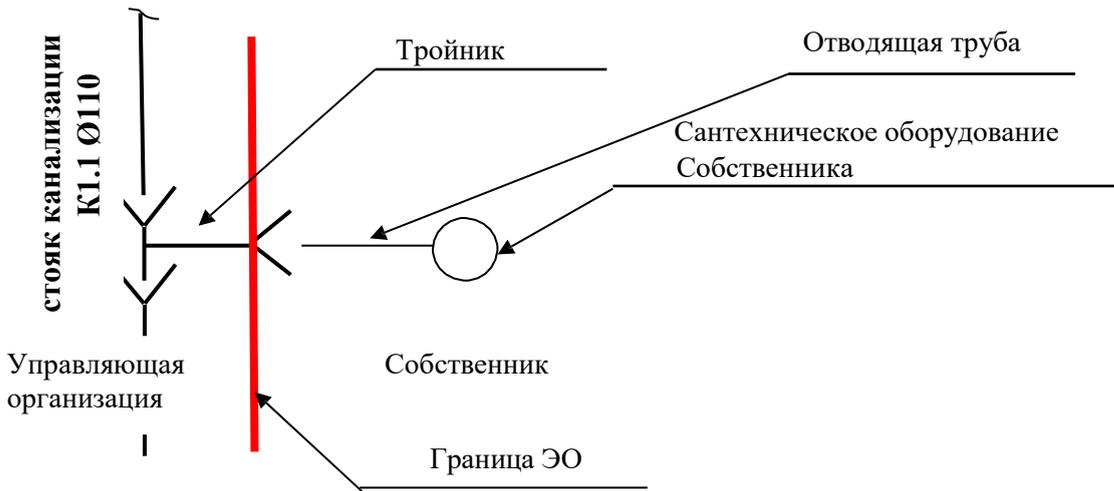


1. Граница ЭО после первых запорных кранов по резьбовому соединению на распределительном коллекторе системы отопления, расположенном на этажной лестничной клетке и обозначена красной линией.
2. Стояки отопления и первые от стояков запорные краны на распределительном коллекторе обслуживает Управляющая организация.
3. Всю последующую сантехническую арматуру (от первых запорных кранов на распределительном коллекторе, а также теплосчетчик), и приборы отопления в Помещении обслуживает Собственник.

АКТ № 4  
разграничения и эксплуатационной ответственности  
(помещение-квартира)

Система хозяйственно-бытовой канализации  
наименование системы

Схема № 4

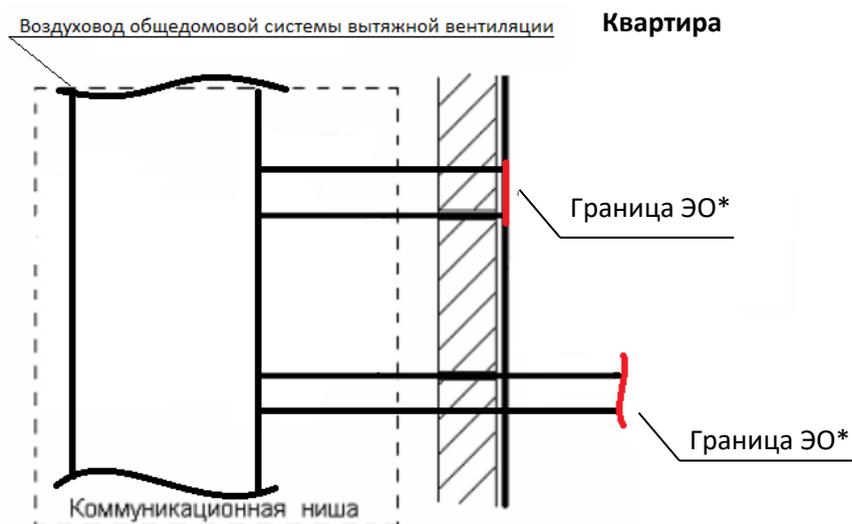


1. Граница ЭО бытовой канализации по выходному патрубку тройника (по первому стыковому соединению) стояка бытовой канализации в помещении Собственника обозначена красной линией.
2. Стояки канализации обслуживает Управляющая организация.
3. Сантехоборудование в квартире, канализационные выпуски от них обслуживает Собственник.
4. В местах прохождения общедомовых коммуникаций, проходящим по территории Собственника рекомендуем установить лючки с размерами 30х30 для проведения осмотра на наличие протечек и устранения аварийных ситуаций

АКТ № 5  
разграничения и эксплуатационной ответственности  
(помещение-квартира)

Система вытяжной вентиляции  
наименование системы

Схема № 5 (типовая)



\*- Граница эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности определяется согласно проекта

В местах прохождения общедомовых коммуникаций, проходящим по территории Собственника рекомендуем установить лючки с размерами 30х30 для проведения осмотра на наличие протечек и устранения аварийных ситуаций.

Управляющая организация рекомендует выполнить герметизацию прохождения коммуникаций для предотвращения попадания пыли в помещение собственника.

Собственник(и)

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
ООО «ПРАЙМ МЕГАПОЛИС»

Генеральный директор

Хлебалина Т.А.

м.п.