

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ.**

«15» февраля 2019 года.

Общество с ограниченной ответственностью «НВ-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Шарова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Инвесттраст», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Гаврилова Ильи Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», каждая по отдельности — «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 от 15.02.2019 года к Договору управления многоквартирным домом от 23.11.2018 года (Далее — Дополнительное соглашение) о согласовании для Договора управления многоквартирным домом от 23.11.2018 года (Далее — Договора) следующих условий:

1. Договор вступает в действие с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения и действует до заключения договора управления многоквартирным домом (г. Москва, ул. Нововатутинский проспект, д. 13) между Собственниками помещений многоквартирного дома и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса или до выбора Собственниками помещений многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с ЖК РФ, в зависимости от того, какое из условий наступит ранее.
2. Неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения являются:
 - Приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от 15.02.2019 года - Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом от 23.11.2018 года, Строительный адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Корпус 4/3, Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Нововатутинский проспект, д. 13;
 - Приложение № 2 к Дополнительному соглашению № 1 от 15.02.2019 года - Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом от 23.11.2018 года, Строительный адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Корпус 4/3, Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Нововатутинский проспект, д. 13;
 - Приложение № 3 к Дополнительному соглашению № 1 от 15.02.2019 года - Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом от 23.11.2018 года, Строительный адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Корпус 4/3, Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское, Нововатутинский проспект, д. 13.
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах.

Застройщик

Управляющая организация:

АО «Инвесттраст»

ООО «НВ-Сервис»

Генеральный директор

Генеральный директор



/И.Г. Гаврилов/



/А.В. Шаров/

Handwritten signature

Приложение № 1 к Дополнительному
соглашению № 1 от 15.02.2019 года

Приложение № 1 к Договору управления
многоквартирным домом от 23.11.2018 года
Строительный адрес: г. Москва, пос.
Десеновское, Корпус 4/3,
Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское,
Нововатутинский проспект, д. 13

Состав и состояние
общего имущества в многоквартирном доме.

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования		
1	Помещения общего пользования	Количество – 2 секции Площадь пола – 6036,7 кв. м. Материал пола – Плитка, ж/б плита
2	Межквартирные лестничные площадки (в составе помещений общего пользования)	Количество – 112 шт. Площадь пола – 1916,8 кв. м. Материал пола – плитка
3	Лестницы (в составе помещений общего пользования)	Количество лестничных маршей – 128 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 1685,4 кв. м.
4	Лифтовые и иные шахты, и лифтовые холлы	Количество: - лифтовых шахт - 14 шт. - иные шахты – 7 шт. под инженерные коммуникации лифтовые холлы – 119 шт. площадь пола – 1523,4 м.кв.
5	Коридоры, тамбуры	Количество коридоров -131 шт. Площадь пола – 839,9 кв. м. Материал пола – плитка Количество тамбуров – 20 шт. Площадь пола – 71,2 м.кв.
6	Технические этажи	Количество - 1 шт. Площадь пола –1728,3 кв. м. Материал пола –
7	Чердаки	Количество - шт. Площадь пола - кв. м.
8	Почтовые ящики	Количество – 456 шт.

9	Пожарные щиты	Шкаф пожарный с одним рукавом – 133 шт. (Завод изготовитель ООО «Комплект 01» марка ШПК-310-НЗБ) Шкаф пожарный с двумя рукавами – 119 шт. (Завод изготовитель ООО «Комплект 01» марка ШПК-320-21-НЗБ)
10	Технические подвалы (технологический проход)	Количество -1 шт. Площадь пола – 2700,7 кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Холодное водоснабжение 2. Горячее водоснабжение 3. Отопление 4. Хоз-быт канализация 5. Внутренний водосток 6. Электроснабжение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Насосное оборудование ИТП 2. Теплообменники 3. Расширительные баки 4. Насосное оборудования повысительно-насосной станции
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
11	Фундаменты	Вид фундамента – монолитная ж.б. плита Количество продухов - 0 шт.
12	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 7 шт. Площадь стен в подъездах 5751,2 кв. м. Материал отделки стен покрытие керамогранит, окраска Площадь потолков 1675,1 м2 Материал отделки потолков- грильято, окраска
13	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 11830,14 кв. м Материал стены и перегородок ЖБ – ж/б панели Материал отделки стен окраска Площадь потолков – 4054,33 кв. м Материал отделки потолков – ж/б плита Водоземulsionная окраска
14	Наружные стены и перегородки	Материал – газоблок, , монолитный ж/б Площадь – 21138,04 кв. м Длина межпанельных швов – 16826,0 м.п.
15	Перекрытия	Количество этажей –17 Материал – ж/б панели Площадь –32404,13 кв. м
16	Крыши	Количество – 2 шт. Вид кровли – плоская, утепленная Материал кровли – Техноласт ЭКЦ, тротуарная плитка Площадь кровли – 2255,42 кв. м Протяженность парапетов –1913,81 м
17	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - шт. из них: деревянных – 0 шт.

		металлических - 399 шт. (Завод изготовитель ООО «Термостоп НПП»)
18	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 238 шт. (Завод изготовитель – ООО «Завод окон», Марка ПВХ-профиль Экспроф Эксперта) из них деревянных – 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
19	Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 14 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов – П-0411БМ-700-Е160, П-0621БМ-1200-Е160ППП Грузоподъемность - 0,4 т, 0,6 т. Площадь кабин – 1,4 м.кв., 2,31 м.кв. Завод - изготовитель – ПАО «КАРАЧАРОВСКИЙ МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»
20	Мусоропровод	Отсутствует
21	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 34 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б Протяженность вентиляционных каналов – 1740,8 м Количество вентиляционных коробов -14 шт.
22	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 14 шт. Материал – оцинкованная сталь Количество дымовых труб - 7 шт.
23	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – отсутствуют. Количество водосточных труб – 7 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб-внутренние трубы канализационные из НПВХ и чугун Протяженность водосточных труб – 1981,25 м Водосточная воронка с горизонтальным выпуском и обогревом – HL64.1. – 14 шт. Водосточная воронка с вертикальным выпуском и обогревом – HL62.1. – 13 шт.
24	Электрические водно-распределительные устройства	Щит вводно-распределительный – 4 шт. (Завод изготовитель ОАО «МЭЛ») Щит ИТП – 1 шт. (Завод изготовитель – «Danfoss») Щит автоматики ИТП - 1 шт. (Завод изготовитель - «Danfoss»)
25	Светильники	Настенно-потолочные - 1948 шт. Светосигнальные приборы со щитом управления – 6 шт. (Марка – ЭОМ А)
26	Системы дымоудаления	Количество – 1 шт. в т.ч. Крышный вентилятор, в комплекте с обратным клапаном, монтажным стаканом и шкафом автоматики – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ГД Вентз», Марка UKRF -6.3С-4-400) Клапана – 119 шт. (Завод изготовитель ООО «ГД Вентз», Марка – КМД-2м 600*450)

27	Система подпора воздуха	<p>Подпор в грузопассажирский лифт: Осевой вентилятор, в комплекте с входным коллектором, входным диффузором, обратным клапаном и шкафом автоматики – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз», Марка – PVO-7,1-C-2) Клапан противопожарный – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ВЕЗА», Марка КПУ-2Н-3-МС)</p> <p>Подпор в пассажирский лифт: Осевой вентилятор, в комплекте с входным коллектором, входным диффузором, обратным клапаном и шкафом автоматики – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз», Марка – PVO-7,1-C-2) Клапан противопожарный – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ВЕЗА», Марка КПУ-2Н-3-МС)</p> <p>Подпор в л/к: Осевой вентилятор, в комплекте с входным коллектором, входным диффузором, обратным клапаном и шкафом автоматики – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз», Марка – PVO-7,1-C-2) Клапан противопожарный – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ВЕЗА», Марка КПУ-2Н-3-МС)</p> <p>Компенсация работы дымоудаления: Осевой вентилятор, в комплекте с входным коллектором, входным диффузором, обратным клапаном и шкафом автоматики – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз», Марка – PVO-5-D-2) Клапан – 119 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз», Марка КДМ-2м 400*700) Клапан морозостойкий – 7 шт. (Завод изготовитель ООО «ТД Вентз» Марка КПУ-2Н-3-МС)</p>
28	Распределительные щитки	<p>Количество – 7 шт. (Завод изготовитель ОАО «МЭЛ») Щит ПНС со шкафом учета - ЯАВР-3-40-2, ШУ-2 – 1 шт.</p>
29	Кабельные линии 0,4 кВт	Длина - 170 м.
30	Сети электроснабжения	Длина – 86,5 км (кабели и провода силовые)
31	Котлы отопительные	Количество - 0 шт.
32	Сети теплоснабжения	<p>Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Металлополимерная труба d16 – 13 820 м.п. 2. Металлополимерная труба d20 – 9150 м.п. 3. Стальная водогазопроводная d15 – 2180 м.п. 4. Стальная водогазопроводная d20 – 990 м.п. 5. Стальная водогазопроводная d25 – 470 м.п. 6. Стальная водогазопроводная d32 – 140м.п. 7. Стальная водогазопроводная d40- 190 м.п. 8. Стальная электросварная d57 – 270 м.п. 9. Стальная электросварная d76 – 460 м.п. 10. Стальная электросварная d89 – 35 м.п. 11. Стальная электросварная d108 – 60 м.п. 12. Стальная электросварная d133 – 50 м.п. 13. Стальная электросварная d159 – 70 м.п.

33	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: клапан -49 шт. (Завод изготовитель Danfoss) кранов - 149 шт. (Завод изготовитель Valtec)
34	Бойлерные (теплообменники)	Количество -5 шт. (Марка НН№47, НН№19А, НН№8А. Завод изготовитель Ридан)
35	Элеваторные узлы	Количество -0 шт.
36	Радиаторы	Материал и количество - 1. Стальной панельный радиатор - 1007 шт. (Завод изготовитель Prado, Марка PRADO Universal) 2. Конвектор настенный - 266 шт. (Завод изготовитель «Сантехпром», Марка «Сантехпром Авто Мини») 3. Регистр - 18 шт.
37	Системы очистки воды	Количество - 1 шт. (Фильтр магнитный фланцевый ФМФ Ø50)
38	Насосы	Марка насоса: 1. <u>Дренажный насос (Завод изготовитель «Дренажию», Марка 110/6 Джилекс) - 20 шт.;</u> 2. <u>Канализационная насосная установка - 6 шт. (Завод-изготовитель «GRUNDFOS» Тип-марка: Sololift 2 D-2)</u> 3. <u>Насосная установка - 1 шт.(Завод изготовитель Grundfos, марка HYDRO MPC-E 3 G = 6,9 л/с, Н = 26,9 м, N= 4,4 кВт)</u> 4. <u>Насосная установка - 1 шт. (Завод изготовитель Grundfos, марка HYDRO MX 1/1, G = 7,9 л/с, Н = 39,8 м, N = 5,5 кВт)</u> 5. <u>Циркуляционный насос системы отопления - 2 шт. (Завод изготовитель Grundfos Марка TRE 80-170/4-S-A-F-A-BAQE G=52,2 М3/Ч, Н = 15,5 м, N = 4 кВт)</u> 6. <u>Циркуляционный насос системы вентиляции - 2 шт. (Завод изготовитель Grundfos Марка TRE3 32-200-S-A-F-A-BOQE G=8,6 М3/Ч, Н = 10,6 м, N = 0,75 кВт)</u> 7. <u>Циркуляционный насос системы ГВС жилой части - 2 шт. (Завод изготовитель Grundfos Марка TER3 - 40-200-S-A-F-I-BOQE, G=12,0 М3/Ч, Н = 16,4 м, N = 1,1 кВт)</u> 8. <u>Циркуляционный насос системы ГВС нежилой части - 2 шт. (Завод изготовитель Grundfos Марка Magna 3 25 - 120 N G= 1.1 М3/Ч, Н = 11,0 м, N = 0,2 кВт)</u> 9. <u>Дренажный насос для приемка ИТП - 8 шт. (Завод изготовитель Wilo, Марка Wilo-drain TMT 32M/113/7,5)</u> 10. <u>Автоматическая установка поддержания давления в комплекте с сдвоенный блок управления - Flatsomat D60. Основной бак Flatsomat F G 600л., демпферный бак - Airfix R50/4.0 - 10bar- 1 шт.</u> 11. <u>Мембранный расширительный бак системы вентиляции - Flexcop R 200/1,5 - 6bar - 1 шт.</u>
39	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки): 1. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду15 - 230 м. 2. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду20 - 225 м. 3. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду25 - 825 м. 4. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду32 855 м. 5. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду50 - 370 м. 6. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду100 - 480 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду80 - 1115 м.

		8. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ду40 – 20 м. 9. Полипропиленовые напорные d20 – 2820 м.
40	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки): 1. Стальная водогазопроводная оцинкованная d15 – 385 м. 2. Стальная водогазопроводная оцинкованная d20 – 675 м. 3. Стальная водогазопроводная оцинкованная d25 – 2130 м. 4. Стальная водогазопроводная оцинкованная d32 – 1700 м. 5. Стальная водогазопроводная оцинкованная d40 – 140 м. 6. Стальная водогазопроводная оцинкованная d50 – 60 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная d65 – 105 м. 8. Напорный полипропилен d20 – 2820 м.
41	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество (водомерный узел) клапан - 37 шт. вентилях - 0 шт. кранов - 171 шт.
42	Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка: 1. Счетчик (Завод производитель Водоприбор, Марка - ВМХ- 65) – 1 шт. 2. Теплосчетчик – 5 шт. (Завод изготовитель ООО «Тепловизор Пром», марка ВИС.Т) 3. Счетчик (Завод изготовитель ООО «НПК «Инкотекс», Марка Меркурий 230) – 3 шт. 4. Водосчетчик – 1 шт. (Завод изготовитель «Valtec» Марка Valtec VFL-U 115) 5. Теплосчетчик для обратной ветки Ду 15 (нежилая часть)– 1 шт. (Заво-изготовитель «Danfoss», Тип-марка Sonoselect10) 6. Счетчик (Завод изготовитель ООО «НПК «Инкотекс», Марка Меркурий 200.02) – 5 шт. 7. Теплосчетчик для подающей ветки Ду 15 (нежилая часть)– 1 шт. (Заво-изготовитель «Danfoss», Тип-марка Sonoselect10) 8. Счетчик воды с импульсным выходом 1 имп/10л Ду20 (Завод изготовитель Flanco) – 1 шт. 9. Счетчик горячей воды на подпитывающем трубопроводе Ду 25- 1 шт. (завод изготовитель ООО Фирма «Ценнер-Водоприбор Лтд» Марка МТW-1) 10. Счетчик холодной водина нужды ГВС Ду15 -1 шт. (завод изготовитель ООО Фирма «Ценнер-Водоприбор Лтд» Марка МТК-1) 11. Счетчик импульсов-регистратор «Пульсар» 16-ти канальный (Завод изготовитель НПП «Тепловодохран») - 27 шт. 12. Счетчик импульсов-регистратор «Пульсар» 10-ти канальный (Завод изготовитель НПП «Тепловодохран») - 86 шт.
43	Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная (Завод изготовитель НПО «Болид») 2. охранная (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика», марка АСУД-248)
44	Диспетчеризация	Система – 1 шт. (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика», марка АСУД-248)

45	Система управления АСКУЭ	Количество – 1 шт. Устройство сбора и передачи данных «Пульсар» с каналом Ethernet (завод изготовитель НПП «Тепловодохран» марка УСПД) – 1 шт.
46	Видеонаблюдение	Система – 1 шт. (Завод изготовитель «ActiveCam») Количество уличных камер – 14 шт. (Марка - AC-D2121R3) Количество внутренних камер – 7 шт. (Марка - AC-D4101R1)
47	Система молниезащиты	Количество – 1 шт.
48	Система контроля управления доступом (СКУД)	Система на основе ЦИФРАЛ ССD-2094, Завод изготовитель ООО «Цифрал» Количество блоков вызова – 14 шт.
49	Охрана защитная дератизационная система	Система – 1 шт. (Завод изготовитель НПО «СанПроектМонтаж», Марка – ИССАН-ОХРА-Д-300) Блок высоковольтного усилителя – 23 шт. (Завод изготовитель НПО «СанПроектМонтаж», Марка – БВУ.000.ТУ37.464.040.00)
50	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 4. Ø50 ПВХ – 1370 м. 5. Ø100 ПВХ 2940 м. 6. ПНД Ду32 - 45 м.
51	Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: отсутствуют
52	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: заводок - __ шт. вентилей - __ шт. кранов - __ шт.
53	Калориферы	Количество – __
54	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество -3 шт. Указатель класса энергоэффективности – 1 шт.
55	Иное оборудование	Указать наименование в том числе площадь застройки – 2495 м2; асфальт – 4316, м2; газон – 1989 м2
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
56	Общая площадь	земельного участка - 9907,9 кв.м.
57	Зеленые насаждения	деревья - 8 шт.(Каштан конский - 1 шт., Клен остролистный - 1 шт., Клен – 2 шт., Ясень – 1 шт., Липа -2 шт., Береза – 1 шт., Ель – 1 шт.) кустарники - 79 шт. (Сирень – 6 шт., Боярышник - 10 шт., Снежноягодник – 54 шт., Роза – 9 шт.)
58	Элементы	Малые архитектурные формы:

	благоустройства	<p>Quad боллард 300х300х900 (h) Котрап - 26 шт. Скамья 1000х500х450 Hobbyka.ru - 63 шт. Уличный стол «Лотос» с настилом – 1 шт. Комплекс спортивный – 1 шт. Качели для малышей – 1 шт. Тренажер «Вертушка-турник» - 1 шт. Карусель – 1 шт. Карусель «Навигатор» - 1 шт. Беседка-гриб – 1 шт. Конструкция для лазания – 1 шт. Качалка на пружине «Пчелка» - 3 шт. Колосок Юниор – 1 шт. Тренажер «Двойная вертушка» - 1 шт. Тройной каскад турников для отжимания и подтягивания – 1 шт. Ворота мини-футбольные – 1 шт. Карусель «Исследователь» - 1 шт.</p>
59	Ливневая сеть	<p>Люки – 14 шт. Приемные колодцы – 5 шт. Ливневая канализация: Тип – закрытого типа с дождеприемниками . Материал – Полипропилен Прагма Протяженность – 366,21 м .</p>
60	Иные строения	1. Контейнеры для сбора мусора – 2 шт.

Застройщик

АО «Инвесттранс»



Д.Г. Гаврилов/

Управляющая организация

ООО «НВ-Сервис»



/А.В. Шаров/

Приложение № 2 к Дополнительному
соглашению № 1 от 15.02.2019 года

Приложение № 2 к Договору управления
многоквартирным домом от 23.11.2018 года
Строительный адрес: г. Москва, пос.
Десеновское, Корпус 4/3,
Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское,
Нововатутинский проспект, д. 13

Перечень услуг и работ
по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме.

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год

3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год

5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период
5.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
5.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период
5.9.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год
5.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год
6.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в год
6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости

7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
8.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:	
9.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	1 раз в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
11.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год

11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
12.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц
12.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	По мере необходимости
12.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
13.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год
13.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
13.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год
13.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
13.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц
13.6.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.	2 раза в год
13.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
13.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	

14.1.	Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов.	-
14.2.	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также облеснение оголовков дымовых труб (дымоходов).	-
14.3.	Очистка от сажи дымоходов и труб печей.	-
14.4.	Устранение завалов в дымовых каналах.	-
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
15.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
15.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
15.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
16	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
16.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год
16.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно
16.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц
16.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
16.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления

16.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
16.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год
16.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
16.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	1 раз в год
16.10.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год
17.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно
17.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год
17.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц
17.6.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
17.7.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
17.8.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год
17.9.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
18.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
18.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год

18.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
18.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления
18.5.	Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования	По мере выявления
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
19.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
19.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц
19.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
19.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
20.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
20.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
20.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3
20.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3

20.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	САНГИН 3.5.2.1376-03
21	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
21.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см.	
21.2.	Сдвигание свежеснежившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 2 см.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
21.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
21.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
21.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
21.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
21.7.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
22	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
22.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465

22.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
22.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
22.4.	Прочистка ливневой канализации.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
22.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
22.6.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
23	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
23.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно
23.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости
24	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:	
24.1.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости
25	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения.	

25.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
26	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
26.1.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	Постоянно
27	Услуги управления МКД:	
27.1.	Услуги управления МКД	Постоянно

ИТОГО:

Застройщик

Управляющая организация

АО «Инвесттраст»

ООО «НВ-Сервис»



 /И.Г. Гаврилов/



 /А.В. Шаров/

Приложение № 3 к Дополнительному
соглашению № 1 от 13.02.2019 года

Приложение № 3 к Договору управления
многоквартирным домом от 23.11.2018 года
Строительный адрес: г. Москва, пос.
Десеновское, Корпус 4/3,
Почтовый адрес: г. Москва, пос. Десеновское,
Нововатутинский проспект, д. 13

Схема
разграничения ответственности управляющей организации и застройщика.

Ответственность сторон	
Управляющая организация	Застройщик
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно).	От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование.
Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулирующие краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту)
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков. Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт.	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире. Примечание: счетчик должен быть опломбирован.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	Внутриквартирные датчики задымления.
Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии.	Домофон. От вводной коробки.

Застройщик

АО «Инвесттраст»



И.Г. Гаврилов

Управляющая организация

ООО «НВ-Сервис»



/А.В. Шаров/