

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №2020-СЗ1-41

г. Москва

30 ноября 2020 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

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвесттраст 1»**, 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 настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен во исполнение части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – «ЖК РФ»), в соответствии с которой до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в статье 153 ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через 5 (пять) дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Стороны договорились использовать в Договоре термины следующего значения.

1.2.1. «**Многоквартирный дом**» – комплекс из 4-х жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, п. Десеновское, ул. 3-я Нововатугинская, д.8.

1.2.2. «**Помещения**» – жилые и/или нежилые помещения в Многоквартирном доме, которые находятся в собственности Застройщика, а также помещения, которые еще не переданы Застройщиком участникам долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и права собственности на которые не оформлены на иных лиц на основании гражданско-правового договора, направленного на отчуждение помещений.

1.2.3. «**Застройщик**» – лицо, поименованное в преамбуле Договора, и привлекавшее денежные средства участников долевого строительства для создания (строительства) Многоквартирного дома.

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

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Застройщику.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг Застройщику в соответствии с настоящим Договором,

осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

### 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 с наибольшей выгодой в интересах Застройщика, 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 общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Застройщику в соответствии с обязательными требованиями, установленными законодательством РФ, условиями Договора, в необходимом объеме и не причиняющие вреда имуществу Застройщика, иных лиц, в том числе:

I. В жилые помещения многоквартирного дома:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

II. В нежилые помещения многоквартирного дома:

- а) горячее водоснабжение;
- б) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Застройщику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. Информировать Застройщика о заключении Договоров, указанных в п. 3.1.3 Договора, и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Застройщика плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

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

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

3.1.9. Хранить техническую документацию (базы данных), полученную от Застройщика по Акту передачи технической документации.

3.1.10. В случае поступления жалоб, претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных сообщений, рассмотреть в течение сроков, предусмотренных пунктом 34 Постановления Правительства РФ от

15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», жалобу или претензию и проинформировать Застройщика о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа.

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

3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.13. Предоставлять или организовать предоставление Застройщику или уполномоченным им лицам по их запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в течение 30 дней со дня получения запроса.

3.1.14. Информировать Застройщика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома.

3.1.15. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (статья 6 Договора).

3.1.16. Обеспечить выдачу Застройщику всех необходимых для оплаты документов (счет, Акт оказанных услуг, подписанный со своей стороны) не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.17. По требованию Застройщика предоставлять справки, иные документы, предоставление которых является обязательным для Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством.

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

3.1.19. По требованию Застройщика производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.20. На основании заявки Застройщика направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме.

3.1.21. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу Застройщиков жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Застройщиками помещений в доме одному из Застройщиков, указанному в решении общего собрания Застройщиков о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Застройщик не указан, любому Застройщику помещения в Многоквартирном доме.

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 от Застройщика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными документами на оплату.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Застройщиком, проводить перерасчет размера платы за

коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц неустойку за несвоевременную и (или) неполную оплату платежей в соответствии с Договором, а также при необходимости - сумму убытков.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Застройщика, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Застройщика по дополнительному согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Застройщику в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем. По требованию Управляющей организации в порядке, установленном действующим законодательством, оплачивать неустойку.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещения, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки Помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не 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) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, ремонтные работы проводить в соответствии с законодательными актами РФ;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

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

3.3.5. Подписать Акт оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения от Управляющей организации либо дать мотивированный отказ в указанный срок.

3.3.6. Застройщик обязан передать Управляющей организации техническую документацию по Многоквартирному дому по Передаточному акту в течение 5 (пяти) дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.3.7. Застройщик обязан в течение 3 рабочих дней проинформировать Управляющую организацию о передаче Помещений участникам долевого строительства, об изменении прав собственности на Помещения. Управляющая организация имеет право проводить начисления за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги с новым правообладателем (собственником) с даты фактической передачи документов. Документы, переданные до 24 числа текущего месяца, учитываются в начислениях текущего месяца. Документы, поступившие после 24 числа текущего месяца, будут учтены в следующем периоде начислений.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль, не вмешиваясь, при этом в хозяйственную деятельность Управляющей организации, над 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Застройщика, оформленное в письменном виде.

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

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 Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

#### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащим Застройщику Помещениям согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора состоит из суммы:

- общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору и пп. 4.3 - 4.5 Договора, включая все применимые налоги;

- стоимости коммунальных услуг (ресурсов), определяемой в соответствии с утвержденными тарифами и условиями Договора с ресурсоснабжающими организациями.

4.3. Ежемесячная плата Застройщика за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади Помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц, в соответствии с действующим Решением Совета Депутатов поселения Десеновское, но не менее, чем 36,56 руб. за 1 кв. метр.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического

потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на основании счета, предоставляемого Управляющей организацией, и подписанного между сторонами Акта оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме за соответствующий месяц.

4.7. В выставленном счете указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь всех помещений, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт Помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается отдельно.

4.9. Неиспользование помещений Застройщиком не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление.

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

4.11. 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.

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

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана по письменному требованию Застройщика уплатить ему неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет Застройщика, или по желанию Застройщика произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа, при условии согласования обязательного перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в Многоквартирном доме с указанием стоимости каждого вида работы и услуги, входящих в состав платы за содержание и ремонт общего имущества.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы и коммунальные услуги Застройщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по**

### **Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.п. 6.2- 6.4 настоящего Договора.

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

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

Указанный Акт, составленный в порядке, предусмотренном настоящим разделом, является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных статьей 5 настоящего Договора.

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из двух человек: представителя Управляющей организации и представителя Застройщика.

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

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

7.1. Настоящий Договор может быть прекращен в порядке, установленном законодательством РФ, настоящим Договором или по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке по инициативе любой из сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ, считается расторгнутым через месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления по реквизитам, указанным в Договоре.

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

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

7.5. В случае переплаты Застройщиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Застройщика о сумме переплаты, перечислить сумму переплаты на счет Застройщика по реквизитам, указанным в статье 11 Договора.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

### **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, изменение действующего законодательства, препятствующего исполнению Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

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

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

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

### **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует до заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком 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.



## 10. Заключительные положения

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Застройщика.

## 11. Реквизиты сторон

**Застройщик:**

**ООО «СЗ «Инвесттраст 1»**

Адрес: 108836, г. Москва, п. Десеновское, ул.

Футбольная, д.17, эт.3, офис 1

ОГРН 1187746010979

ИНН 7751137450

КПП 775101001

р/с 40702810538000167315

в ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России

по Центральному федеральному округу

БИК 044525225

**Управляющая организация:**

**ООО «НВ-Сервис»**

Место нахождения: 108818, г. Москва, п.

Десеновское, Нововатутинский пр-т, д. 10,  
корпус 1

ОГРН 1027739227097

ИНН/КПП 7718192904/775101001

р/сч 40702810238000039358

в ПАО «Сбербанк»

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор



/И.Г. Гаврилов/

Генеральный директор



/А.В. Шаров/

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.**

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
1	Помещения общего пользования	Количество – 15 подъездов Площадь пола – 15 469,5 кв. м. Материал пола – Плитка, ж/б плита
2	Межквартирные лестничные площадки (в составе помещений общего пользования)	Площадь пола – 4234,6 кв. м. Материал пола – плитка
3	Лестницы (в составе помещений общего пользования)	Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 3612,5 кв. м.
4	Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 30 шт. - иные шахты – 90 шт. под инженерные коммуникации
5	Коридоры	Площадь пола – 4144,6 кв. м. Материал пола - плитка
6	Технические этажи	Площадь пола – 161,2 кв. м. Материал пола – ж/б
7	Чердаки	Площадь пола –
8	Почтовые ящики	Количество – 1301 шт.
9	Пожарные щиты	Шкаф пожарный – 440 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Рукав пожарный – 880 шт. (Завод изготовитель НПО «Пульс») Огнетушитель – 40 шт.
10	Технические подвалы	Площадь пола – 161,2 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 входных групп	Количество подъездов – 15 шт. Площадь стен - 2615 кв. м. Материал отделки стен покрытие керамогранит, окраска Площадь потолков- 840 кв. м. Материал отделки потолков- реечный потолок
13	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 33457 кв. м Материал стены и перегородок ЖБ – железобетон, газобетон Материал отделки стен фактурная штукатурка Площадь потолков – 7852,4 кв. м Материал отделки потолков – ж/б плита, водоземulsionная краска
14	Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный жб, газобетонные блоки, сборные навесные трехслойные ж/б панели, минеральный утеплитель Площадь – 36 340 кв. м Длина межпанельных швов – 25 200 м.п.
15	Перекрытия	Количество этажей – 1-13,15,16 Материал – монолитный железобетон Площадь – 113 383,2 кв. м
16	Крыши	Количество – 4 шт. Вид кровли – плоская, утепленная, неэксплуатируемая Материал кровли – ИКОПАЛ Площадь кровли – 6483 кв. м Протяженность парапетов – 1782 п.м.
17	Двери	Количество дверей: металлических – 666 шт.(Завод изготовитель ООО «Контур» противопожарные) Ворота металлические – 11 шт. (марка ВМ25,5-59,5, ВМ25,5-34,5, ВМ20,7-10,7, ВМ25,5-33,5 подъемно-секционные) Двери стеклянные (витражные) – 72 шт.
18	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 205 шт. (Завод изготовитель – ООО «Завод окон», Марка ПВХ-профиль Экспроф Эксперта) Витражи входных групп – 15 шт. из них: деревянных – 0 шт.

**III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**

19	Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 30 шт. В том числе: грузовых - 15 шт. Марки лифтов – ВТМ-01110-БМ, ВТМ-10210-БМ ООО «ПО «МЛМ Воздухотехника» Грузоподъемность – 1000 кг., 400 кг. Завод-изготовитель - ООО «ПО «МЛМ Воздухотехника» Площадь кабин – 1,045 м2, 2,31 м2.
20	Мусоропровод	Длина ствола – Загрузочные клапана – Мусорные контейнеры –
21	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 90 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б

		Протяженность вентиляционных каналов – 4 144,5 м Количество вентиляционных коробов – 91 шт.
22	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – шт. Материал – оцинкованная сталь Количество дымовых труб 0 шт.
	Система контроля загазованности. Автостоянка.	Блок сигнализации и управления со светодиодной сигнализацией и ЖК-дисплеем ООО «НПФ «ИНКРАМ» Оповещатель охранно-пожарный комбинированный свето-звуковой (табло) «Загазовано», со встроенной сиреной ЛЮКС-24-К НИ «Электротехника и автоматика»
23	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – отсутствуют. Количество водосточных труб – 15 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб-внутренние трубы канализационные из НПВХ и чугун Протяженность водосточных труб – 1590 п.м Водосточная воронка с обогревом – HL62.1.H 30 шт. Водосточная воронка с обогревом (автостоянка)– HL62/1H. – 16 шт.
24	Электрические вводно-распределительные устройства	Щит вводно-распределительный шт. 1. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.1 ИЕК 2. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.1 ИЕК 3. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.1 ИЕК 4. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.2 ИЕК 5. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.2 ИЕК 6. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.2 ИЕК 7. Вводно-распределительное устройство ВРУ-4.2 ИЕК 8. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.3 ИЕК 9. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.3 ИЕК 10. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.3 ИЕК 11. Вводно-распределительное устройство ВРУ-4.3 ИЕК 12. Вводно-распределительное устройство ВРУ-1.4 ИЕК 13. Вводно-распределительное устройство ВРУ-2.4 ИЕК 14. Вводно-распределительное устройство ВРУ-3.4 ИЕК
25	Светильники	1. Светотехническое оборудование техподполья и электрощитовых: Светильник компактный светодиодный OD LED «Световые технологии» - 322 шт. 2. Светотехническое оборудование МОП: Светильник светодиодный CD LED 18 4000K – 216 шт. Светильник светодиодный CD LED 18 MS 4000K – 216 шт. Светильник светодиодный TITAN 12 LED 5000K – 876 шт. Светильник светодиодный TITAN 12 MS LED 5000K – 504 шт. Светильник светодиодный GRANDA NBT LED 5000K – 60 шт. GRILIATO PRS ECO LED 4000K – 56 шт. Световой указатель «ВЫХОД» - 952 шт. Табличка ПК – 356 шт. Заградительный огонь IP65 - 64 шт. Световой указатель «Пожарный гидрант» - 8 шт. Домовой знак – 8 шт. Светильник НПП1402 – 408 шт.
26	Системы дымоудаления	1. Противодымная вентиляция автостоянки: Вентилятор дымоудаления радиальный ВР.ДУ-86-77-11,2.У-090- 22,0-1000 ПРО У2 ВОЗДУХОТЕХНИКА 15 шт. Вентилятор дымоудаления крышный ВКРС.ДУ-12-9,0.У-11,0-1500-04-1 У1 ВОЗДУХОТЕХНИКА 15 шт. 2. Дымоудаление из жилой части:

		<p>Радиальный вентилятор ВР.ДУ-86-77-11,2.У-095- 15,0-750 ЛЮ У1 Воздухотехника – 4 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-467; с реверсивным приводом Belimo, 220 В, в антивандальном исполнении КПВС-1.Д 450х550h Воздухотехника – 260 шт.</p> <p>Клапан противопожарный; нормально закрытый; морозостойкого исполнения; фланцевый; электропривод МВ-220; привод расположен снаружи клапана; с клеменной Коробкой; в антивандальном исполнении КПУ-1Н-3-1000х800-2*ф-МВ220-СН-КК-0-0-0-0-0 Вега – 15 шт.</p>
27	Компенсационный приток	<p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-20/15-6,3.У-3,0- 3000 У1 Воздухотехника – 30 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-467; с реверсивным приводом Belimo 220 В; в антивандальном исполнении КПВС-1.Д 600х500h - 450 шт.</p> <p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-21/30-9,0.У-5,5- 1500 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Крышный осевой вентилятор ВО.КП-04.2-21/25-9,0.У-4,0-1500 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Осевой вентилятор ВО-02-10/25СА-9,0.У-3,0-1000 У1 Воздухотехника – 15 шт.</p> <p>Клапан противопожарный; нормально закрытый; морозостойкого исполнения; фланцевый; электропривод МВ-220; привод расположен снаружи клапана; с клеменной Коробкой; в антивандальном исполнении – 15 шт.</p> <p>Приточная установка в составе: вентилятор, фильтр, электрический нагреватель, клапан, гибкие вставки КЦКМ-1,6-Пр-1,3/0,3-[РЖ+КОБ.8+ПК.1.Э.6.0+(ФГ.ГЗ.К.0+ ВЭ.3+ В.1)]+2 – 4 шт.</p> <p>Клапан дымовой; РК-460; с реверсивным приводом Belimo, 220 В; в антивандальном исполнении – 225 шт.</p> <p>Приточная установка в составе: вентилятор, фильтр, электрический нагреватель, клапан, гибкие вставки КЦКМ-1,6-Пр-1,3/0,3-[РЖ+КОБ.8+ПК.1.Э.6.0+(ФГ.ГЗ.К.0+ ВЭ.3+ В.1)]+2 – 1 шт.</p>
28	Распределительные щитки	<ol style="list-style-type: none"> <li>Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРв-24э-3 IP31 Trend- 508 шт.</li> <li>Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРв-24э-3 IP31 Trend- 576 шт.</li> <li>Щит распределительный, металлический, встраиваемый ЩРв-24э-3 IP31 Trend- 176 шт.</li> </ol>
29	Кабельные линии 0,4 кВт	
30	Сети электроснабжения	Длина – 476,968 км (кабели и силовые кабели)
31	Котлы отопительные	Количество - 0 шт.
	Отопление автостоянки	Электроконвектор со встроенным терморегулятором Сатурн - 19 шт.
32	Сети теплоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> <li>Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная О76х3,5 – 1320 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная 20х2,8 – 1320 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная 32х3,2 – 580 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная 40х3,5 – 195 м.</li> <li>Труба стальная электросварная прямошовная 76х3,5 - 320 м.</li> <li>Труба стальная электросварная прямошовная 89х3,5 – 1860 м.</li> <li>Труба стальная электросварная прямошовная 108х4,5 – 600 м.</li> <li>Труба стальная электросварная прямошовная 133х4,5 – 1080 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная О15х2,8 – 2000 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная 20х2,8 – 260 м.</li> <li>Труба стальная ВГП обыкновенная 25х2,8 – 276 м.</li> </ol>

		<p>16. Труба стальная ВГП обыкновенная 32x3,2 - 60 м.</p> <p>17. Труба стальная ВГП обыкновенная 40x3,2 - 88 м.</p> <p>18. Труба стальная ВГП обыкновенная 50x3,5 - 180 м.</p> <p>19. Труба стальная электросварная прямошовная 76x3,5 - 500 м.</p> <p>20. Труба из сшитого полиэтилена системы KAN-therm. Соединение под натяжное кольцо PUSH. 14x2 - 12580 м.</p> <p>21. Труба из сшитого полиэтилена системы KAN-therm. Соединение под натяжное кольцо PUSH. 18x2,5 - 17 840 м.</p>
33	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество:</p> <p>клапана - 5 565 шт. (Завод - изготовитель «Danfos»)</p> <p>кранов - 1 935 шт. (Завод - изготовитель «Danfos»)</p>
34	Бойлерные (теплообменники)	<p>ИТП корпусов 1,4</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пластичный теплообменник отопления НН№41 Ридан</li> <li>2. Пластинчатый теплообменник системы вентиляции НН№19</li> <li>3. Пластинчатый теплообменник системы ГВС НН№45Е Ридан</li> </ol> <p>ИТП корпусов 2,3</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Пластичный теплообменник отопления НН№42 Ридан</li> <li>5. Пластинчатый теплообменник системы вентиляции НН№19</li> <li>6. Пластинчатый теплообменник системы ГВС НН№45Е Ридан</li> </ol>
35	Элеваторные узлы	Количество -0 шт.
36	Радиаторы	<p>Материал и количество -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Радиатор стальной панельный, с нижним подключением теплоносителя, с встроенным термостатическим вентилем Universal Prado - 5040 шт.</li> </ol>
38	Системы очистки воды	Количество -0 шт.
39	Насосы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установка для системы пожаротушения PN16; U=3x380; Q=57,2л/с, H=23м, N=18,5кВт (каждый). Hydro MX 1/1 2NB80-160/161 Grundfos - 1 шт.</li> <li>2. Жокей-насос. 1 центробежный насос Q=2,5л/с, H=40м, N=2,2кВт CR10-5 Grundfos - 1 шт.</li> <li>3. Установка повышения давления Hydro MPC-E 3 CRE 15-5 PN16; U=3x380; Q=9.70л/с, H=62.00м, N=7.5кВт (каждый). Grundfos</li> <li>4. Установка для системы пожаротушения Hydro MX 1/1 2CR64-3-1 PN16; U=3x380; Q=14.90л/с, H=60.00м, N=15кВт Grundfos</li> <li>5. Установка повышения давления Hydro MPC-E 3 CRE 15-5 PN16; U=3x380; Q=9,86л/с, H=64,20м, N=7,5к Grundfos</li> <li>6. Установка для системы пожаротушения Hydro MX 1/1 2CR64-3-1 PN16; U=3x380; Q=15,06л/с, H=62,10м, N=15кВт Grundfos</li> <li>7. Насос дренажный Wilo Drain TS 32/9-A Wilo</li> <li>8. Насос дренажный Wilo Drain TMT 32M/113/7,5 Wilo</li> <li>9. Циркуляционный насос системы отопления TPE 100-200/4 Grundfos</li> <li>10. Циркуляционный насос системы вентиляции TPE 50-290/2 Grundfos</li> <li>11. Циркуляционный насос системы ГВС TP 32-230/2 B Grundfos</li> <li>12. Насос заполнения системы отопления CR 5-5 Grundfos</li> <li>13. Циркуляционный насос системы вентиляции TPE 50-290/2 Grundfos</li> <li>14. Циркуляционный насос системы ГВС TP 32-230/2 B Grundfos</li> <li>15. Насос заполнения системы отопления CR 5-5 Grundfos</li> </ol>
40	Трубопроводы холодной воды	<p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 21,3x2,8 - 127,5 м.</li> <li>2. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 42,3x3,2 - 5700 м.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб 108x4,0 – 450 м.</li> <li>4. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных труб – 600 м.</li> <li>5. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 60x3,5 – 315 м.</li> <li>6. Труба PPR 20x2,8 – 6 456 м.</li> </ol>
41	Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность (магистраль и стояки):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 21,3x2,8 - 48 м.</li> <li>2. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 33,5x3,2 - 1700 м.</li> <li>3. Трубопровод из стальных водогазопроводных оцинкованных труб 42,3x3,2 – 1380 м.</li> <li>4. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных 76x3,5 – 140 м.</li> <li>5. Трубопровод из стальных электросварных прямошовных оцинкованных 89x3,5 – 140 м.</li> <li>6. Труба PPR 20x2,8 – 8 442 м.</li> </ol>
42	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>задвижек – 175 шт. кранов - 4590 шт. клапан – 280 шт.</p>
43	Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Счетчик ХВС квартирные с импульсным выходом DN 15 – 1815 шт.</li> <li>2. Счетчик ГВС квартирные с импульсным выходом DN 15 – 1800 шт.</li> <li>3. Теплосчетчик ультразвуковой Пульсар – 1348 шт.</li> <li>4. Общедомой счетчик ХВС ВМХИ-50 – 2 шт.</li> <li>5. Теплосчетчик ВИС.Т-ТС-201-2-2-1-1-1 Е2 – 1 шт.</li> <li>6. Теплосчетчик ВИС.Т ТС-0400-4-4-2-1 – 8 шт.</li> <li>7. Теплосчетчик ВИС.Т ТС-0202-2-2-3-1 – 2 шт.</li> <li>8. Счетчик для учета электрической энергии прямого включения Меркурий 206 5(80)А PRSN - 1127 шт.</li> <li>9. Счетчик для учета электрической энергии прямого включения Меркурий 230 ART-01 PQRSIN – 174 шт.</li> <li>10. Меркурий 234 ARTM-03 PB.R 3x220/380 В 5-7.5 А кл. т 0.5S RS-485 – 1 шт.</li> <li>11. Меркурий 234 ARTM-03 PB.R 3x220/380 В 5-7.5 А кл. т 0.5S RS-486+GSM – 1 шт.</li> </ol>
44	Сигнализация	<p>Вид сигнализации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пожарная (Завод изготовитель НПО «Болид»)</li> <li>2. охранная (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика»)</li> </ol>
45	Диспетчеризация	Система – 1 шт. (Завод изготовитель ООО «Текон-Автоматика».)
46	Система управления АСКУЭ	<p>Количество – 5 шт.</p> <p>В качестве устройств сбора и передачи данных системы АСКУЭ применяются устройства мониторинга УМ-31М производства ЗАО «Связь инжиниринг М». Каждое устройство УМ-31М имеет 5 каналов интерфейса RS-485 для подключения счетчиков, встроенный GPRS-модем для передачи данных в Мосэнергосбыт, канал Ethernet для передачи данных посредством оборудования системы передачи данных объекта на АРМ АСКУЭ. Передача данных от квартирных счетчиков электроэнергии к устройствам мониторинга УМ-31М</p>

		выполняется по двухпроводной схеме с интерфейсом передачи данных - RS-485. Квартирные счетчики имеют встроенное питание интерфейса RS-485. Передача информации от общедомовых счетчиков электроэнергии к УМ-31М выполняется по двухпроводной схеме с интерфейсом передачи данных - RS-485. Передача данных в ОАО «Мосэнергосбыт» осуществляется по стандарту GSM 900/1800. Устройства мониторинга УМ-31М устанавливается в шкафу АСКУЭ, в помещениях ВРУ.
47	Видеонаблюдение	IP-камера, 2Мп, 1/2.8" Progressive Scan CMOS – 126 шт.
48	Система молниезащиты и уравнивания потенциалов	Количество систем по секциям – 15 шт.
49	Система контроля управления доступа (СКУД)	Система на основе Метаком Количество блоков вызова – 20 шт.
50	Охрана защитная дератизационная система	Система Иссан-Охра-Д-333 в составе: Блок импульсного преобразователя Блок высоковольтного усилителя Барьер электризуемый
51	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ø50 ПВХ – 12 м. 2. Ø110 ПВХ – 2206,5 м. 3. Чугунная безраструбная Ду110 - 11 м. 4. Чугунная безраструбная Д100- 70 м. 5. Полипропиленовые трубы Ø110 – 8430 м. 6. Полипропиленовые трубы Ø50 м. – 4034,5 м. 7. Стальная водогазопроводная оцинкованная Ø40 – 140 м.
52	Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – (адрес дома светильник) 8 шт. Указатели класса энергоэффективности – 4 шт.
53	Иное оборудование	Указать наименование в том числе площадь: застройки – 7023,45 м2; асфальт – 6719,7 м2; газон – 14238,5 м2; плиточное покрытие – 9011,3 м2
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
54	Общая площадь	земельного участка – 39 166 м2
55	Зеленые насаждения	Спирея «Вангутта» 87 шт. Барбарис Тунберга «Арлекин» 77 шт. Барбарис Тунберга «Бонанза Голд» 159 шт. Самшит вечнозеленый «Элеганс» 2480 шт Эрика травяная 183 шт. Солнцецвет «Апеннинский» 111 шт. Сосна горная «Гном» 15 шт. Дрен «Белый» 77 шт. Рябинник 5 шт. Пузереплодник краснолистый «Диабло» 29 шт. Можжевельник горизонтальный 45 шт.



		Газон обыкновенный 14238,5 кв.м
56	Элементы благоустройства	<p>Малые архитектурные формы:</p> <p>Песочница 1 шт</p> <p>Игровой дом 1 шт.</p> <p>Качалка на пружине 2 шт.</p> <p>Карусель 1 шт.</p> <p>Игровой комплекс 3 шт.</p> <p>Качели 1 шт.</p> <p>Качели горизонтальные 1 шт.</p> <p>Карусель со скамейками 1шт.</p> <p>Конструкции для лазанья 1 шт.</p> <p>Купол исследователя 1 шт</p> <p>Баскетбольная стойка 6 шт.</p> <p>Ворота футбольные 2 шт.</p> <p>Комплекс волейбольных стоек с сеткой 1 шт.</p> <p>Стол для пинпонга – 3 шт.</p> <p>Пергола 10 шт.</p> <p>Конструкция для лазанья 1 шт.</p> <p>Контейнерный шкаф 9 шт.</p> <p>Ограждения площадок 92 м.</p> <p>Комплексная тренировка – 1 шт.</p> <p>Турник 1 шт.</p> <p>Брусья 1 шт.</p> <p>Столбик ограждения декоративный полусфера 5 шт.</p> <p>Цветочница бетонная 2 шт.</p> <p>Скамейка 43 шт.</p> <p>Урна 67 шт.</p>
57	Иные строения	<p>1. Мусорные контейнеры – 9 шт.</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p>

Застройщик  
Генеральный директор  
ООО «СЗ «Инвесттраст 1»



/И.Г. Гаврилов/

Управляющая организация  
Генеральный директор  
ООО «НВ-Сервис»



/А.В. Шаров/

**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 крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	
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 усадок 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	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	
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 приямков, 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	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>	
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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год

42.	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
43.	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
44.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
45.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
5	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	
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 крыши, 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 дренарующего 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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	
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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	

7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, 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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	
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	<b>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:</b>	
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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции.	1 раз в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
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 систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в год
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год
12.4.	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
12.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц
12.6.	Сезонное открытие и закрытие calorifera со стороны подвода воздуха.	2 раза в год
12.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
12.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
14.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц

14.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год
14.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	1 раз в год
14.10.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно
15.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год
15.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
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.	1 раз в месяц
15.6.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
15.7.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
15.8.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год
15.9.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
16	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
16.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
16.3.	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
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления

16.5.	Техническое обслуживание и ремонт систем домофонного оборудования	По мере выявления
17	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно
17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
18	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
18.1.	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
18.2.	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
18.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05- 14-381/3
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05- 14-381/3
18.5.	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.	САНПИН 3.5.2.3472- 17
19	<b>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:</b>	
19.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 2 см.	-
19.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 2 см.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Согласно Постановлению

		Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.5.	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
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
19.7.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
20	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
20.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.4.	Прочистка ливневой канализации.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Согласно Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 №465
20.6.	Работы по уборке и техническому обслуживанию детских, спортивных площадок	еженедельно
21	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b>	
21.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 8 куб. метров.	Ежедневно
21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости
22	<b>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:</b>	



22.1.	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
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
24	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	
24.1.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	Постоянно
25	Услуги управления МКД:	
25.1.	Услуги управления МКД	Постоянно

Застройщик  
Генеральный директор  
ООО «СЗ «Инвесттраст 1»

Управляющая организация  
Генеральный директор  
ООО «НВ-Сервис»



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
/И.Г. Гаврилов/



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
/А.В. Шаров/

### Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Застройщика.

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

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

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

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

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

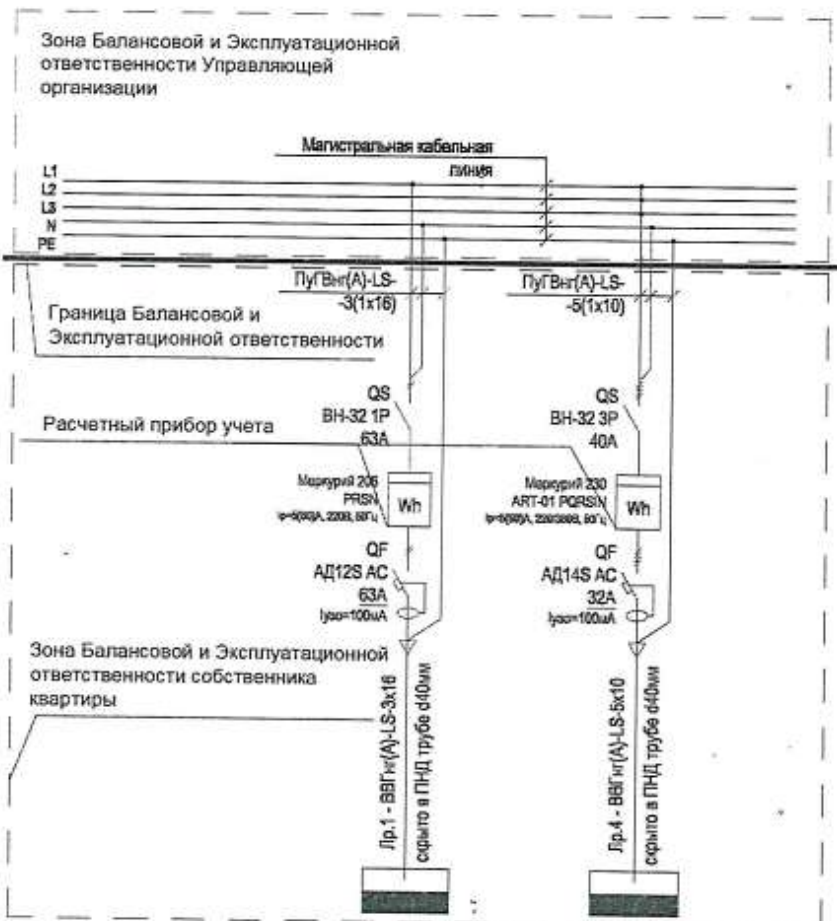
**1. Границей эксплуатационной ответственности, по электроснабжению, между Управляющей организацией и Собственником квартиры, являются клеммные, прокалывающие сжимы установленные на магистральной линии в щите этажном**

*Граница разграничения выделена на схеме № 1 жсирной пунктирной линией.*

Сжим прокалывающий, место присоединения к магистральной линии, Вводной выключатель-разъединитель, вводное УЗО, счетчик электрической энергии, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник квартиры.

Стояковую разводку обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1 (квартиры)

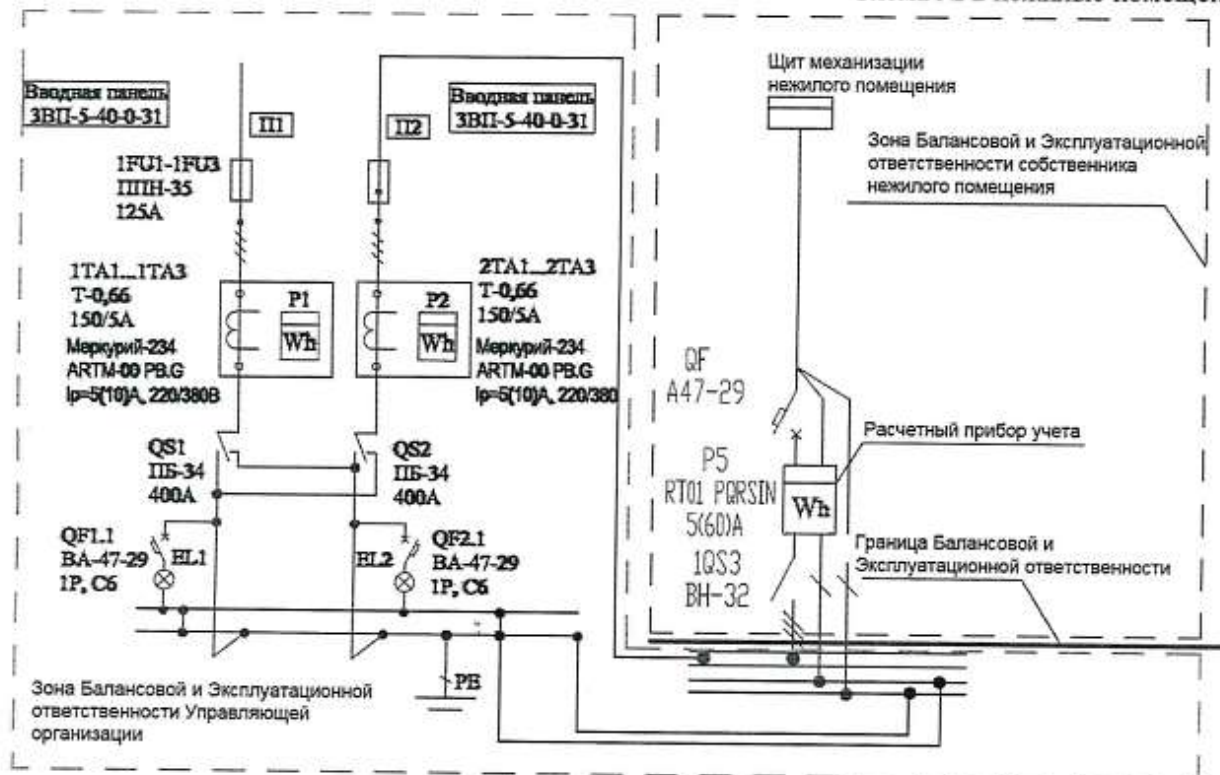


2. Границей эксплуатационной ответственности, по электроснабжению, между Управляющей организацией и Собственником нежилого помещения, являются кабельные наконечники в месте присоединения к шинам ВРУ нежилых помещений

*Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.*

Кабельные наконечники, место присоединения к шинам ВРУ нежилых помещений, Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии, автоматический выключатель расположенные в ВРУ нежилых помещений, обслуживает Собственник нежилого помещения. ВРУ нежилых помещений обслуживает Управляющая организация.

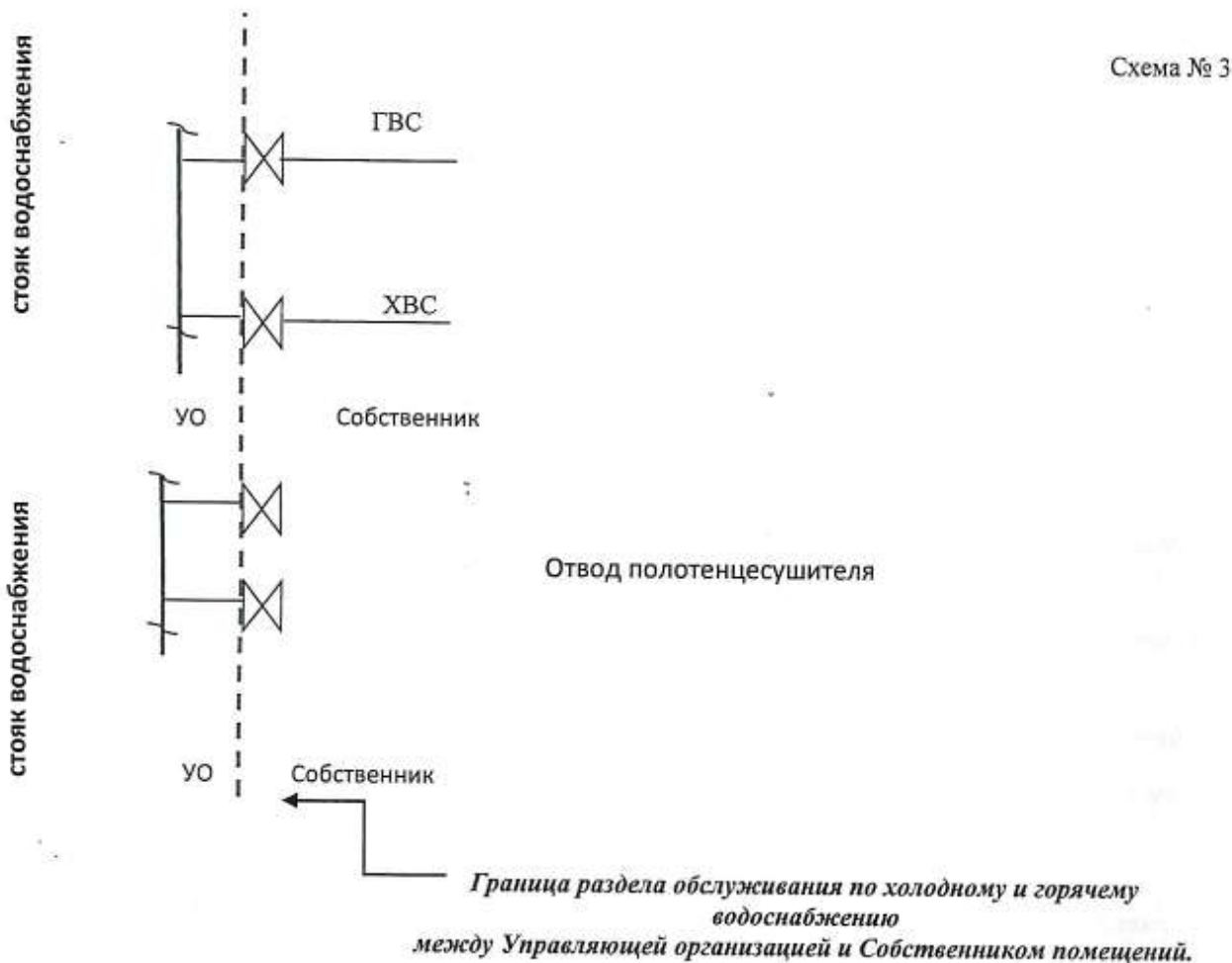
Схема № 2 нежилые помещения



3. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

*Граница разграничения на схеме № 3 выделена жирной пунктирной линией.*

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



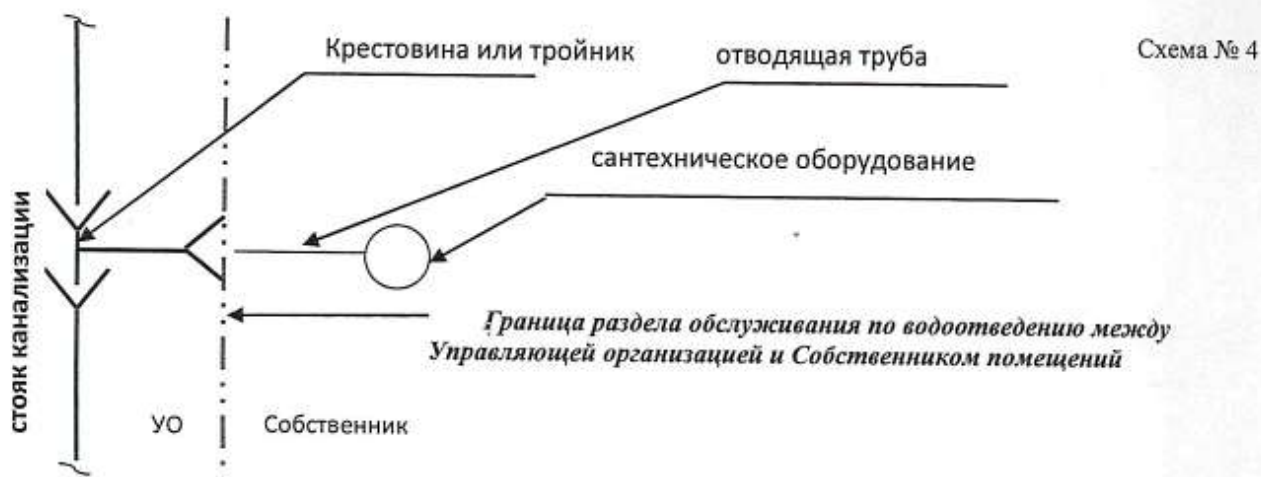
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием, внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

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

Граница разграничения на схеме № 4 выделена жирной пунктирной линией.

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

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



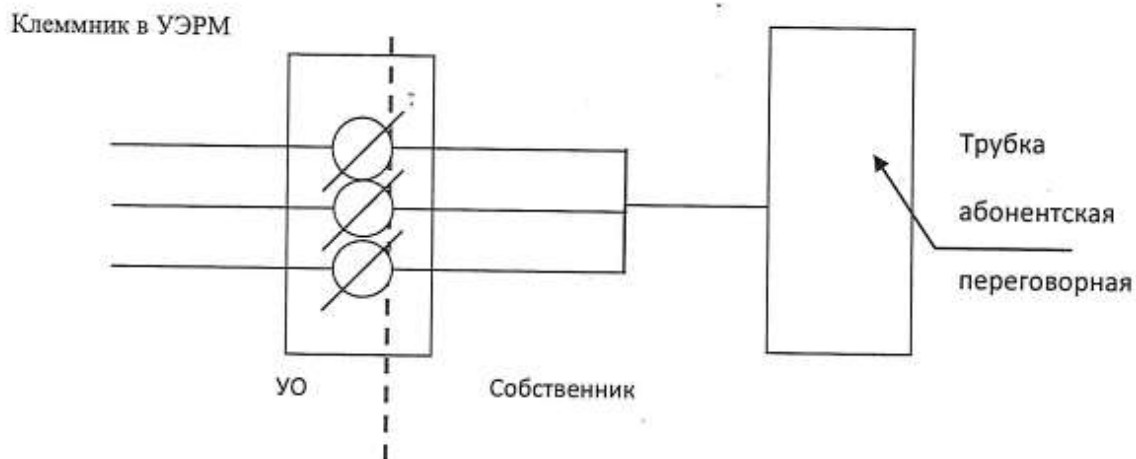
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения Собственника.

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

Граница разграничения на схеме № 5 выделена жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

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



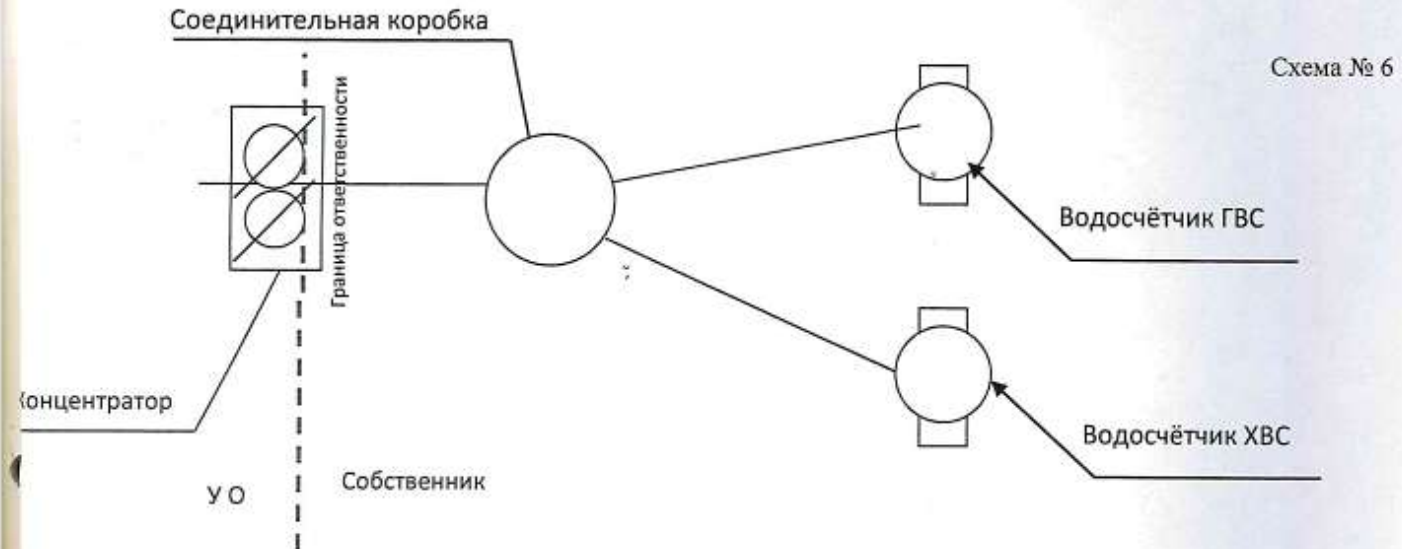
Граница разделения обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

6. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение концентратора, установленного в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения на схеме № 6 выделена жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до концентратора, обслуживаются Собственником помещения

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



7. Границей ответственности по канальным вентиляторам в разделе ОВ на 2-х последних этажах является клеммное соединение бытовых канальных вентиляторов в вытяжных каналах.

Граница разграничения выделена на схеме № 8 жирной пунктирной линией.

Канальный вентилятор в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в квартирном щите электроснабжения, обслуживается Собственником помещения

Клеммник в квартирном щите электроснабжения



Граница раздела обслуживания по канальным вентиляторам раздела ОВ между Управляющей организацией и Собственником помещений

Застройщик  
Генеральный директор  
ООО «СЗ «ИнвестТраст 1»



М.П.

/И.Г. Гаврилов/

Управляющая организация  
Генеральный директор  
ООО «НВ-Сервис»



М.П.

/А.В. Шаров/

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «НВ-Сервис»

А.В. Шаров



Пошито, пронумеровано и

скреплено печатью

Эк. (Тринадцать) листов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

И.В. Воронцов



*[Handwritten signature]*