

Приложение №1
к Договору управления
многоквартирным домом
от 28.03.2019
№ 14-6/ 145 /2019-УКО

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В «Комплексе многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и надземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, пос. Московский, ул. Киевское шоссе, д.14, корпус 6.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Количество – 225 шт. Площадь пола – 2436,94 кв. м Материал пола – керамогранит, керамическая плитка, линолеум	
Межквартирные лестничные площадки (межэтажные)	Количество – 48 шт. Площадь пола – 329,31 кв. м Материал пола – керамогранит, керамическая плитка	
Лестницы	Количество лестничных маршей – 99 шт. Материал лестничных маршей - сборный железобетон. Материал ограждения – окрашенный металл (прокат ст. горячекатаный - квадрат 20; сталь полосовая - полоса 40х4) Площадь – 267,30 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 6 шт. - иные шахты - 0 шт.	
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 706,30 кв. м Материал пола - цементно-песчаная стяжка М150	
Технические подвалы	Количество – 3 шт. Площадь пола – 629,85 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. отопление; 2. горячее холодное водоснабжение; 3. электрокабели; 4. трассы слабых токов.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- монолитный железобетон В30 W6- 1730 куб. м	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах- 3408,56 кв. м	

	Материал отделки: водоземulsionная покраска, плитка керамогранит Kerganova Montana K-176. Площадь потолков 978,32 кв. м Материал отделки потолков- водоземulsionная покраска в белый цвет	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Площадь стен- 7521,43 кв. м. Материал отделки стен- водоземulsionная окраска, керамическая плитка. Площадь потолков- 2390,14 кв. м Материал отделки потолков- затирка, водоземulsionная покраска в белый цвет, подвесной потолок «АРМСТРОНГ»	
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, сборные железобетонные панели, облицованные клинкерной плиткой. Площадь - 14001,26 кв. м Длина межэтажных швов – 14378 м. пог.	
Перекрытия	Количество этажей – 25 (1-2 секции), 21 (3 секции). Материал- монолитный железобетон, сборные железобетонные плиты. Площадь - 43627,68 кв. м.	
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли- рулонное покрытие, тротуарная плитка у крышных вентиляторов ДУ Площадь кровли – 1716,76 кв. м	
Двери (все двери)	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 719 шт. из них: деревянных –12 шт. металлических- 707 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования- 138 шт. из них теплый алюминий – 0 м2.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: Грузопассажирский- 3 шт. Марки лифтов – Евролифтмаш. Грузоподъемность-1000кг; 400кг Площадь кабин –2,394 кв. м; 0,958 кв. м	
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина стволов- 214,05 м. пог. Количество загруженных устройств- 68 шт.	
Вентиляция	Количество вытяжных систем жилой части - 3 шт.	

	Количество вытяжных систем тех.пом. - 6 шт. Количество приточных систем тех.пом. - 1 шт. Количество вентиляционных вертикальных каналов жилой части – 19 шт. Материал вентиляционных каналов – сборные железобетонные вентиляционные блоки. Протяженность вентиляционных каналов – 851,2 м. пог. Количество вентиляционных вертикальных каналов пом. БКФН и тех. пом. - 10 шт. Материал вентиляционных каналов пом.БКФН - воздуховоды оцинкованные	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов- 0шт. Количество водосточных труб – 3 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Протяженность водосточных труб - 192 м Количество воронок шт.- 6 шт.	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 4 шт.	
Светильники	Количество - 1518 шт.	
Системы дымоудаления	Количество систем - 21 шт. Количество вентиляционных вертикальных каналов - 12 шт. Материал вентиляционных каналов - воздуховоды из черной стали	
Сети электроснабжения	Длина - 67237 м.	
Видеонаблюдение	Количество камер- 12 шт.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: стальные: 15, 20, 25, 32, 40, 50,76, 89 Протяженность жилая часть: 5267 п.м. (сталь) Протяженность,БКФН: 514 п.м. (сталь)	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Секционный узел жилой части - 3шт. Секционный узел БКФН - 4 шт. Автоматические балансировочные клапана жилой части - 44 шт. Автоматические балансировочные клапана БКФН - 4шт. Краны жилой части - 277 шт. Краны БКФН - 78 шт.	
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 1 шт.	
Радиаторы	Конвекторы, жилой части : Материал и количество – сталь, 669 шт. Регистры, тех.этаж: Материал и количество –	

	сталь, 37 шт. Конвекторы электрические, подвал - 2 шт. Конвекторы, БКФН: Материал и количество – сталь, 27 шт.	
Насосы	Количество - 11 шт. Марка насоса: Насос GRUNDFOS Hydro MPC-E 3CRE 10-6 – 3 шт. Насос GRUNDFOS Hydro MX 1/1 2CR 32-4 – 3 шт. Насос дренажный GRUNDFOS AP 50.50.11- 2 шт. Насос дренажный GRUNDFOS AP 12.50.11.A1- 3 шт.	
Трубопроводы горячей и холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: стальные: 15, 20, 25, 32, 40, 50, 76, 89, 100, 125; Протяженность – 4130 м. пог. (сталь)	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 24 шт.; затворов - 0 шт. Кранов - 503 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик холодной воды турбинный ВСХg – 1 шт. Счетчики электрической энергии Меркурий 230 – 8шт. Счетчик тепловой энергии ВИС.Т – 1шт.	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.Пожарная; 2 Система контроля доступа-домофон.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропиленовые: 50, 110, 160. Протяженность – 1337 м. пог. Количество трапов- 4 шт.	
Калориферы	Количество – 4 шт.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	Количество – 1 шт.	

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от 28.03.2019
№ 14-61/145/2019-УКО

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 6

Обслуживаемая площадь, кв.м.

9 743,70

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая стоимость расходов по управлению и содержанию общего имущества МКД (руб. с учетом НДС)	Стоимость за 1 м ² общей площади жилых и нежилых помещений, руб./м ² в месяц с учетом НДС
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.1	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. В т.числе:		689 683,23	5,90
1.1.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно	301 215,92	2,58
1.1.2	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	283 411,14	2,42
1.1.3	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	105 056,17	0,90
1.2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	7 раз(а) в неделю	57 465,11	0,49
1.3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода и удаление мусора из мусороприемных камер	4 раз(а) в месяц	59 614,73	0,51
1.4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования, отопительных приборов	2 раз(а) в год	8 812,07	0,08
1.5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год	9 977,39	0,09
1.6	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	3 305,45	0,03
ИТОГО, по разделу I			828 857,98	7,10
II. Услуги по вывозу и обезвреживанию ТБО				

2.1	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов (ТБО)	ежедневно	595 145,20	5,09
ИТОГО, по разделу II			595 145,20	5,09
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
3.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	0,00	-
3.2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	0,00	0,00
3.3	Непредвиденные работы текущего ремонта (в т.ч. замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, очистка кровли от мусора и листьев)	По мере необходимости (в зимнее время - в течение смены; в летнее время - 3 суток)	3 171,34	0,03
3.4	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	21 000,00	0,18
3.5	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	4 963,47	0,04
ИТОГО, по разделу III			29 134,81	0,25
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
4.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств, осмотр состояния стен и фасадов, рулонной кровли (ЖНМ-96-01/1)	Ежемесячное обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	275 941,58	2,36
4.2	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	0,00	0,00
4.3	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	471 165,12	4,03
4.4	Обслуживание вентканалов и дымоходов	1 раз в год	0,00	0,00
4.5	Проведение замеров сопротивления	1 раз в год	0,00	0,00
4.6	Техническое обслуживание лифтов	Круглосуточно, ежедневно	1 012 260,00	8,66
4.7	Обслуживание внутридомового газопровода	1 раз в год	0,00	0,00
4.8	Работы по обеспечению электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации систем электроснабжения (эл. плиты)	1 раз в год	0,00	0,00
4.9	Обслуживание расширительных баков	Ежемесячно	0,00	0,00
4.10	Обслуживание ОЗДС	Ежеквартально	0,00	0,00
4.11	Обслуживание и ремонт теплового пункта	Ежемесячно	456 000,00	3,90
4.12	ТО систем дистанционного снятия показаний ИПУ	Ежемесячно		0,00
ИТОГО, по разделу IV			2 215 366,70	18,95

V. Устранение аварии и выполнение заявок населения.				
5.1	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/2)	Ежедневно, круглосуточно	93 549,51	0,80
5.2	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 1 <u>сутки</u> , нарушение водоотвода – 1 <u>сутки</u> , замена разбитого стекла – 1 <u>сутки</u> , неисправность освещения мест общего пользования – 1 <u>сутки</u> , неисправность электрической проводки оборудования – 3 <u>часа</u> , неисправность лифта – в <u>соответствии с регламентом</u> .	0,00	0,00
ИТОГО, по разделу V			93 549,51	0,80
VI. Прочие услуги				
6.1	Дератизация	По мере необходимости	0,00	0,00
6.2	Дезинсекция	По мере необходимости	0,00	0,00
6.3	Видеодиагностика, очистка, мойка, дезинфекция и гидроизоляция внутренней поверхности стволов мусоропровода	1 раз в год	1 724,82	0,01
6.6	Техническая инвентаризация (обновление технической документации по МКД)	По мере необходимости	0,00	0,00
6.7	Услуги банка по распределению платежей поставщикам услуг	Ежемесячно	0,00	0,00
6.8	Расходы по управлению	Ежемесячно	450 158,94	3,85
6.9	Расходы ИТР участков	Ежемесячно	0,00	0,00
6.10	Прочие (промывка цоколя)	По мере необходимости		0,00
6.11	Непредвиденные расходы	По мере необходимости	0,00	0,00
ИТОГО, по разделу VI			451 883,76	3,86
VII. Прочие услуги				
7.1	Техническое обслуживание домофонного устройства	Ежемесячно	156 678,70	1,34
7.2	Техническое обслуживание видеонаблюдения	Ежемесячно	39 754,30	0,34
7.5	Содержание входных групп, отмосток в том числе:		87 693,30	0,75
7.5.1	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно		
7.5.2	очистка урн от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно		
7.5.3	Очистка входных групп от снега, наледи и льда	в зимний период - ежедневно		
7.5.4	Промывка урн	2 раза в месяц		
ИТОГО, по разделу VII			284 126,30	2,43
ИТОГО по разделам I-VII			4 498 064,26	38,48

	ВСЕГО с учетом НДС:		
		4 498 064,26	38,48
	в т. ч. НДС (18%)	686 145,40	5,87

Собственник:



Начальник участка «Румянцево»



Чурюкин Д.Н.

Правила содержания животных

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила распространяются на всех владельцев собак, кошек и иных животных (далее: «животные») в жилом доме.
- 1.2. Ответственность за действия владельцев животных (в т.ч. за поведение животных), находящихся на территории жилого комплекса по указанию собственников квартир, возлагается на последних.
- 1.3. Обязательным условием содержания животных является соблюдение санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и норм общежития.
- 1.4. Не разрешается содержать животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, холлах, чердаках, в подвалах, а также на балконах и лоджиях.
- Собаки, принадлежащие гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям, подлежат обязательной вакцинации против бешенства, начиная с 3-х месячного возраста независимо от породы в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства граждан, нахождения предприятий, учреждений и организаций - владельцев животных.
- 1.6. При отсутствии воспрещающих надписей не запрещается появление владельца с собакой в наморднике и на коротком поводке на территории жилого комплекса.
- 1.7. При нанесении собакой, кошкой укусов человеку или животному, владельцы животных обязаны сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять животных для осмотра и карантинирования в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10-и дней.
- 1.8. Собаки, находящиеся в общественных местах без сопровождающих лиц, кроме оставленных владельцами на привязи, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

2. Обязанности владельца животного

- 2.1. Владелец животного обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.
- 2.2. Владельцы животных обязаны поддерживать санитарное состояние жилого комплекса и прилегающей территории. Запрещается загрязнение животными подъездов, лестничных клеток, лифтов и иных мест общего пользования, а также детских площадок, дорожек, тротуаров. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем.
- 2.3. Владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.
- 2.4. Владельцы собак и кошек обязаны предоставить их по требованию государственного ветеринарного инспектора для осмотра, диагностических исследований, профилактических прививок и лечебно-профилактических обработок.
- 2.5. При выгуле животных и при нахождении их в жилых помещениях, владельцы должны обеспечивать тишину (предотвращать лай собак).
- 2.6. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах лицам в

нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

2.7. Выводить собаку на прогулку можно на поводке. Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах. Злобным собакам при этом следует надевать намордник.

2.8. При невозможности дальнейшего содержания животного, оно должно быть передано другому владельцу или сдано в ветеринарное учреждение.

2.9. При гибели животного труп его сдается в ветеринарное учреждение. Запрещается выбрасывать труп павшего животного.

3. Права владельца животного

3.1. Любое животное является собственностью владельца, и, как всякая собственность, охраняется законом.

3.2. Животное может быть изъято у владельца по решению суда или в ином порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Владелец имеет право на ограниченное время (не более 20-ти минут) оставить свою собаку привязанной на коротком поводке на территории жилого комплекса (крупную собаку - в наморднике).

4. Ответственность владельца животного

4.1. За несоблюдение настоящих правил владелец животного несет ответственность в установленном законом и настоящими правилами порядке.

4.2. За жестокое обращение с животными или за выброшенное на улицу животное владелец несет административную или уголовную ответственность.

С настоящими Правилами содержания животных ознакомлен, обязуюсь их выполнять:

Собственник:



ООО «УК «Орион»

Начальник участка «Румянцево»



Чуриюкин Д.Н.

**Регламент проведения строительно-отделочных работ в квартирах жилого
многоквартирного дома**

1. Правила проведения строительно-отделочных работ

- 1.1 Все виды строительно-отделочных работ в квартире проводятся в соответствии с настоящим Положением и Регламентом работ.
- 1.2 Строительные и отделочные работы в квартире могут производиться нанятыми Владелецем рабочими подрядной бригады после получения акта приема-передачи квартиры.
- 1.3 Перепланировка и реконструкция жилых помещений может производиться только после получения Владелецем свидетельства о регистрации права собственности на квартиру.
- 1.4 Перед началом работ Владелец устанавливает санитарно-гигиеническое оборудование (унитаз и раковина) в сантехническом помещении.
- 1.5 Перед началом работ Владелец застилает стены и пол приквартирного и лифтового холлов своего этажа полиэтиленовой плёнкой либо другим способом, для сохранности стен и пола приквартирного и лифтового холлов от повреждений.
- 1.6 Складирование строительных материалов осуществляется в квартире Владельца.
- 1.7 Проживание работников в квартирах в период проведения строительно-отделочных работ запрещено.
- 1.8 Работы, связанные с переустройством, перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводятся в строгом соответствии с действующим жилищным законодательством.
- 1.9 При изменении действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещений, Владелец обязуется соблюдать все требования нового жилищного законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве и/или незнания данного законодательства.
- 1.10 Не допускается переустройство помещений, при котором:
- ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в т.ч. затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;
 - переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть отнесены к категории непригодных для проживания;
 - предусматривается увеличение подсобной площади помещений за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке;
 - нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций здания или может произойти их обрушение;
 - устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
 - предусматривается ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;

- увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
- производится вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах пилонах, стенах диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), устройство штраб в плитах перекрытий под размещение электропроводки, разводки трубопроводов.

1.11. Во избежание деформации бетонных конструкций от ударных воздействий (трещины, отслаивание отделочных слоев от бетонных конструкций в соседних квартирах) открытие проемов производится методом вырезания бетона специальной установкой специализированной организацией по согласованию с Управляющей организацией.

1.12. Запрещается установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей разрешенную мощность и технологические возможности внутридомовой электрической сети.

1.13. Запрещается подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, а также не сертифицированных в установленном порядке.

1.14. Запрещается изменять тип установленных нагревательных (отопительных) приборов и увеличивать количество секций установленных радиаторов, приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

1.15. Категорически запрещается переделывать вентиляционные, сантехнические и коммуникационные шахты.

1.16. При работе с применением мокрых процессов должна быть обеспечена гидроизоляция для защиты от проникновения влаги на нижние этажи.

1.17. Газосварочные работы производятся с соблюдением мер пожарной безопасности и с оформлением в установленном порядке наряда-допуска на выполнение работ повышенной опасности. Хранение баллонов с газом на территории дома категорически запрещается.

1.18. При уборке строительного и крупногабаритного мусора запрещается:

- использовать мусоропровод и уличные мусорные контейнеры для ТБО;
- сливать отработанные растворы, суспензии и шлам в канализацию;
- выкидывать мусор из окон;
- складировать мусор в приквартирных и лифтовых холлах, на лестницах;
- складировать мусор вне бункеров-контейнеров на территории дома и прилегающей территории;
- устанавливать на фасад лебедки и аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора.

1.19. Отработанные растворы, суспензии и шлам утилизируются вместе с мусором в герметичных ёмкостях с плотно закрывающейся крышкой.

1.20. Уличный контейнер для мусора размещается на оговоренной с Управляющей организацией площадке на придомовой территории.

1.21. Для завоза стройматериалов и вывоза строительного мусора разрешается пользоваться лифтом, в этом случае стройматериалы и мусор должны быть надежно упакованы в ящики, или мешки из плотного материала, или материал, обеспечивающий защиту лифта от возможных повреждений.

1.22. Запрещается установка без оформления соответствующих разрешений и согласований на фасадах здания наружных систем кондиционирования, вентиляции, связи, охранных и других систем и приспособлений, установка которых связана с креплением к фасаду здания, и отражается на общем архитектурном облике здания. Кондиционеры устанавливать только в специально отведенных местах с отведением конденсата внутренних блоков в систему внутренней канализации здания (квартиры). При проведении подобных работ необходимо

обратиться в Управляющую организацию для получения согласования на стадии разработки проекта.

1.21. Запрещается сливать горячую воду из систем отопления.

1.22. Исключается использование лифтовых и приквартирных холлов для производства любых видов работ.

2. Регламент проведения ремонтно-отделочных работ

2.1. «Шумные» работы, вынос строительного и крупногабаритного мусора проводятся:

- в рабочие дни с 22.00 до 08.00 следующего дня,
- в выходные и праздничные дни с 22.00 до 08.00 следующего дня.

2.2. В нерабочее время рабочим следует покинуть дом и прилегающую территорию.

2.3. Рабочим запрещено:

- употребление спиртных напитков и появление в нетрезвом виде на территории дома;
- производство любых видов работ за периметром квартиры, доступ в другие квартиры и порча имущества в них;
- самовольный доступ в силовые, слаботочные электрощиты и прочие технические помещения;
- самостоятельный демонтаж датчиков и пожарных извещателей.

2.4. Руководитель строительно-отделочных работ в помещении должен исключить присутствие третьих лиц (лиц, не входящих в состав бригады рабочих) на территории квартиры, не информировать их о действиях, совершаемых в пределах квартиры.

2.5. Рабочие вправе не вступать в контакты с людьми, пытающимися под разным предлогом получить доступ в квартиру, и должны незамедлительно информировать об этом Владельца квартиры.

2.6. Рабочие должны строго соблюдать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены.

2.7. Рабочим следует руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию и пылеудалению.

3. Порядок допуска рабочих на территорию дома

Допуск рабочих на территорию многоквартирного дома осуществляется при соблюдении следующих требований:

3.1. Владелец помещения или его представитель направляет в Управляющую организацию заявление на допуск рабочих подрядных бригад.

3.2. В заявлении на допуск рабочих подрядных бригад указывается список рабочих: ФИО, вид выполняемых работ, должность (при наличии), срок выполнения работ.

3.3. Согласование с Управляющей организацией списка рабочих осуществляется ежемесячно до 30 числа (внеплановое согласование - по мере необходимости).

3.4. Копия списка рабочих передается службе консьержей и действительна после ее согласования в установленном порядке.

3.5. Изменения в списке личного состава бригады согласовываются с Управляющей организацией.

3.6. Вход рабочих на территорию дома возможен только на основании утвержденного списка при наличии у рабочих документов, удостоверяющих личность.

3.7. При входе консьерж обязан пофамильно сверить утвержденный список рабочих с копией имеющегося списка путем проставления отметки о входе соответствующего рабочего, с указанием времени прибытия бригады.

3.8. После завершения работ в помещении рабочий сообщает консьержу о своем выходе с территории дома, о чем в копии списка рабочих делается отметка об убытии, с фиксацией времени убытия.

3.9. В случае обнаружения нарушения требований к пропускному режиму консьерж обязан сообщить об этом Владельцу помещения и уведомить управляющую организацию, а также не допускать несанкционированного проникновения на территорию дома.

3.10. В случае неисполнения лицом, не внесенным в утвержденный список рабочих, требований консьержа о выходе с территории дома, вызывается наряд полиции для удаления постороннего лица с объекта, о чем составляется соответствующий акт.

С настоящим положением ознакомлен, обязуюсь его выполнять:

Собственник:



ООО «УК «Орион»

Начальник участка «Румянцево»



Чурюкин Д.Н.

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом
от 28.03.2019г.
№ 14-6/145/2019-УКО

АКТ

по разграничению балансовой принадлежности и ответственности по инженерным системам между ООО «УК «Орион» и владельцем квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 6 кв. № _____

1. Электроснабжение квартиры Владельца осуществляется от ВРУ (вводно-распределительного устройства) жилого дома, находящегося в эксплуатации ООО «УК «Орион».



Обслуживается Управляющим I

Обслуживается владельцем

2. Границей балансовой принадлежности и ответственности сторон за эксплуатацию являются контакты выключателя нагрузки ВН-32 для присоединения кабеля, питающего квартиру № _____ в этажном щитке, по адресу: : г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 6 кв. № _____ (см. красную линию на схеме).

Потребитель несёт ответственность за эксплуатацию электроустановки квартиры № _____ по адресу : г. Москва, пос. Московский, Киевское ш., 23-й км, д. 14, к. 6 кв. № _____

3. Владельцу _____ разрешена электрическая мощность **$P_p = 10 \text{ кВт}$** при напряжении 380/220 В.

4. Нулевая точка силового трансформатора электросетевой организации, от которого осуществляется электроснабжение потребителя, заземлена наглухо.

5. Операции на эл.оборудовании Владельца, установленного в этажном щитке, выполняются по заявке или согласованию с Владельцем квартиры, силами персонала ООО «УК «Орион».

6. Эксплуатацию электрических сетей, оборудования квартиры, в том числе питающих групповых линий потребителей осуществляет Владелец квартиры самостоятельно.

7. Особые условия:

7.1. По вопросам соблюдения договорных величин электропотребления, ограничений и отключений, оперативное руководство всеми потребителями осуществляется районным отделением ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ».

7.2. Управляющая компания и потребитель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

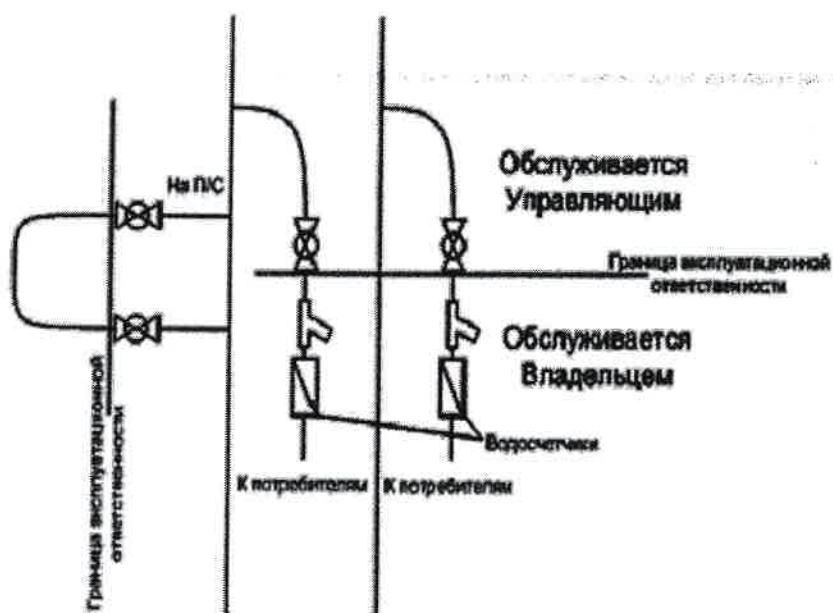
7.3. При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок), ООО «УК «Орион» имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить квартиру от ВРУ жилого дома.

7.4. В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и используемого непосредственно для электроснабжения данной квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО), ремонтно-восстановительные работы (включая приобретение вышеперечисленного оборудования) проводятся персоналом ООО «УК «Орион» за счёт денежных средств Владельца квартиры.

8. Границей эксплуатационной ответственности водопроводных, канализационных и тепловых сетей между Управляющим и Владельцем (см. красную линию на схеме) является первая запорная арматура в квартире от стояков холодной, горячей воды и отопления, и канализационная крестовина на стояке канализации.

Эксплуатация индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником силами специализированной организации. Приемка в эксплуатацию квартирных приборов учета производится на основании актов ввода, подписываемых Собственником, и ООО «УК «Орион» и пломбирование счетчика на основании заявления Собственника.

Поверка узлов учета (индивидуальных приборов учета) воды осуществляется в установленном порядке специализированной организацией за счет средств Собственника, по истечении межповерочного интервала, в соответствии с требованиями технической документации предприятия-изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Эксплуатация неопломбированных счетчиков запрещается.



9. Обеспечение Помещения естественной вентиляцией осуществляется воздуховодами вентиляции. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющим и Владелец является ввод воздуховода в квартиру. Не допускается самовольное сужение проектного сечения воздуховодов вентиляции.

10. Этажные распределительные щиты, стояки холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, а также воздуховоды являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, и находятся в их общей долевой собственности.

11. Переустройство и (или) перепланировка Помещения допускаются только с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании выданного им разрешения.

12. Владелец обязуется не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в отсутствие разрешения органов местного самоуправления. Самовольное переустройство (перепланировка) влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством. Глава 4 ст. 29 ЖК РФ от 01.03.06г.

13. При изменении условий, предусмотренных настоящим актом, акт подлежит переоформлению.

14. Акт составляется в 2-х экземплярах:

1 экз. – для эксплуатирующей организации

1 экз. – для потребителя

Собственник:

ООО «УК «Орион»

Начальник участка «Румянцево»



Чурюкин Д.Н.