

**Договор № Б23/КВ.
управления многоквартирным домом**

г. Москва

«09» января 2024г.

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником (правообладателем) объекта квартира № _____ (далее—Помещение), жилого помещения, общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23, на основании Выписки из ЕГРН, № _____ с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (ООО «УК «Орион»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Дакумовой Анны Ивановны, действующего на основании Доверенности № 4 от 01.01.2024 года и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 27.04.2015 № 077000527, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с 15.08.2023 года по 10.12.2023 года, оформленного Протоколом № 1 от 19 декабря 2023 года.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23 (далее – Многоквартирный дом).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр;
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее-наниматель).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме, в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю) в соответствии с пп. 3.1.2.- 3.1.3. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома не регулируются действующим Договором.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений.

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 собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателям) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

При принятии такого решения, ресурсоснабжающие организации осуществляют начисление и выдачу платежных документов собственнику (нанимателю) за потребленные коммунальные услуги.

Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме.

3.1.7. Принимать от Собственника (нанимателя) плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма плата за жилое (нежилое) помещение, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.9. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.10. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/ застройщика. По требованию Собственника (нанимателя) знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии в сроки, предусмотренные законодательством РФ;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение, в сроки, предусмотренные законодательствами РФ, направить Собственнику извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя) иными способами.

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

3.1.13. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.14. Информировать Собственника (нанимателя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника (нанимателя) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечивать выдачу Собственнику (нанимателю) платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

По требованию Собственника (нанимателя) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

Платежный документ предоставляется Собственнику (нанимателю) путем вложения документа на бумажном носителе в почтовый ящик по месту нахождения помещения, указанного в настоящем договоре, либо путем размещения платежного документа в электронном виде в информационной системе (личном кабинете) Собственника (нанимателя).

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

3.1.19. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. По требованию Собственника (нанимателей) проводить сверку платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.21. По требованию Собственника (нанимателя) предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

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

- 3.1.23. Представлять интересы Собственника (нанимателя) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.24. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.
- В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.
- В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.25. В течение трех рабочих дней со дня прекращения Договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
- 3.1.26. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.
- 3.1.27. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.
- 3.2. 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 Собственника (нанимателя) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
- 3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).
- 3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, 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 Собственника по согласованию с ним (нанимателем) и за его счет в соответствии с законодательством.
- 3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю) в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.3. Собственник обязан:**
- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, взнос на капитальный ремонт, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).
- 3.3.2. От своего имени заключать прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (в случае принятия такого решения на общем собрании собственников помещений).
- 3.3.3. 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 помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 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 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 использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) Соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»:
- не допускать нарушения тишины и покоя граждан:
 - с 19.00 до 9.00 часов;
 - в воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
 - с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
- 3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
 - о заключенных договорах найма, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя, с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации), о смене ответственного нанимателя;
 - об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
 - об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
 - об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы подтверждающие факт отчуждения.
 - при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию свидетельства о регистрации прав собственности.
- 3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.3.6. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.
- 3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Заключением настоящего Договора Собственник помещений в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 3.3.9. настоящего Договора, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу неограниченному кругу третьих лиц, в том числе ГБУ «МФЦ города Москвы» (включая распространение, предоставление, доступ, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и подготовку платежных документов), обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Собственник дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей.

3.3.9. Собственник помещений предоставляют согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, серия и номер паспорта, дата выдачи паспорта, кем выдан паспорт, код подразделения, выдавшего паспорт, СНИЛС, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах, номер телефона (мобильного телефона), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.

3.3.10. Согласие на обработку персональных данных предоставляется Собственником помещений на период выполнения полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом и пятилетний период с даты прекращения данных полномочий.

3.3.11. Собственник заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в отношении общего имущества собственников перед третьими лицами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль 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. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в порядке, установленном законодательством РФ в случае доказанности вины Управляющей организации.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством РФ в случае доказанности вины Управляющей организации.

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

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю данного помещения в случае сдачи его внаем.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт помещения, размер платы за коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Плата за работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, вносится Собственниками Помещений на основании платежных документов и включает в себя:

4.1.1. плату за содержание жилого/нежилого помещения (далее – плата за содержание помещения), в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- 4.1.2. плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).
- 4.1.3. плату за дополнительные услуги, оказываемые в целях исполнения Договора.
- 4.2. Управляющая организация при расчетах с Собственником применяет размер платы за содержание помещения, предусмотренный Приложением № 3 к настоящему Договору и рассчитывается как произведение общей площади его помещений на размер платы за содержание помещения.
- 4.3. 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.
- 4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.
- 4.5. Размер платы за содержание общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.
- 4.6. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяется исходя из разницы фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.
- 4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.
- 4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.7) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты указанной в п.3.1.17. Договора, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.
- 4.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателя) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.
- 4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2. настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.
- 4.11. Собственники (наниматели) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам указанным в поступившем едином платежном документе (-тах) (платежном документе (-тах)). Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости

соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник (наниматель) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения, удовлетворения требований, в случае отказа в удовлетворении требований - письменного ответа с указанием причин.

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

4.16. 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.

4.17. Собственник (наниматель) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.18. 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 несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, предусмотренном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба в виде недоплат за коммунальные услуги в случае отсутствия индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг.

5.5. 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 Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения 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. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

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 Собственника (нанимателя) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.1.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке.

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

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

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

7.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам 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 выполнению этих обязательств.

8.5. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

8.6. Изменения, принятые в порядке, предусмотренном п. 8.6 Договора, оформляются дополнительным соглашением, подписанным Сторонами.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон возникшие с «19» декабря 2023 г. - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с «15» августа 2023 года по «10» декабря 2023 (даты подписания протокола общего собрания).

9.2. Договор действует в течение 1 (Одного) года, с «19» декабря 2023 г. - даты принятия решения внеочередным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, проведенного в форме очно-заочного голосования с «15» августа 2023 года по «10» декабря 2023 (даты подписания протокола общего собрания). Договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Количество пролонгаций неограничено.

10. Заключительные положения

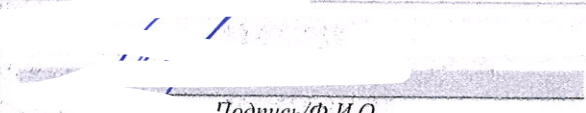
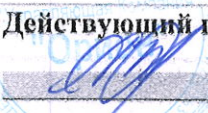
10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- 10.2.1. Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23.
- 10.2.2. Приложение № 2 – Перечень, состав и периодичность работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23.
- 10.2.3. Приложение № 3 – Размер и структура платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23.
- 10.2.4. Приложение № 4 Акт разграничения эксплуатационной ответственности жилых помещений.
- 10.2.5. Приложение № 4/1 Акт разграничения эксплуатационной ответственности нежилых помещений.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:	
Наименование:	ООО «УК «Орион»
Юр. адрес:	119602, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тропарево-Никулино, ул. Никулинская, д. 2 к. 1, помещ. 3Н/3
ИНН/КПП:	7701983680/772901001
ОГРН:	1127747280363
Р/счет:	40702810600000019044
К/счет:	30101810145250000411
Банк:	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
БИК:	044525411
Собственник:	
ФИО	
Адрес места жительства:	г. Москва, ул. Беломорская д.23, кв.
Дата рождения:	
Место рождения:	
СПИЛС	
ИНН	1
Паспорт	
Телефон	
e-mail	

	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
	 Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.

**Приложение № 1
к Договору № Б23/КВ. управления
многоквартирным домом
от « 09» января 2024 г.**

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Беломорская, д. 23.**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования (лифтовые и квартирные холлы, вестибюли и тамбуры входов)	Кол-во 542 шт. Площадь пола – 10082,03 кв.м. Материал пола – керамогранитная плитка	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – (417 шт. Материал лестничных маршей - монолит железобетон (лестницы в паркинг, лестничные марши с - 2-го на 22, с -2 на 31-й этажи, - 2 на 23 эт.) Материал ограждения –металлическая труба окрашенная (длина 1251 м. п.,) Пол- керамогранитная плитка износостойкая Площадь – 4912,37 кв. м	Состояние удовлетворительное
Технические этажи, технические поддоны	Количество тех. эт. – 5 шт. Количество тех. поддонов - 2 Площадь пола – 1383,51 кв. м	
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 19 шт.	Состояние удовлетворительное
Парковка на 504 машиномест (-2,-1 этаж)	Количество – 1 шт. Площадь пола – 15593,33 кв. м Технические помещения, венткамеры , ЦТП, ГРЩ, ВРУ, помещения насосной пожаротушения, водомеров, узел учета тепла, электрощитовые, помещения кабельного ввода, помещения СС - Площадь пола - 1155,9 м2	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: Свайное основание: Буронабивные сваи 198 шт. Монолитный железобетон В35 – 2611,71 м3 Фундаментная плита : монолитный железобетон В40 – 14349,17 куб. м.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 8 шт. Площадь стен в подъездах – 5517,48 кв.м. Материал отделки: водоземлюсионная покраска, плитка , Плинтус керамогранит. Площадь потолков – 711,04 кв. м Материал отделки потолков- водоземлюсионная покраска , подвесной потолок. ГКЛ	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования (лифтовые и квартирные холлы,	Площадь стен – 38826,4 м. кв. Материал отделки стен- шпаклёвка, воднодисперсионная акриловая покраска, керамогранит, декоративная штукатурка	Состояние удовлетворительное

вестибюли и тамбуры входов)	Площадь потолков- 10072,44 м.кв. Материал отделки потолков- шпаклёвка, водоземельсионная покраска	
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитный железобетон, утеплитель, облицовка клинкерной плиткой с затиркой, панели из рифленой стали на алюминиевой подсистеме. Площадь фасада – 31524,3 кв. м всего.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 1-31 этажей Материал- монолитный железобетон. Общая площадь жилых зданий : 76562,19 кв.м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество - 5 шт. <u>Вид кровли:</u> – плоская эксплуатируемая кровля <u>Материал кровли над корпусами:</u> Рулонный кровельный материал Площадь кровли- 3723,4 кв. м.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: металлических – 564 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования Всего 573,4 кв.м. из них теплый алюминий 66,98 кв.м.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 19 шт. В том числе: Пассажирский - 6 шт. Марки лифтов – OTIS Грузоподъемность – 6 шт. (630 кг); Пассажирский – 2 шт. Марки лифтов – OTIS Грузоподъемность – 2 шт. (800кг); Пассажирский – 10 шт. Марки лифтов – OTIS Грузоподъемность – 10 шт. (1000 кг); Подъемник – 1 шт Марка подъемника – ПГКС Грузоподъемность – 1 шт. (2300 кг);	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – газоблок. Протяженность вент. коробов – 43265,4 м.п. Количество вентиляционных коробов – 113 шт. Приточная установка - 9 к-т. Приточно-вытяжная канальная установка с рекуператором тепла – 23 шт Вентилятор осевой для круглого канала, PatAIR-K – 232 компл. Вентилятор канальный прямоугол., круглый – 80 шт Вентилятор крышный – 242 шт Радиальный вентилятор для кругл. каналов – 22 шт. Вентилятор бытовой осевой Вентс -90 шт Клапан противопожарный, нормально открытый, фланцевый – 599 шт. Клапан огнезадерживающий – 211 шт. Клапан универсальный воздушный для круглого, прямоугол. канала – 3086 шт. Воздушный клапан с электроприводом – 9 шт. Нагреватель канальный двухрядный для прямоугольного канала -11 шт Воздухонаг. для круглого, прямоугол. канала – 27 шт Зонт круглый, прям. для вент. вытяж. шахт – 71 шт.	Состояние удовлетворительное
Система кондиционирования	Наружный блок – 22 шт Внутренний блок кондиционера MU-GF20VA – 22 шт Базовый блок – 3 шт.	

Водосточные желоба/водосточные трубы К-2, К13	Исполнительный блок - 3 шт. Количество водосточных труб – 15 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренний. Труба одностр. НПВХ, DN110, PN10 – 1332,3 м Воронка кровельная DN110 с листоуловителем, с теплоизоляцией, электроподогревом, с прижимным фланцем из нержавеющей стали - 30 шт. Труба чугунная безраструбная DN50 – 0,2 м Труба чугунная безраструбная DN70 – 2,5 м Трубы безраструбные чугунные DN100 – 1256,6 м.п. Труба чугунная безраструбная DN150 – 581,7 м Труба чугунная безраструбная DN200 – 0,5 м Трап вертикальный с решеткой из нержавеющей стали 121x121 мм, 115x115мм с «сухим» затвором, максимальная нагрузка до 300 кг, DN100 – 10 шт. Трап HL310NG с сифоном «Primus», Q=0,5 л/с – 124 шт. Трап с малой высотой корпуса, с "сухим" сифоном Primus, с подрамником из нержавеющей стали, DN 50 – 5 шт. Трубки теплоизоляционные 9 мм для труб НПВХ DN110 – 941,3 м Труба ст. оцинк. 50x3,5 = 7,8 м Труба ст. оцинк. 65x4,0 = 506,4 м Труба ст. оцинк. 32x3,2 = 445,7 м Труба ст. оцинк. 20x2,8 = 164 м Труба ст. оцинк. 100x4,5 = 0,5 м Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, DN20, PN40, Tmax110 – 14 шт Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, PN30, Tmax150, DN32 Ballofix 34969B Broen - 18 шт. Кран шаровый полнопроходный фланцевый Broen Zetkama 565, DN65 Zetkama 565 V565-065 Broen - 29 шт Кран шаровый полнопроходный фланцевый Danfoss JiP Premium, DN50 – 1 шт. Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя/наружная резьба, DN20 – 5 шт	Состояние удовлетворительное
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 4 шт. ГРЩ – 2 шт. АВР – 15 шт. ВРЩ-6 шт. ВРУ – 9 шт. Распределительный этажный щит, 1600x600x200 (ВхШхГ), степень защиты IP66 – 249 шт Анализатор качества электроэнергии – 18 шт Выключатели – 429 шт. Розетки – 832 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество - 4502 шт. Светодиодная лента – 86,8 м Датчик движения инфракрасный – 412 шт Лента для подсветки квартирных проемов -164 м	Требующих ремонта -0
Системы противодымной вентиляции	Вытяжная установка – 15 шт Приточная установка – 1 шт. Крышный осевой вентилятор подпора -25 шт Вентилятор радиальный дымоудаления крышный -4 шт Осевой вентилятор – 31 шт. Вент. радиальный - 16 компл Вентилятор канальный прямоугольный – 20 шт Клапан противопож., норма. закрытый, фланцевый, с реверсивным приводом МВЕ220– 269 шт Клапан нормально закрытый стен. исполнения в комплекте с декор. решеткой, нормально закрытый, фланцевый, с реверсивным приводом -261 шт Клапан дымовой с теплоизолированной лопаткой -282 шт. Клапан универсальный воздушный для круглого канала – 106 шт. Зонт прямоугольный -4 шт	Требующих ремонта -0

-ВОЗДУХОВОДЫ- 9592,5 м.п.			
Сети электроснабжения	Длина - 155869,7 м	Требующих ремонта -0	
Сети теплоснабжения	Труба Стальная:	Теплоизоляция K-FLEX PE COMACT в полимерной оболочке для труб в стяжке	
	Ду15= 794 м.п.	17929 м.п.	
	Ду20= 1408,8 м.п.	41003,6 м. п.	
	Ду25= 1080,6 м.п.	13347,4м.п.	
	Ду32= 689,9 м.п.		
	Ду40= 154,4 м.п.		
	Ду50= 361,7 м.п.		
	Ду65= 1256,8 м.п.		
	Ду80= 991,8 м.п.		
	Ду108= 392 м.п.		
	ИТОГО: 5542 м.п.	ИТОГО: 72280 м.п.	
		изоляция K-Flex	
		Ду15= 794 м.п.	
		Ду20= 1408,8 м.п.	
		Ду25= 1080,6 м.п.	
		Ду32= 689,9 м.п.	
		Ду40= 154,4 м.п.	
		Ду50= 361,7 м.п.	
		Ду65= 1256,8 м.п.	
		Ду80= 991,8 м.п.	
		Ду108= 392 м.п.	
		ИТОГО: 76920,8 м.п.	
		ИТОГО: 6401,1 м.п.	
		Комплектный узел обвязки – 48 шт.	
	Задвижки, вентили, коллекторы, краны на системах теплоснабжения	Кран шаровый:	Коллекторы:
Ду15= 716 шт.		Узел распределительный этажный LOGOfloor на 4 контура. Сторона подключения правая – 153 шт.	
		Узел распределительный этажный LOGOfloor на 3 контура. Сторона подключения правая – 30 шт.	
		Узел распределительный эт. LOGOfloor на 2 контура. Сторона подключения правая – 21 шт	
		Узел распределительный эт. LOGOfloor на 5 контура. Сторона подключения справо – 44 шт	
Радиаторы	Радиаторы: Материал и количество – Стальной панельный радиатор «PRADO Universal» – 210 шт. Медно-алюминиевый внутриспольный конвектор Golfstream, -		
	Требующих ремонта или замены -0 шт.		

	12 шт (1 этаж) Конвекторы серии Комфорт 2.0 ZHC-SR2.0 с механическим управлением— 5 шт. (тех. этаж) Воздушно-тепл. завеса электр., водяная – 26 шт. (тамбур)		
Регистры	Стальной из 4-х гл. ст. труб $\varnothing 108 \times 4,0 \text{ мм}$, $\varnothing 50 \text{ мм}$ Итого: 1 шт		
Трубопроводы противопожарный, горячей и холодной воды	Труба Стальная оцинк.:	Теплоизоляция FLEX PE COMPACT К-	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Ду15= 487,4 м.п. Ду20= 938,6 м.п. Ду25= 437,1 м.п. Ду32= 729,6 м.п. Ду40= 1857,4 м.п. Ду50= 2596,2 м.п. Ду65= 1494,1 м.п. Ду80= 399 м.п. Ду108= 967,3 м.п. Ду150= 19,2 м.п Ду200= 6,6 м.п ИТОГО: 9932,5 м.п.	Ду 15 = 6 м.п Ду 20 = 821 м.п. Ду25 = 23563,1 м.п. Ду 32 = 1230,4 м.п. Ду 40 = 769,7 м.п. Ду 50 = 3240,1 м.п. ИТОГО: 24390,1 м.п	
	Труба полипроп. Pipe PE-Ха, SDR11 : Ø 16= 51 м.п Ø 20= 469,6 м.п Ø 25= 22363,5 м.п Ø 32= 413,1 м.п Ø 40= 544,3 м.п Ø 50 = 2098,3 м.п ИТОГО: 25939,8 м.п	Изоляционные цилиндры т. 20, 40, 50 мм BOS PIPE KM0	
		Ø 15= 475,92 м.п Ø 20= 566,14 м.п Ø 25= 262,05 м.п Ø 32= 413,22 м.п Ø 40= 1097,91 м.п Ø 50 = 1379,62 м.п Ø 65 = 714,9 м.п Ø80= 580,87 м.п. Ø100= 206,5 м.п. Ø150= 36,1 м.п. Ø219= 22,55 м.п. ИТОГО: 5755,78 м.п	
	Труба стальная электросварная:		
Ø 15= 224,7 м.п Ø 76= 331 м.п Ø 25= 645,1 м.п Ø 125 = 1298,4 м.п Ø32= 2782,2 м.п. Ø150= 498,6 м.п. Ø57= 2435 м.п. Ø200= 16 м.п Ø65= 599,1 м.п. Ø 150= 1443,5 м.п Ø 40= 1374,5 м.п Ø 100= 721 м.п ИТОГО: 12569,1 м.п.			
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	Краны	Краны	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	Ду15= 1496 шт.	Ду40= 59 шт.	
	Ду20= 3164 шт.	Ду50= 62 шт.	
	Ду25= 218 шт.	Ду65= 12 шт.	
	Ду32= 75 шт.	Ду80= 8 шт	
Итого кранов = 5094 шт.			
Задвижка			
Ду20= 2 шт. Ду50= 24 шт. Ду65= 12 шт. Ду80= 11 шт. Ду 100= 16 шт. Ду125= 4 шт Ду150= 6 шт Ду200= 2 шт ИТОГО: 77 шт.			

	Затворы Ду32= 1 шт. Ду 40= 1 шт. Ду 50= 1 шт. Ду 80= 6 шт Ду 100= 54 шт, Ду 125= 4 шт Ду 150= 38 шт. Ду 200= 3 шт ИТОГО: 108 шт	
	Устройство внутриквартирного пожаротушения в чехле "Роса"- 593 шт. Ороситель спринкл. водяной скрытый – 592 шт. Ороситель ТУСО ТУ325 розеткой вниз, К-80, 1/2", 57С – 2207 шт. Ороситель спринклерный розеткой вниз СВОО – 1380 шт. Ороситель дренчерный – 22 шт. Настенный ороситель ТУСО ТУ3332 К-80, 1/2", 57С – 3 шт. Сигнализатор потока жидкости Ø 25 – 123 шт. Сигнализатор потока жидкости Ø 32 – 10 шт Сигнализатор потока жидкости Ø 50 – 2 шт. Сигнализатор потока жидкости Ø 150 – 7 шт. Корзина настенная для пожарного рукава поворотная – 476 шт. Рукав пожарный напорный латексный в сборе с головками и стволом, длина скатки 20 м, диаметр spryska ствола 16 мм, 2 шт; - 118 шт. Водорозетка 20-1/2"ВР– 7 шт. Коллектор распределительный латунный, на 6 контура, DN 32 – 6 к-т Коллектор распределительный латунный, на 5 контура, DN 32 -93 к-т Коллектор распредел. латунный, на 4 контура -481 к-т. Коллектор распределительный латунный, на 3 контура, DN 32 – 36 к-т. Шкаф пожарный встроенный со съемной панелью, исполнение стандартное, входные отверстия с двух сторон перфорированные, две кассеты для рукава диаметром 51 мм – 117 к-т. Шкаф пож. навесной со съемной панелью, исполнение стандартное, входные отверстия с двух сторон перфорир., две кассеты для рукава диаметром 51,66 мм – 55 к-т Огнетушитель ОУ-5 – 86 шт. Шкаф коллекторный ШРВ4,5 – 54 шт. Поддон душевой стальной эмалированный Мелкий Selana80 Selena - 17 шт Смеситель GROHE Costa L, настенный, хром 31187001 GROHE – 20 шт. Умывальник керамический полукруглый без спинки ZETA60 Jika - 8 шт. Рукомойник SanteK Neo 40/Neo 40 SanteK - 1 шт. Рукомойник Sanitana Petit 40 левая 40x21,7x10,3 см Petit 40 Sanitana - 1 шт. Смеситель для умывальника однорукояточный центральный напорный GROHE – 17 шт. Унитаз керамический с прямым горизонтальным выпуском, бачком смывным в комплекте со смывной арматурой ZETA Jika – 3шт. Узел управления водонаполненной системой в комплекте – 6шт	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: Счетчик воды DN 20, PN16, многоструйный, с цифровым	Требующих ремонта или

	выходом RS485 – 18 шт. Счетчик воды DN 25, PN16, многоструйный, с цифровым выходом RS485 – 7 шт. Счетчик воды DN 32, PN16, многоструйный, с цифровым выходом RS485 -5 шт. Счетчик воды DN 40, PN16, многоструйный, с цифровым выходом RS485 – 1 шт. Счетчик холодной воды, одноструйный, с цифровым выходом RS485, в комплекте с присоединителями 1/2", Qn=1.5 м3/ч, Tmax=40°C, l=80 мм, DN15, PN16 – 17 шт. Счетчик горячей воды, одноструйный, с цифровым выходом RS485, в комплекте с присоединителями 1/2", Qn=1.5 м3/ч, Tmax=90°C, l=80 мм, DN15, PN16 – 17 шт. Счетчик холодной воды для ГВС 1 зоны Ду50 BMX-50, "Водоприбор" - 1 шт. Счетчик холодной воды для ГВС 2 зоны Ду50 BMX-50, "Водоприбор" - 1 шт. Теплосчетчик ВИС.Т1 – 1шт. Счетчики электрической энергии: Счетчик Меркурий 230 ART-03 – 67 шт	замены -0 шт.
Автоматизация вытяжных систем, систем дымоудаления и подпора воздуха	Щит автоматизации и управления – 148 к-т Адресный шкаф управления – 100 шт Прибор управления, контроля и защиты насосов – 31 шт. Система ротации и резервирования сплит_системы 2 к-т Кабели и провода – 54695 м	
Комплексная диспетчеризация инженерных систем (Автоматизированная система технического учета энергоресурсов отопления, для измерения электроэнергии, а также для автоматического сбора, накопления, обработки, хранения и передачи информации о потреблении энергоресурсов в Диспетчерскую.)	Шкаф навесной (400 x 300 x 210) мм (ШxВxГ) – 12к-т. Шкаф ОЩН8123 IP65 1200x800x300мм с монтажной платой – 1 к-т Бокс 3912-Т (215x310x110) мм (ВxШxГ) - 8 к-т Автоматизированное рабочее место инженерных систем (арм ис) – 1 к-т Автоматизированное рабочее место учета энергоресурсов (арм астуэ) – 1к-т Кабели и провода – 6580 м	
Диспетчеризация лифтов	Датчик магнитно-контактный - 34 шт. Переговорное устройство в антивандальном исполнении - 35 шт Оборудование для лифта – 2 к-т Кабели и провода – 11170 м	
Автоматизация инженерных систем помещений ТП	Щит автоматизации и управления – 3 шт Кабели и провода – 1190 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Электроэнергия	Шкаф ОЩН61025 IP65 1200x800x300мм с монтажной платой -8 шт Кабели и провода – 13250 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Водоснабжение.	Бокс навесной (БН) – 194 шт Кабели и провода – 16260 м	
Автоматизированная система технического учета энергоресурсов. Отопление	Кабели и провода – 13670 м	
Телефонная связь, телевидение, доступ в Интернет, WiFi	Шкаф настенный 19-дюймовый (19"), 9U, 500x600x600мм - 8 шт Оптический распределительный шкаф с кронштейном и организатором – 8 шт Модуль кроссовый откидной 16,32 портов -53 шт Оптический сплиттер 1 x 32 – 45 шт Кросс-розетка абонентская – 1188 шт.	

	Патч-панель 19", 24 порта – 6 шт Неуправляемый коммутатор с 16 портами, функцией энергосбережения и поддержкой. - 1 шт Гибридная офисная АТС МаксиКом - 1 шт. Плинт размыкаемый, на 10 пар - 1 шт Розетка телефонная - 5 шт. Розетка RJ45 - 7 шт Кабельные изделия – 37768 м	
Система радиофикации и оповещение о ЧС. РСПИ о пожаре на "Пульт 01"	Устройство подачи программ вещания "УППВ 1918 М1" – 1 к-т Устройство оповещения (усилитель мощности на 250Вт, УМ 9152) – 1 к-т Розетка радио – 490 шт Громкоговоритель потолочный -383 шт Устройство оповещения "УО 1918 исп. 3" – 1шт Шкаф трансформаторный распредел. – 9 шт Кабельные изделия – 52643,5 м	
Система охранного телевидения	Антивандальная купольная IP-камера- 38 шт IP-камера уличной установки – 67 шт Сетевой коммутатор - 20 шт Источник бесперебойного питания - 9 шт IP- видеорегистратор – 1 шт Монитор – 1шт Кабельная продукция – 8840 м	
Система видеодомофонной связи	Многоабонентская вызывная панель, АА-12ЕВ – 11 шт Вызывная панель, АА-01 V3 – 4 шт Блок питания – 15 шт IP монитор видеодомофона – 4 шт Кабельная продукция – 1355 м	
Система охранно-тревожной сигнализации, контроля и управления доступом. Тревожная сигнализации МГН	СКУД Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный «РУБЕЖ-2ОП» прот. R3 – 19 шт Контроллер биометрический – 64 шт Контроллер доступа – 82 шт Кнопка выхода SR-BM42 – 132 шт Считыватель бесконтактный для prox1-карт – 96 шт Электромагнитный замок SR-LE180 – 102 шт Элемент дистанционного управления "АВАРИЙНЫЙ ВЫХОД" – 133 шт Блок питания ИВЭПР 12/2 1х7 – 61 шт. Блок питания ИВЭПР 12/2 2х7 – 64 шт Аккумуляторная батарея 12В, 7Ач, DTM 1207 - 185 шт Извещатель охранно магнитный ST-DM135 – 133 шт Доводчик для дверей весом до 65 кг, двухскоростной, ST-DC003-WT – 124 шт Шкаф антивандальный, ШТА Е-1 – 98 шт Блок индикации и управления, БИУ – 5 шт Шкаф 600х600х210 комплект [1, 2, 3] с нагревателем и оптическим Кроссом – 5 шт Система бесперебойного питания: 220VAC-300VA/48VDC-240VA, АКБ 4х7Ач – 5шт Видеомодуль IP360 для вызывной панели МТМ, работа без сервера, 4 предустановленных лицензии для мобильных приложений, технология SAME Connect – 11 шт Тумба шлагбаума с приводом и блоком управления. Класс защиты IP54. – 7 шт Стрела круглая алюминиевая 4 м. Функция "антиветер" / дюралайт – 6 шт Вставка дополнительная для стрелы 001G03750 – 6шт Пружина балансирующая (красная) диам. 55 мм – 8 шт Сигнальная лампа на тумбы шлагбаумов 001G4040Z, 001G2080Z – 7 шт Дюралайт на стрелу со светодиодами – 7 шт Кабель для подключения дюралайта – 7 шт Наклейки светоотражающие узкие / 20шт. / - 7 шт Опора шарнирная для стрелы 001G03750, 001G04000,	

	001G02000, 001G06000 – 7 шт Фотоэлементы / передатчик, приемник / накладные, дальность 10 м (2шт) – 13 шт Кронштейн для установки фотоэлемента DIR на тумбу шлагбаума 001G4040Z, 001G2080Z – 7 шт Радиоприемник встраиваемый для 001ТО Р- 4 3 2 Е Е , 0 01 ТО Р- 4 3 4 Е Е , 0 01 ТА М - 4 3 2 S A . Частота 433,92 МГц. – 7 шт Стойка основная черного цвета, Н = 500 мм /для фотоэлемента DIR / - 23 шт RFID-считыватель – 8 шт Реле 3 пер. 10А/230VAC – 4 шт Пульт медсестры на 20 палат – 1 шт Блок питания БП-1А, 12В, 0,7А. – 1 шт Моноблок НР – 1 шт Настольный сканер Suprema BioMini – 1 шт Система охранно-тревожной сигнализации Адресная метка, М-4 прот. R3 – 103 шт Извещатель охранный магнитный, ИО 10220-2 – 389 шт Извещатель охранный объемный оптико-электронный пассивный адресный, ИО 40920-2 – 8 шт Извещатель охранный ручной точечный электроконтактный, Астра-321 (ИО 101-7) – 7 шт Система вызова персонала для МГН Контроллер, МР-200W1 – 3 шт Блок питания, БП-1А – 3 шт Адаптер-блок защиты, GC-0012U3 – 3 шт Кнопка вызова со шнурком, МР-433W1 (IP44) – 6 шт Сигнальная лампа, МР-611W1 – 6 шт Табличка с пиктограммой, МР-010B1 – 9 шт ДГ (помещение охраны) Прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный адресный «РУБЕЖ-2ОП» прот. R3 – 1 шт Модуль сопряжения МС-Е – 1 шт Блок индикации и управления «Рубеж-БИУ» - 1 шт Контроллер охранно-пожарный Приток – 1 шт Адресный релейный модуль – 1 шт Адресная метка – 1 шт Извещатель охранный магнитный – 3 шт Извещатель охранный объемный оптико-электронный пассивный адресный, ИО 40920-2 – 15 шт Блок питания – 3 шт Аккумуляторная батарея 12В, 7Ач, - 5 шт Изолятор шлейфа ИЗ-1 прот. R3 – 2 шт Контроллер доступа, МКД-2 R3 – 3 шт Кнопка выхода SR-BM42 – 3 шт Электромагнитный замок SR-LE180 – 3 шт Элемент дистанционного управления "АВАРИЙНЫЙ ВЫХОД" – 1 шт Доводчик для дверей весом до 65 кг, двухскоростной – 3 шт Извещатель охранный ручной точечный электроконтактный, Астра-321 (ИО 101-7) – 1шт Моноблок Lenovo (INTEL i3 4160/4Гб DDR3/500Гб/DVD-RW/1xGb Lan/USB) – 1 шт Программное обеспечение «FireSEC» - 1 шт Шкаф антивандальный – 2 шт Кабельные изделия – 18696 м	
Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты	Прибор приемно-контрольный охранно-пожарный адресный – 31 шт Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный – 462 шт Извещатель пожарный аспирационный – 1 шт Устройство дистанционного пуска «Запуск пожарных насосов» - 358 шт Шкаф управления задвижкой – 5 шт. Кабельные изделия – 104137 м	

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	Оповещатель охранно-пожарный световой - 497 шт. Оповещатель охранно-пожарный звуковой - 487 шт. Потолочный громкоговоритель - 789 шт. Настенный громкоговоритель - 130 шт. Рупорный громкоговоритель, 10 Вт - 14 шт. Адресный релейный модуль - 106 шт. Кабельные изделия - 32720 м	
Трубопроводы канализации К-1, К-3	Диаметр, материал и протяженность: Полипропиленовые: Ø 110=1082,3 м.п. Ø 40= 33,6 м.п. Чугунные безраструбные: Ø50=576,3 м.п. Ø100=5717,5 м.п. Ø150=4146,5 м.п. Труба PPR 40x3,7, SDR 11 - 8,7 м Труба PPR 63x5,8, SDR 11 - 19 м Трап вертикальный с решеткой из нержавеющей стали 121x121 мм, с «сухим» затвором, максимальная нагрузка до 300 кг, DN100 - 3 шт. Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя резьба, PN30, Tmax150, DN32 Ballofix 34969B Broen - 16 шт. Кран шаровой полнопроходной, обычная ручка, внутренняя/наружная резьба, DN32, PN30, Tmax150 - 9 шт. Кран шаровый полнопроходный фланцевый Danfoss J1P Premium, DN50 - 2 шт. Трап с малой высотой корпуса, с "сухим" сифоном Primus, с подрамником из нержавеющей стали, DN 50 - 14 шт. Труба стальная водогазопроводная оцинкованная DN32, 32x3.2 - 10,4 м Труба стальная водогазопроводная оцинкованная DN50, 50x3.5 - 1,1 м	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 10 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
ИТП	Теплообменник пластинчатый разборный системы отопления 1 зона, "Ридан", 4518.8 Мкал/ч. 104 пл., 69,36 м2 - 2 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы отопления 2 зона, "Ридан", 895.5 Мкал/ч. 34 пл., 16,384 м2 - 2 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы вентиляции, «Ридан», 1981.6 Мкал/ч. 69 пл., 30,217 м2 - 1 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы ГВС 1 ступени 1 зона, «Ридан», 1259.4 Мкал/ч. 72 пл., 31,57 м2 - 1 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы ГВС 2 ступени 1 зона, «Ридан», 839.6 Мкал/ч. 37 пл., 17,92 м2 - 1 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы ГВС 1 ступени 2 зона, «Ридан», 652.0 Мкал/ч. 37 пл., 17.92 м2 - 1 шт. Теплообменник пластинчатый разборный системы ГВС 2 ступени 2 зона, «Ридан», 434.7 Мкал/ч. 31 пл., 6.438 м2 - 1 шт. Насос циркуляционный системы отопления с внешним частотным приводом 1 зона G=226,0 м3/час, H=16,0 м.в.ст., N=15,0 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт. Насос циркуляционный системы отопления с внешним частотным приводом 2 зона G=44,8 м3/час, H=17,0 м.в.ст., N=4,0 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт. Насос циркуляционный системы вентиляции с внешним частотным приводом	Требующих ремонта или замены -0 шт.

G=79,3 м3/час, H=18,0 м.в.ст., N=5,5 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт.
 Насос циркуляционный системы ГВС 1 зона
 G=13,12 м3/час, H=22,0 м.в.ст., N=1,5 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт.
 Насос циркуляционный системы ГВС 2 зона
 G=6,80 м3/час, H=22,0 м.в.ст., N=0,75 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт.
 Насос заполнения G=10,6 м3/час, H=96,0 м.в.ст., N=5,5 кВт, n=2900 об/мин. - 2 шт.
 АУПД системы отопления 1 зоны Ру=16 атм., N=4,4 кВт - 1 шт.
 Основной бак V=1000 л, Ø740 - 1 шт.
 Дополнительная емкость V=1000 л, Ø740/H2685 - 1 шт.
 Демпферный бак V=80 л Ру=16 атм. Ø480/H745 - 1 шт.
 АУПД системы отопления 2 зоны
 Ру=16 атм. N=4,4 кВт - 1 шт.
 Основной бак, V=490 л - 1 шт. Демпферный бак, V=80 л, Ру=16 атм - 1 шт.
 Расширительный бак системы вентиляции, V=80 л. Ø740/H2186,6 бар - 1 шт.
 Регулятор перепада давлений - 1 комп.
 Клапан Ду 125, Kvs=250 т/ч, Ру16 бар - 1 шт.
 Регулирующий блок, диапазон настройки 1-2,5 бар (настройка 1,5 бар) - 1 шт.
 Импульсная трубка - 2 комп.
 Регулятор "до себя" - 1 шт.
 Клапан Ду125, Kvs=160 т/ч, Ру16 бар - 1 шт.
 Регулирующий блок, диапазон настройки 3-11 бар (настройка 5,1 бар) - 1 шт.
 Импульсная трубка - 1 комп.
 Регулирующий клапан с эл. приводом для системы отопления 1 зона, Ду80 Kvs=100 т/ч PN16 - 1 шт.
 Регулирующий клапан с эл. приводом для системы отопления 2 зоны, Ду40 Kvs=25 т/ч PN16 - 1 шт.
 Регулирующий клапан с эл. приводом для системы вентиляции Ду50 Kvs=40 т/ч PN16 - 1 шт.
 Регулирующий клапан с эл. приводом для системы ГВС 1 зона, Ду65 Kvs=63 т/ч PN16 - 1 шт.
 Регулирующий клапан с эл. приводом для системы ГВС 2 зона, Ду50 Kvs=40 т/ч PN16 - 1 шт.
 Соленоидный клапан подпитки системы отопления 1 зоны (нз) Ду32 Kv=18 т/ч - 1 шт.
 Соленоидный клапан подпитки системы отопления 2 зоны (нз) Ду15 Kv=4 т/ч - 1 шт.
 Соленоидный клапан подпитки системы вентиляции (нз) Ду20, Kv=8 т/ч - 1 шт.
 Клапан предохранительный фланцевый - 4 шт.
 Грязевик абонентский стальной фланцевый вертикальный, Ду250 Ру16 бар - 1 шт.
 Фильтр сетчатый фланцевый с магнитной вставкой - 12 шт.
 Клапан обратный межфланцевый - 22 шт.
 Виброкомпенсаторы фланцевые - 20 шт.
 Кран шаровый стальной фланцевый с редуктором - 22 шт.
 Кран шаровый стальной фланцевый с ручкой - 61 шт.
 Кран шаровой стальной под приварку - 6 шт.
 Кран латунный шаровой, муфта-муфта - 7 шт.
 Дисковый поворотный затвор с редуктором - 8 шт.
 Дисковый поворотный затвор с рукояткой - 14 шт.
 Шаровой кран фланцевый чугунный полнопроходный - 16 шт.
 Ручной фланцевый балансировочный клапан с измерительными нипелями - 8 шт.
 Охладитель проб сетевой воды - 1 шт.
 Головка соединительная для пожарного рукава - 1 шт.
 Манометр технический с краном шаровым латунь со

	спускином, рукоятка типа бабочка- 156 шт. Термометр биметаллический - 62 шт. Кран латунный шаровый - 150 шт. Оборудование система автоматизации ИТП - согласно рабочей документации.	
Установка пожаротушения	Hydro NOC-W 2/1 CR64-6 U4 + Ops+ RU-Control MX 2/1x60- 80A SD-I+Pack - 1 компл. Hydro NOC-W 1/1 NB80-200/188 U4 + Ops+Control MX 1/1x50-60A SD-I+Pack -1 компл. Hydro NOC-W 1/1 CR45-2-2 U4 + Ops+Control MX 1/1 X9-13A DOL-II+Pack -1 компл.	Требующих ремонта или замены -0 шт
Канализационная насосная установка для отвода сточных вод с режущим механизмом для наполь- ного монтажа HiSewlift 3-15, Hmax=8 м, N= 0,4кВт	HiSewlift 3-15 4191675 WILO - 3 к-т	Требующих ремонта или замены -0 шт
Канализационная насосная установка для отвода сточных вод без режущего механизма для напольного монтажа HiDrainLift 3-24, Hmax=8 м, N= 0,4 кВт	HiDrainLift 3-24 WILO- 14 к-т	Требующих ремонта или замены -0 шт
Канализационная насосная установка для отвода сточных вод без режущего механизма для напольного монтажа HiDrainLift 3-37, Hmax=8 м, N= 0,4 кВт	HiDrainLift 3-37 4191680 WILO - 10к-т	Требующих ремонта или замены -0 шт
Установка повышения давления: Q=14.8 л/с, H=120,64 м, N=15 кВт (1 насос), PN25	Hydro MPC-E 3 CRE20-8 U2 X-A-X-X -1 к-т	
Установка повышения давления: Q=7.7 л/с, H=164.51 м, N=15 кВт (1 насос), PN25	Hydro MPC-E 3 CRE15-10 U2 X-A-X-X - 1к-т	

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
Подпись/Ф.И.О.	Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.

Приложение № 2
к Договору № Б23/ КВ. управления
многоквартирным домом
от « 09» января 2024 г.

Перечень, состав и периодичность
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и
ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Беломорская,
д. 23.

Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов многоквартирных домов	по мере необходимости, но не реже раза в год
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен перегородок и фасадов многоквартирных домов	по мере необходимости, но не реже раза в год
Работы, выполняемые для надлежащего состояния перекрытий, полов и лестниц многоквартирных домов	по мере необходимости, но не реже раза в год
Осмотр кровли в целях выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и прочего оборудования кровли.	по мере необходимости, но не реже раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов.	по мере необходимости, но не реже раза в год
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, запорных устройств, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости, но не реже раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости в зимний период
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах</i>	
Проведение технических осмотров и ремонт (замены) систем холодного и горячего водоснабжения.	ежемесячно

Проведение технических осмотров внутреннего хозяйственно-бытового канализационного трубопровода и ливневой канализации, устранение выявленных неисправностей, прочистка стояка (устранение засоров), прочистка лежака.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
Проверка исправности и выполнение профилактического ремонта повысительных насосов ХВС/ГВС, устранение повреждений трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, устранение утечек воды, восстановление герметичности запорной арматуры, промывка лежаков	ежемесячно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах	
Проведение технических осмотров, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	ежемесячно
Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КИП.	в ходе подготовки в эксплуатацию в весенне-летний период
Промывка теплообменных аппаратов и системы отопления, поверка средств измерения, при необходимости их замена, ревизия запорной арматуры, прочистка обратных клапанов. Контроль параметров на тепловом вводе.	в ходе подготовки в эксплуатацию в осенне-зимний период
Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	в ходе подготовки в эксплуатацию в осенне-зимний период
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома; наладка и регулировка системы отопления; проверка на прогрев отопительных приборов с балансировкой системы, устранение воздушных пробок.	в ходе подготовки в эксплуатацию в осенне-зимний период
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по мере необходимости, но не реже раза в год
Техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	по мере необходимости, но не реже раза в год
Техническое обслуживание силовых и осветительных установок.	по мере необходимости, но не реже раза в год
Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	по мере необходимости, но не реже раза в год
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	по мере необходимости, но не реже раза в год

Замеры сопротивления изоляции проводов	по мере необходимости, но не реже раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ в многоквартирных домах	
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ тепла в многоквартирных домах</i>	
Обслуживание преобразователя расхода	1 раз в месяц
Обслуживание тепловычислителя	1 раз в месяц
Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	1 раз в месяц
Обслуживание преобразователя давления	1 раз в месяц
Обслуживание термопреобразователя	1 раз в месяц
Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ ХВС в многоквартирных домах</i>	
Проверка работоспособности запорной арматуры	4 раза в год
Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды	1 раз в месяц
Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды.	1 раз в месяц
Снятие и запись показаний счетчика воды	1 раз в месяц
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ эл.эн в многоквартирных домах</i>	
Запись показаний счетчика электроэнергии	1 раз в месяц
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов и климатических	
Проведение технического осмотра автоматизации систем общеобменной вентиляции и системы загазованности паркинга (при наличии паркинга)	в соответствии с установленным
ТО тепловых завес	7 раз в год
ТО системы кондиционирования	7 раз в год
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
<i>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов</i>	
Мытье пола кабины лифта	1 раз в день
Подметание и мытье общих коридоров, холлов, тамбуров, лестничных клеток, площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день
Подметание и мытье общих коридоров, холлов, тамбуров, лестничных клеток, площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц
<i>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</i>	
Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год
Влажная протирка дверных полотен в местах общего пользования	1 раз в квартал
Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
Влажная протирка отопительных приборов	1 раз в неделю
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
Мытье окон	
Мытье окон	2 раза в год
Уборка паркинга	
Работы по обеспечению санитарного состояния паркинга	раз в неделю
Работы по содержанию мест накопления ТКО	
Содержание мусорокамер	ежедневно
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	по графику
Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно

Техническое освидетельствование лифтов	по графику
Страхование лифтов	раз в год
Дератизация и дезинсекция	по заявке
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	ежемесячно
Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний ИПУ (водопотребление, электропотребление, теплопотребление)	по графику
Управление МКД	постоянно
Организация и осуществление расчетов за ЖКУ	постоянно
Организация начисления и сбора платежей	постоянно
Обеспечение выполнение заявок собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленными предельными сроками.	постоянно
Работы по обслуживанию систем контроля доступа в многоквартирных домах (запорные устройства, домофоны, видеонаблюдение)	ежемесячно

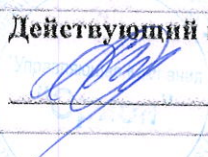
Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
Подпись/Ф.И.О.	Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.

Приложение № 3
к Договору № Б23/КВ. управления
многоквартирным домом
от «09» января 2024 г.

Размер и структура
платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме*) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23.

Наименование услуги (работы)	Наименование услуги (работы)	Размер платы по оказанию услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб. за ед. изм. в месяц, в т.ч.
		кв.м.
		НДС 20%
Управление МКД	за 1 кв. м общей площади помещения Собственника в месяц	6,41
Диспетчерское обслуживание		2,70
Расчет и сбор платежей за ЖКУ		1,01
Техническое обслуживание конструктивных элементов дома		2,73
Техническое обслуживание систем вентиляции и климатических систем		1,93
Техническое обслуживание систем электроснабжения и освещения		3,68
Техническое обслуживание инженерных систем на МКД (ХВС, ГВС, водоотведения, отопления и пр.)		4,77
Аварийное обслуживание		10,63
Техническое обслуживание лифтового оборудования		4,31
Техническое обслуживание ИТП		1,71
Техническое обслуживание систем пожарной безопасности		2,96
Техническое обслуживание ОДПУ, систем АСКУ (В,Э,Т)		0,81
Прочие работы по инженерному оборудованию		0,65
Техническое обслуживание систем контроля доступа		0,29
Абонентская плата за систему "Домиленид"		0,31
Уборка помещений общего пользования		6,85
Уборка помещений паркинга		3,86
Обеспечение санитарного состояния (СЭС)		0,27
ИТОГО		55,88

* Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) определяются исходя из разницы фактических показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
	
Подпись/Ф.И.О.	Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности жилых помещений

г. Москва

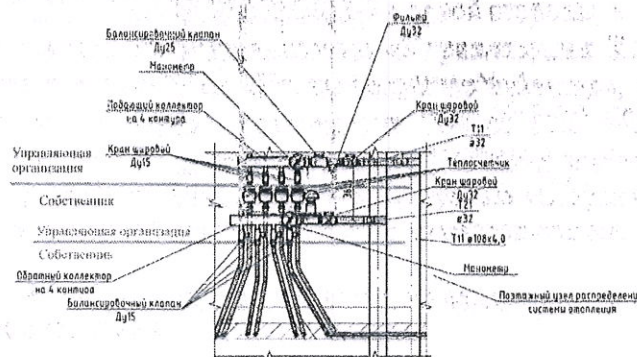
«09» января 2024

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником (правообладателем) объекта квартира № _____ (далее – Помещение), жилого помещения, общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23, на основании Выписка из ЕГРН № _____ с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (ООО «УК «Орион»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Дакумовой Анны Ивановны, действующего на основании Доверенности №4 от 01.01.2024 года и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управления многоквартирными домами от 27.04.2015 № 077000527, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

1. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водяного отопления

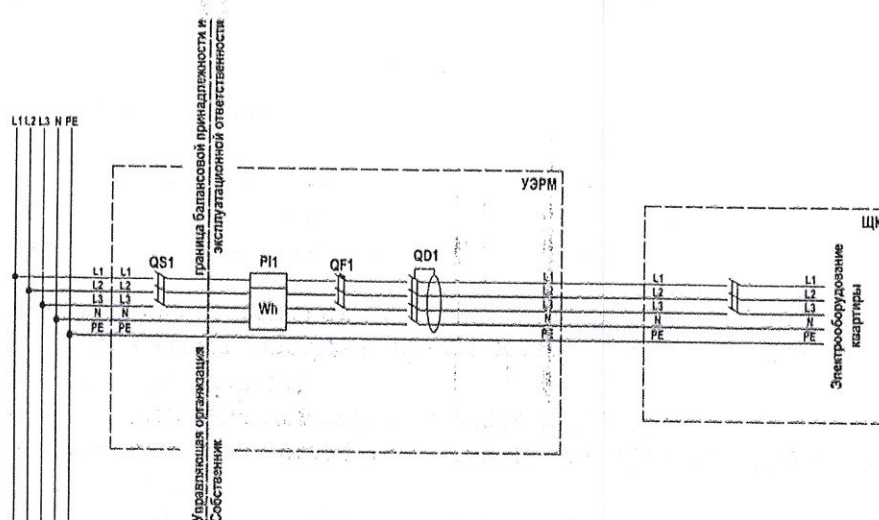
Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по первому крану от подающего коллектора.
2. Собственнику запрещается производить замену оборудования в поэтажном распределительном коллекторе без согласования с управляющей организацией.

2. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт

1. Электроснабжение помещения Собственника осуществляется от этажного щита в соответствии со следующей схемой:



Условные обозначения:

L1, L2, L3 – фазные проводники

N – нулевые рабочие проводники

PE – защитные заземляющие проводники

УЭРМ – устройство этажное распределительное модульное (этажный щит).

QS1 – выключатель нагрузки трехполюсный (не имеет электромагнитной, тепловой и дифференциальной защиты).

PI1 – счетчик электрической энергии трехфазный многотарифный.

QF1 – автоматический выключатель трехфазный трехполюсный (имеет электромагнитную и тепловую защиту).

QD1 – устройство защитного отключения трехфазное четырехполюсное (не имеет электромагнитную и тепловую защиты, имеет дифференциальную защиту по току утечки).

ЩК – щит квартирный.

2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (см. красную пунктирную линию): **отходящие контакты выключателя нагрузки QS1, установленного в УЭРМ (в этажном щите).**

3. Ответственность за состояние контактов на границе эксплуатационной ответственности несет управляющая организация.

4. Операции на электрооборудовании Собственника, установленном в УЭРМ (в этажном щите), выполняются по заявке Собственника или по согласованию с Собственником, силами управляющей организации.

5. Эксплуатацию электрических сетей внутри помещения Собственника, оборудования помещения, в том числе групповых осветительных и розеточных линий помещения, Собственник осуществляет самостоятельно.

6. Категория электроснабжения помещения Собственника: третья.

7. Учет электроэнергии осуществляется по показаниям счетчика электрической энергии, установленного в УЭРМ (в этажном щите).

8. Между управляющей организацией и Собственником составлен акт ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

9. Не введенные в эксплуатацию и не опломбированные приборы учета, не могут быть использованы для коммерческого учета электрической энергии.

10. Нулевая точка силового трансформатора электросетевой организации, от которого осуществляется электроснабжение Собственника, заземлена наглухо.

11. Защита на отходящей линии к помещению Собственника должна быть установлена в соответствии с разрешенной одновременной нагрузкой.

12. Самовольно производить замену электрооборудования в УЭРМ (в этажном щите) **ЗАПРЕЩЕНО.**

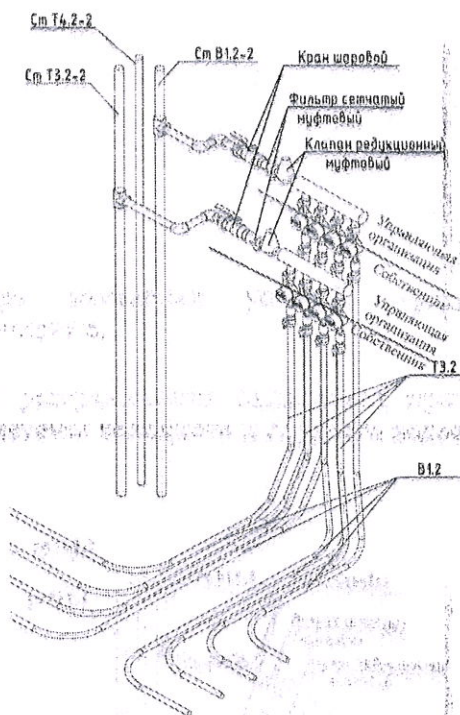
13. Особые условия:

13.1. Управляющая организация имеет право отключить помещение Собственника для проведения планово-предупредительного ремонта с предупреждением за трое суток, или без предупреждения в случае возникновения аварийной ситуации.

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

3. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

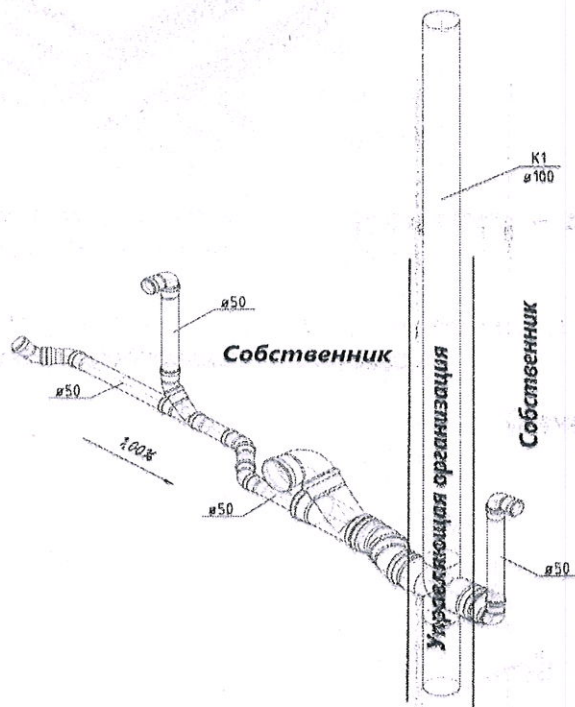
Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности — от первого запорного крана ГВС, ХВС со стороны Управляющей организации.

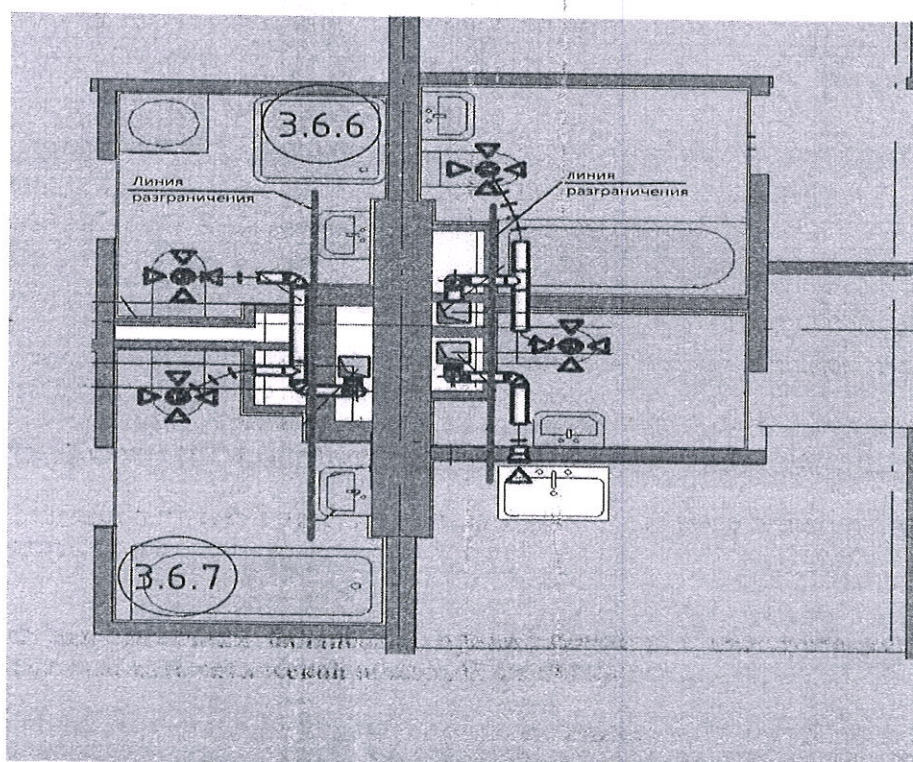
4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы хозяйственной канализации

Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по раструб тройника трубопровода бытовой канализации в помещении Собственника.
 2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
 3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
- 5. О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы вытяжной вентиляции**

Схема

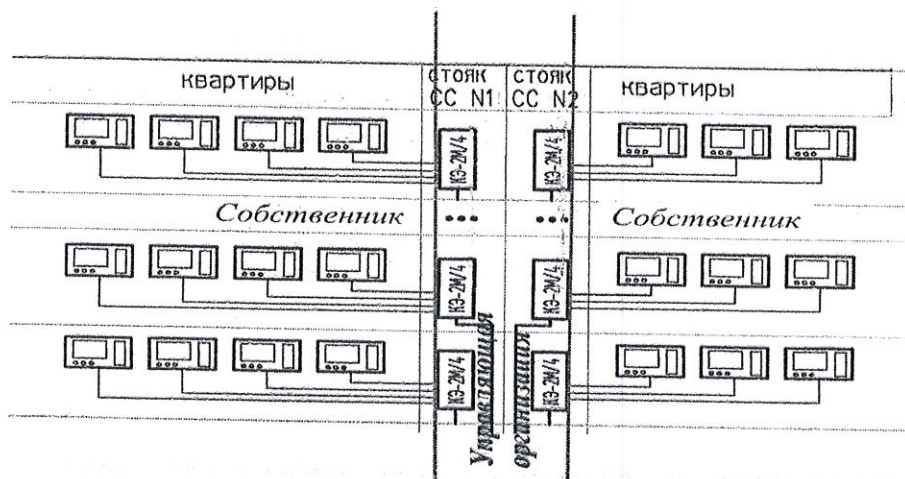


1. Граница эксплуатационной ответственности – от магистрального воздуховода до ввода воздуховода в жилое помещение собственника.
 2. По транзитным трассам, проходящим по территории Собственника и в пределах их охранных зон, Собственнику запрещается без согласования с Управляющей организацией производство строительных работ.
 3. Собственник несет ответственность за сохранность транзитных трасс Управляющей организации.
- 6. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации.**

Схема

3. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС **категорически запрещено**
7. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности слаботочных систем.

Схема



1. Все кабели телефонизации, интернета, телевидения, домофона, идущие от стояков связи в прихожие жилых квартир находятся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственников.
2. Распределительная сеть системы проложенная в слаботочных стояках, оборудование установленное в этажных шкафах слаботочных систем находится в зоне эксплуатационной ответственности управляющей организации.

Собственник	Управляющая организация
1	ООО «УК «Орион»
Подпись/Ф.И.О.	Действующий по доверенности Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности нежилых помещений

г. Москва

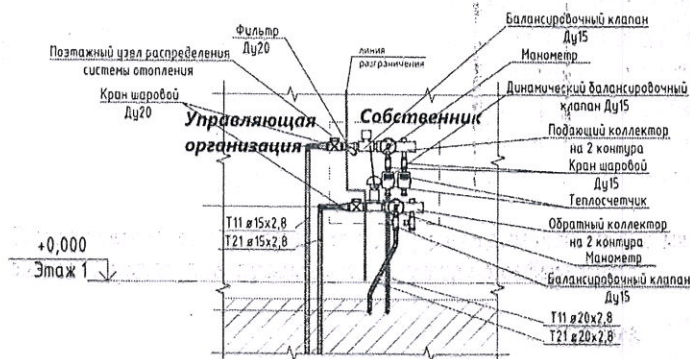
«09» января 2024 г.

, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником (правообладателем) объекта квартира № (далее – Помещение), жилого помещения, общей площадью кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д. 23, на основании Выписка из ЕГРН с одной стороны, и

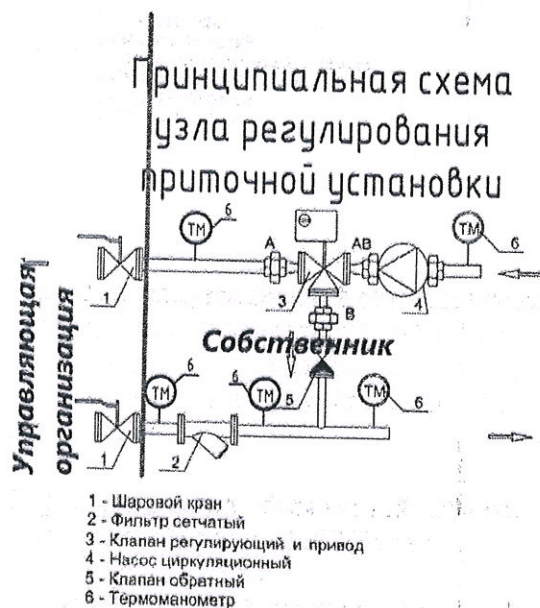
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион» (ООО «УК «Орион»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Дакумовой Анны Ивановны, действующего на основании Доверенности № 4 от 01.01.2024 года и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 27.04.2015 № 077000527, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт разграничения эксплуатационной ответственности о нижеследующем:

1. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем водяного отопления и теплоснабжения

Схема

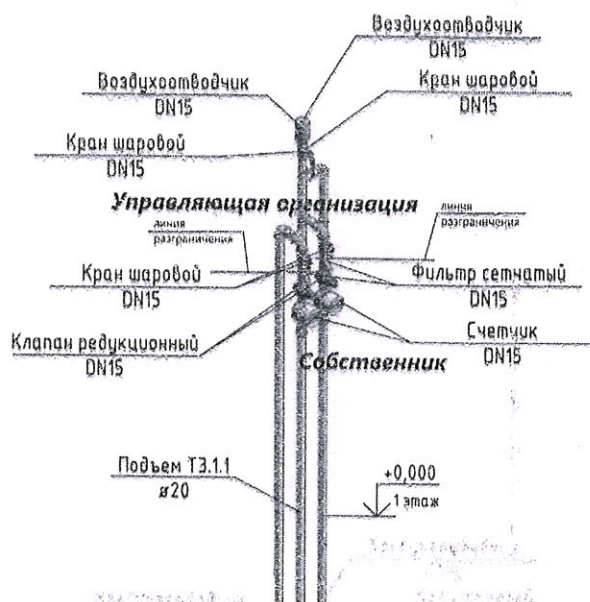


Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по первому крану от подающего коллектора и трубопровода системы теплоснабжения.
2. Собственнику запрещается производить замену оборудования в распределительном коллекторе и узле регулирования приточной установки без согласования с управляющей организацией.
2. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок до 1000 Вольт
1. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в соответствии с Актом технологического присоединения
3. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы холодного и горячего водоснабжения

Схема



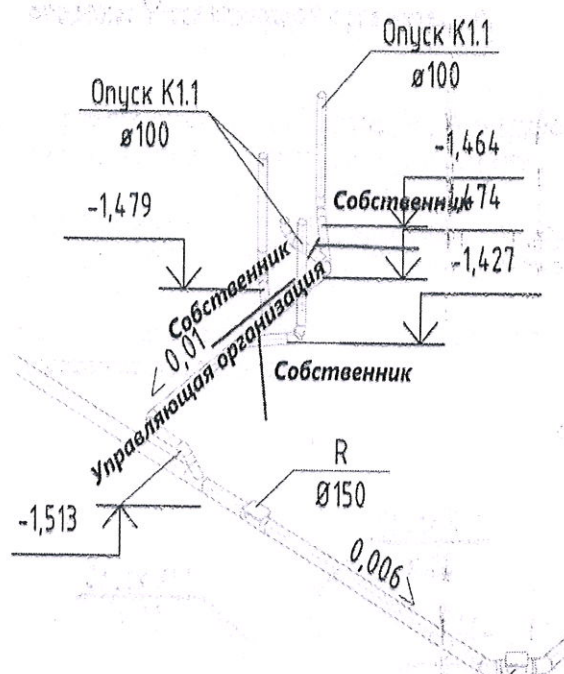
1. Граница эксплуатационной ответственности – от первого запорного крана ГВС, ХВС со стороны Управляющей организации.

4. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы внутреннего пожаротушения,

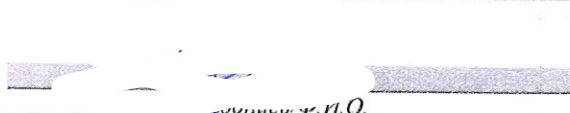
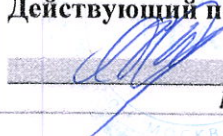
1. Трубопроводы и оборудование внутреннего пожаротушения находятся в зоне разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственника нежилого помещения.

5. О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы водоотведения.

Схема



1. Граница эксплуатационной ответственности – по раструб тройника трубопровода бытовой канализации в паркинге.
6. **О разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем вытяжной и приточной вентиляции**
 1. Системы вытяжной и приточной вентиляции находятся в зоне разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности собственника нежилого помещения.
7. **О разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности системы автоматической пожарной сигнализации.**
 1. Границей эксплуатационной ответственности Сторон является наружная сторона стены помещения БКТ.
 2. Собственник помещения обслуживает шлейф системы автоматической пожарной сигнализации от наружной стены помещения до крайнего пожарного извещателя.
 3. Проводить какие-либо работы на действующих датчиках пожарной сигнализации и охранных системах, демонтировать пожарные извещатели, вносить самостоятельные изменения в систему АПС категорически запрещено.

Собственник	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
 Подпись/Ф.И.О.	Действующий по доверенности  Дакумова Анна Ивановна Подпись/Ф.И.О.