

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в доме
№ 87 по ул. Горького в г. Сочи.

• Анз 2

г. Сочи
ул. Горького, д. 87

«24» августа 2013 г.
10 чч:25 мин – 13чч:20мин

Представлено 74,24 % голосов от общего количества голосов собственников многоэтажного жилого дома по ул. Горького, 87 в г. Сочи

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводится в форме очного голосования.

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе ООО «САКС Игрушки»

Повестка собрания:

1. Избрание председательствующего на собрании.
2. Избрание секретаря собрания.
3. Определение порядка распределения и подсчета голосов соразмерно количеству квадратных метров площади квартиры собственника.
4. Выбор способа управления домом: управление управляющей организацией.
5. Избрание в качестве Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Парк Горького» ИНН 2320193394
6. Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, в полном соответствии со списком, переданным застройщиком ООО «Сакс».
7. Утверждение перечня минимальных и дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", и предложением ООО «Управляющая компания «Парк Горького».
8. Утверждение перечня коммунальных услуг, предоставляемых ООО «Управляющая компания «Парк Горького».
9. Определение платы за оказание минимальных и дополнительных услуг и работ за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 40 (сорок) рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади квартиры собственника за 1 (один) календарный месяц.
10. Определение размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций;
11. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – пожарной сигнализации и системы автоматического пожаротушения с выбранной собранием организацией.
12. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – лифтового хозяйства с выбранной собранием организацией.
13. Поручение Управляющей компании заключить договор на уход и содержание общедомового имущества – зеленых насаждений с выбранной собранием организацией.
14. Поручение Управляющей компании заключить договор на вывоз и утилизацию ТБО с выбранной собранием организацией.

15. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – системы автоматического разблокирования эвакуационных выходов с выбранной организацией.

16. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – системы автоматического сбора данных с приборов учета коммунальных ресурсов с выбранной организацией.

17. Запрет любого изменения внешнего вида фасада многоквартирного дома (общедомового имущества) в том числе путем установки решеток и остекления балконов, монтажа антенн, конструкций для сушки белья и т.д. иначе как на основании решения общего собрания собственников.

18. Запрещение курения и употребления спиртных напитков в общественных местах жилого комплекса, спортивных и детских площадках. Вменение дежурным администраторам сообщение о таких правонарушениях в правоохранительные органы.

19. Запрещение временного складирования бытовых отходов в местах общего пользования, в том числе на лестничных клетках.

20. Запрещение выгула домашних животных на придомовой территории.

21. Утверждение правил парковки автомобилей собственников на придомовой территории.

22. Определение следующего порядка внесения платы за обслуживание и ремонт имущества многоквартирного дома – 100 % предоплата до 10 числа текущего месяца в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику.

23. Определить следующий порядок оплаты коммунальных услуг – 100 % оплата не позднее 10 –го числа следующего за расчетным месяцем в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику (потребителю коммунальных услуг) исполнителем (управляющей компанией).

24. Избрание Совета многоквартирного дома, состоящий из 3-х собственников квартир.

25. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

26. Утверждение ПРАВИЛ эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького».

27. Утверждение порядка оформления протокола: документ Microsoft Word, шрифт 12, прошитый, подписанный председателем и секретарем общего собрания в 2-х экземплярах.

28. Утверждение следующего место хранения протокола: Экз. № 1 у председателя Совета многоквартирного дома, экз. № 2 у Управляющей компании.

29. Утвердить способом направления сообщения о проведении последующих общих собраний - размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

30. Утвердить способом уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях - размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

31. Избрание счетной комиссии из 3-х собственников для подведения итогов собрания.

1. Избрание председательствующего на собрании

Избрать председательствующим на собрании: Ф.И.О.: Щедрина Михаила Захаровича.

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим на собрании (Ф.И.О.) Щедрина Михаила Захаровича

2. Избрать секретаря собрания: Ф.И.О. Бурцева Ю.В.

РЕШИЛИ:

Избрать секретарем собрания (Ф.И.О.) Бурцеву Юлию В.

3. Утверждение порядка распределения голосов собственников

Представлен на рассмотрение следующий порядок распределения голосов: количество голосов равно количеству квадратных метров площади квартиры собственника в процентном соотношении к площади помещений всех собственников.

Голосовали:

«за» 98,13 % голосов;

«против» 0,56 % голосов;

«воздержался» 1,20 % голосов.

РЕШИЛИ:

Распределение голосов утвердить в следующем порядке: количество голосов равно количеству квадратных метров площади квартиры собственника в процентном соотношении к площади помещений всех собственников.

4. Выбор способа управления домом: управление управляющей организацией.

Голосовали:

«за» 98,14 % голосов;

«против» 0,28 % голосов;

«воздержался» 1,47 % голосов.

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления домом: управление управляющей организацией.

5. Избрание в качестве Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Парк Горького» ИНН 2320193394

Голосовали:

«за» 97,30 % голосов;

«против» 0,28 % голосов;

«воздержался» 1,47 % голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве управляющей организации ООО «Управляющая компания «Парк Горького» ИНН 2320193394 (далее УК) с 01.09.2013г.

6. Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, в полном соответствии со списком, переданным застройщиком ООО «Сакс».

Голосовали:

«за» 97,48 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 1,85 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление в полном соответствии со списком, переданным застройщиком ООО «Сакс». Перечень приобщить к протоколу.

7. Утверждение перечня минимальных и дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", и предложением ООО «Управляющая компания «Парк Горького».

Голосовали:

«за» 98,41 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утверждение перечня минимальных и дополнительных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", и предложением ООО «Управляющая компания «Парк Горького». Указанный перечень приобщить к протоколу собрания.

8. Утверждение перечня коммунальных услуг, предоставляемых ООО «Управляющая компания «Парк Горького».

Голосовали:

«за» 97,20 % голосов;

«против» 0,93 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень коммунальных услуг, предоставляемых ООО «Управляющая компания «Парк Горького». Перечень приобщить к протоколу собрания.

9. Определение платы за оказание минимальных и дополнительных услуг и работ за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 40 (сорок) рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади квартиры собственника за 1 (один) календарный месяц.

Голосовали:

«за» 89,82 % голосов;

«против» 5,68 % голосов;

«воздержался» 4,39 % голосов.

РЕШИЛИ:

Определить плату за оказание минимальных и дополнительных услуг и работ за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 40 (сорок) рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади квартиры собственника за 1 (один) календарный месяц.

10. Определение размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организации;

Голосовали:

«за» 98,41 % голосов;

«против» 0,56 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Определить размер оплаты коммунальных услуг в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организаций и действующим законодательством;

11. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – пожарной сигнализации и системы автоматического пожаротушения с выбранной собранием организацией.

Голосовали:

«за» 96,08 % голосов;

«против» 0,84 % голосов;

«воздержался» 2,69 % голосов.

РЕШИЛИ:

Поручить УК заключить договор на обслуживание общедомового имущества – пожарной сигнализации и системы автоматического пожаротушения, - с ООО «ПРОЕКТМОНТАЖЮГ», (ИНН 2308109283) - 47571 руб. в месяц.

Текст договора приобщить к протоколу собрания.

12. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – лифтового хозяйства с выбранной собранием организацией.

Голосовали:

«за» 97,02 % голосов;

«против» 0,28 % голосов;

«воздержался» 2,31 % голосов.

РЕШИЛИ:

Поручить УК заключить договор на обслуживание общедомового имущества – лифтового хозяйства, - с ООО «Южлифтсервис» (ИНН 2320109843) по цене 86 109,08руб (т.е. 8810,62 руб за каждый из лифтов).

Текст договора приобщить к протоколу собрания.

13. Поручение Управляющей компании заключить договор на уход и содержание общедомового имущества – зеленых насаждений с выбранной собранием организацией.

Голосовали:

«за» 94,69 % голосов;

«против» 2,05 % голосов;

«воздержался» 2,87 % голосов.

РЕШИЛИ:

Поручить УК заключить договор на уход и содержание общедомового имущества – зеленых насаждений, - с ООО «Деко-Сервис» (ИНН 2320114339) - 34 733,13руб. в месяц. Текст договора приобщить к протоколу собрания.

14. Поручение Управляющей компании заключить договор на вывоз и утилизацию ТБО с выбранной собранием организацией.

Голосовали:

«за» 96,37 % голосов;

«против» 0,83 % голосов;

«воздержался» 1,85 % голосов.

РЕШИЛИ:

Поручить УК заключить договор на вывоз и утилизацию ТБО с ОАО «САХ» (ИНН 2320189736) по цене предложения.

15. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – системы автоматического разблокирования эвакуационных выходов с выбранной собранием организацией.

НЕ ГОЛОСОВАЛИ

16. Поручение Управляющей компании заключить договор на обслуживание общедомового имущества – системы автоматического сбора данных с приборов учета коммунальных ресурсов с выбранной организацией.

Голосовали:

«за» 95,50 % голосов;

«против» 1,12 % голосов;

«воздержался» 2,99 % голосов.

РЕШИЛИ:

Поручить УК заключить договор на обслуживание общедомового имущества – системы автоматического сбора данных с приборов учета коммунальных ресурсов, - с ООО «АСКУЭ» (ИНН 7713739781) - 42229,38 руб. в месяц.

Текст договора приобщить к протоколу собрания.

17. Запрет любого изменения внешнего вида фасада многоквартирного дома (общедомового имущества) в том числе путем установки решеток и остекления балконов, монтажа антенн, конструкций для сушки белья и т.д. иначе как на основании решения общего собрания собственников.

Голосовали:

«за» 94,56 % голосов;

«против» 4,41 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Запретить любое изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома (общедомового имущества), в том числе путем установки решеток и остекления балконов, монтажа антенн, конструкций для сушки белья и т.д. иначе как на основании решения общего собрания собственников.

18. Запрещение курения и употребления спиртных напитков в общественных местах жилого комплекса, спортивных и детских площадках. Вменение дежурным администраторам сообщение о таких правонарушениях в правоохранительные органы.

Голосовали:

«за» 97,85 % голосов;

«против» 0,56 % голосов;

«воздержался» 1,48 % голосов.

РЕШИЛИ:

Запретить курение и употребление спиртных напитков в общественных местах жилого комплекса, на спортивных и детских площадках. Вменить дежурным администраторам сообщать о таких правонарушениях в правоохранительные органы.

19. Запрещение временного складирования бытовых отходов в местах общего пользования, в том числе на лестничных клетках.

Голосовали:

«за» 96,92 % голосов;

«против» 0,84 % голосов;

«воздержался» 2,13 % голосов.

РЕШИЛИ:

Запретить временное складирование бытовых отходов в местах общего пользования, в том числе на лестничных клетках.

20. Запрещение выгула домашних животных на придомовой территории.

Голосовали:

«за» 98,13 % голосов;

«против» 0,56 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Запретить выгул домашних животных на придомовой территории.

21. Утверждение правил парковки автомобилей собственников на придомовой территории.

Голосовали:

«за» 98,13 % голосов;

«против» 0,56 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить правила парковки автомобилей собственников на придомовой территории. Правила парковки приобщить к протоколу

22. Определение следующего порядка внесения платы за обслуживание и ремонт имущества многоквартирного дома – 100 % предоплата до 10 числа текущего месяца в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику.

Голосовали:

«за» 95,25 % голосов;

«против» 3,16 % голосов;

«воздержался» 1,48 % голосов.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок внесения платы за обслуживание и ремонт имущества многоквартирного дома – 100 % предоплата до 10 числа текущего месяца в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику.

23. Определить следующий порядок оплаты коммунальных услуг – 100 % оплата не позднее 10 –го числа следующего за расчетным месяцем в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику (потребителю коммунальных услуг) исполнителем (управляющей компанией).

Голосовали:

«за» 98,97 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,93 % голосов.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок оплаты коммунальных услуг – 100 % оплата до 10 числа текущего месяца в соответствии с платежным документом, выставляемом собственнику (потребителю коммунальных услуг) исполнителем (УК).

24. Избрание Совета многоквартирного дома, состоящий из 3-х собственников квартир.

РЕШИЛИ:

Избрать Совет многоквартирного дома, состоящего из 3-х собственников квартир:

1. Представитель ООО «САКС Игрушки»,
2. Собственник кв. № 15
3. **Собственник кв. № 254**

25. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем совета многоквартирного дома
Собственника кв.№ 15

26. Утверждение ПРАВИЛ эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького».

Голосовали:

«за» 98,68 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить правила эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом доме по ул. Горького, 87. Приобщить к протоколу собрания.

27. Утверждение порядка оформления протокола: документ Microsoft Word, шрифт 12, прошитый, подписанный председателем и секретарем общего собрания в 2-х экземплярах.

Голосовали:

«за» 98,69 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 1,20 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий порядок оформления протокола: документ Microsoft World, шрифт 12, прошитый, подписанный председателем и секретарем общего собрания в 2-х экземплярах.

28. Утверждение следующего места хранения протокола: Экз. № 1 у председателя Совета многоквартирного дома, экз. № 2 у Управляющей компании.

Голосовали:

«за» 98,97 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,93 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующего места хранения протокола: Экз. №1 у председателя Совета многоквартирного дома, экз. №2 у Управляющей компании.

29. Утвердить способом направления сообщения о проведении последующих общих собраний - размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

Голосовали:

«за» 98,41 % голосов;

«против» 0,28 % голосов;

«воздержался» 1,20 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить способом направления сообщения о проведении последующих общих собраний – размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома

30. Утвердить способом уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях - размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

Голосовали:

«за» 98,97 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,93 % голосов.

РЕШИЛИ:

Утвердить способом уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях – размещение на информационных стендах подъездов многоквартирного дома

31. Избрание счетной комиссии из 3-х собственников для подведения итогов собрания.

Голосовали:

«за» 98,13 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0,92 % голосов.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию из 3-х собственников для подведения итогов собрания (подсчета голосов):

1. Представитель ООО «САКС Игрушки»,
2. Собственник кв. № 15
3. Собственник кв. № 254

Подписи:

Председатель собрания

Секретарь собрания

Экземпляр №1 протокола
список, председателем совета
многоквартирного дома,
собственником кв. 15 по ул.м.

26.08.13 *Генерал*

Состав общего имущества многоквартирного дома №87 по ул. Горького в г. Сочи

Общие сведения по многоквартирному жилому дому

Год постройки: 2012

Фундамент: свайно-плитный

Материал стен: железобетон с кирпичным заполнением

Материал перекрытий: железобетон

Конструкция и материал кровли: плоская, рулонная, материал двуслойного покрытия «Техноэласт»

Этажность: 22-23

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 309

Площадь дома:

Общая площадь жилого дома – 25909,4 кв.м,

Общая площадь квартир за исключением лоджий, балконов, веранд и террас – 24024,70 кв.м,

Жилая площадь квартир - 19418,6 м²,

Площадь фасада - 23300 м²,

Площадь остекления – 5850 м².

1. Придомовая территория

- Детские и спортивные площадки (долевая собственность - 54%)
- Покрытие детской площадки Tornado Combi (нижний слой резиновая крошка толщиной 7 мм, верхний слой цветной ЭПДМ-крошки толщиной 5 мм) площадью 416,8 м², покрытие спортивной площадки Tornado Color (однослойное из ЭПДМ-крошки, толщиной 10мм) площадью 526,27 м².
- Металлическое ограждение системы Terraforce серии TerraСтандарт: ширина = 2500 мм, высота = 4000 мм, пруток = 4,8 мм, ячейка = 50x200 мм, Цвет: RAL 6005.
- Оборудование спортивной площадки: Стойки баскетбольные стационарные металлические в комплекте с антивандальными кольцами и сетками - 2 шт, ворота минифутбольные – 2 шт.
- Оборудование детской площадки: детский игровой комплекс, круговая карусель, качалки «балансир» и «дельфин», качели, песочница, брусья, теннисный стол, гимнастический комплекс, тренажеры в количестве 5-ти шт.

2. Система контроля доступа (долевая собственность 42%)

- Шлагбаумы в сборе, стрела 3 м, - 2шт,
- Въездная стойка VAP-2010-00 – 1 шт, выездная стойка VAP-2020-00 – 1 шт.
- Терминал оплаты VAP-2044-00– 1 шт.
- Светофор VAP-0060-02 – 2 шт
- Устройства видеоконтрольные – 1 шт,
- Узел диспетчеризации – 1 компл.
- Контроллер доступа со считывателем карт – 17 шт,
- Кабели силовые, общей длиной 3140 м,
- Устройства видеоконтрольные – 2 шт,
- Электромеханические шлагбаумы Came G4000, длина стрелы 4м, - 4шт,
- Электромеханические шлагбаумы Doorhap Barrier, длина стрелы 4м, - 2шт,
- Электромеханические шлагбаумы Doorhap Barrier, длина стрелы 6м, - 4шт,
- Камеры влагозащищенные уличные CNB XCM-21VF «день-ночь» - 6 шт.
- Ворота откатные, привод Swing-5000N – 2 компл.

3. Видеонаблюдение:

- Камеры Sarmatt SR-N42 V49 IR – 11 – 8 шт с диспетчеризацией.

4. Элементы обустройства и озеленения (долевая собственность 42%)

- Наружное освещение:
- Светильник Диора 130 Вт на опоре ОГК8 (высотой 8м) – 25 шт.
- Светильник Auris PMMA на опоре торшерной марки ALFRESCO (высотой 4м) – 58 шт.
- Урны – 52 шт, скамьи – 63 шт.
- Покрытие из мраморной крошки – 60м²,
- Дренаж - 12 м³,
- Малые архитектурные формы – 3 шт.
- Альпинарий – 90м².
- Цветники в вазонах, мобильные: &0,6м – 180 шт, &0,5м – 150 шт.
- Цветники в бетонных вазонах, стационарные – 12 шт.
- Деревья и кустарники, высаженные в открытый грунт:
- Центральная клумба, розарий, пальмы – 15 шт, живая изгородь – 200м, офитопогон – 3500 шт., декоративные плетущиеся – 30 кустов.
- Липа – 4 шт, Ликвидамбр – 7 шт, Пальма – 1 шт.
- Туя колоновидная (1,2-1,5м) – 4 шт, Спирея (0.7м) – 1 шт, Японский клен (1,5м) – 3 шт, Бересклет стриженный, шар (0.6м) – 18, Агава (1,2м) – 1 шт, олеандр (1м) – 5 шт, пальма финиковая 1м – 7 шт, пальма хамеропс 1,2м – 7 шт, Туя восточная (1м) – 9 шт, акация ланкоранская высотой 2м – 12 шт, Пальма Бутия, высотой 2м – 7 шт, Саговник в кадке (0,6м) – 7 шт, Туя шаровидная (0,4м) – 36 шт, Туя шаровидная (0,5м) – 59 шт, Туя шаровидная (0,6м) – 28 шт, Бешорнерия – 17 шт, Агава(0,5м) – 21 шт, можжевельник – 12 шт, сосна – 8 шт, абелия – 15 шт, жимолость живая изгородь (0,3-0,4м) – 5650 п.м, Лаванда (0,5м) – 370 п.м, кизильник – 50 шт, барбарис – 50 шт, Самшит, живая изгородь (0,3-0,4) – 2800 п.м, плющ – 300 п.м, газон с грунтом – 1850 м², цветник с грунтом – 2720 м², вербена (однолетник) – 1400 шт, Бегония (однолетник) – шт, хлорофитум(многолетник) – 400 шт, Шалфей дубравный – 950 шт, виноград дев – 100 шт, живучка – 100 шт, седум – 100 шт, опунция – 50 шт, фестука – 100 шт.

5. Подпорные стены (долевая собственность 54%)

- Подпорные стены уголкового типа по гравийно-песчаному основанию длиной 15, 28 и 20 м.

6. Наружные сети (долевая собственность 45%)

- Сети водоснабжения:
- Ввод хозяйственного водопровода на территорию объекта выполнен парными трубами ПНД &280 мм через распределительную камеру, в которой установлены узлы учета, в насосную станцию в Литере 3. Общая протяженность труб составляет 244м.
- Водомерный узел:
- Для учета водопотребления в камере ВК-1 установлен водомерный узел, оборудованный: восемью механическими задвижками МЗВ, шестью задвижками с электроприводом АВК Ашта, двумя импульсными водомерами SAYANY-ЕТК, двумя магнитными фильтрами и т.д.
- Пожарный водопровод выполнен парными трубами ПНД &280мм, общей протяженностью 215 м от распределительной камеры до пожарного гидранта ПГ 1.
- Кабельная линия 6кВ: от ТП290 до ТП122 75м АСБ2л 3х150.

- Наружные сети ливневой канализации (К2) выполнены полиэтиленовыми трубами: Ду100 SL – 7м, трубами п/э Корсис DN/DO 250 SN 8 &200мм – 86м, &250мм – 34м, &350мм – 88м, &450мм – 24м, &150мм – 4м.
- Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации выполнены трубами п/э Корсис &150мм – 239м, &200мм – 89м.
- При прокладке под проезжей частью дорог трубы уложены в защитном кожухе из стальной трубы &325 мм.

7. Инженерное оборудование жилого дома

- Лифты «Shindler»
- Производитель «Shindler Iberica Management, S.A.»
- Лифтов грузоподъемностью 1125 кг, скоростью подъема 1.6 м/сек – 3 шт.
- Лифтов грузоподъемностью 675 кг, скоростью подъема 1.6 м/сек – 3 шт.
- Лифтов грузоподъемностью 535 кг, скоростью подъема 1.6 м/сек – 3 шт.
- Стояк мусоропровода &400мм с поэтажными загрузочными клапанами и моющими установками – 3 шт.

8. Электроснабжение жилого фонда.

- Электроснабжение жилого фонда разработано на основании действующих документов на электроснабжение: ПУЭ издание 7; СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение; СанПин 2.21/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».
- В соответствии с ТУ электроснабжение жилого дома выполнено двумя кабельными линиями (каждой секции) 0,4 кВ от разных секций РУ-0,4 ТП-290, Кабели марки 4ВВГнг - FRLS 1x150, общей суммарной протяженностью 441 метр.
- Электроснабжение электроприемников первой категории выполнено ответвлением от питающих кабелей 0,4кВ на вводе в ВРУ жилого дома и от дизельной электростанции через устройство АВР. Использован кабель ВВГ5х50 длиной 12м, кабель 4ВВГнг-FRLS 1x35 общей длиной от ДЭС 444м на три секции.
- Для приема и распределения электроэнергии энергопотребителям жилого дома в электрощитовых (3-х секций) смонтировано комплектное вводно-распределительное устройство тип ВРУ-21Л-401. (ABB) 0,4кВ (ВРУ 0,4) с АВР (всего 3 шт), блок автоматического управления освещением.
- На этажах, начиная с третьего, в общем коридоре, установлены щиты этажные учетно-распределительные фирмы ЩЭ ф.АВВ (54шт) в которых размещаются счетчики квартирного учета активной электроэнергии (309 шт.), автоматические выключатели(54шт.) и противопожарные УЗО, защищающие питающие линии квартир. От шинпровода шкафы этажные запитаны кабелем ВВГнг5х50 к вводному автомату номиналом 100А. Для учета электроэнергии потребляемой отдельными жилыми помещениями, в шкафу этажном предусмотрены электронные счетчики марки Энергомер СЕ102 230В 5-60А (309шт).
- Питание насосной выполнено с ВРУ встроенных помещений с секции гарантированного питания (СГП) кабелем 4ВВГнг-FRLS- 1x50 (щит силовой насосной пожаротушения (ЩНП), кабель ВВГнг-FRLS-5х6 шкаф управления установкой насосов водоснабжения (ШУВ 1,2).

9. АУПС и АУПТ (долевая собственность 50%)

- Для обеспечения противопожарной безопасности выполнены меры, предупреждающие возникновение ЧС, система пожарной сигнализации и система автоматического

пожаротушения, включающая спринклерную систему пожаротушения с насосной станцией пожарного водопровода.

- Спринклерная установка пожаротушения
- Состоит из двух групп насосов (2 основных и 2 резервных), спринклерного узла и температурных датчиков. При срабатывании датчиков сигнализации с помощью спринклерного узла включаются пожарные насосы, размещенные в насосной станции для питания автоматической системы пожаротушения.
- Спринклеры и пожарные шкафы (с рукавами и распылителями) установлены во всех общих коридорах, их наименование и количество приведено ниже:
- Ороситель спринклерный (1/2", K=80, t=57 C) ТУ 3651, Grinnell – 342 шт;
- Шкаф пожарный металлический (белый/закрытый) ШПК-320Н-21, НПО "Пульс" – 57шт;
- Шкаф для размещения переносных огнетушителей (белый/закрыт.) ШПО -112, НПО "Пульс" – 57 шт;
- Кран пожарный 51 мм (угловой, чугунный, красный) РПТК 50 НПО "Пульс" – 114 шт;
- Рукав пожарный с ГР51 (в сборе с головками и стволом (d=16 мм)) 102185, НПО "Пульс" - 114 шт;
- Огнетушитель ОП-4, НПО "Пульс" – 114 шт;
- Трубы стальные электросварные прямошовные $\varnothing 57 \times 2,5$ (Ду=50) – 175 м;
- Трубы стальные электросварные прямошовные $\varnothing 89 \times 2,8$ (Ду=80) - 420 м,
- Трубы стальные электросварные прямошовные $\varnothing 57 \times 2,5$ (Ду=50) - 154 м,
- Трубы стальные электросварные прямошовные $\varnothing 45 \times 2,2$ (Ду=40) - 100 м,
- Трубы стальные электросварные прямошовные $\varnothing 32 \times 2,2$ (Ду=25) - 790 м.
- Оборудование насосной АУПТ:
- Узел спринклерный "сухой" $du=150$ в комплекте DPV-1, Grinnell – 3 шт;
- Узел спринклерный "мокрый" $du=100$ в комплекте AV-1, Grinnell – 2 шт;
- Насос пожарный NB 100-160/176, Grundfos – 2 шт;
- Насос пожарный NB 50-200/219, Grundfos – 2 шт;
- Трубы стальные электросварные прямошовные $du=40$ – $du=250$, суммарной протяженностью 159 м.

10. ВОДОСНАБЖЕНИЕ (долевая собственность 87%)

- Сети хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения выполнены из полиэтиленовых труб «Wisbo-PEX».
- Суммарная протяженность водопроводных труб диаметром от 15 до 50 мм – 8901 м.
- Ввод хозяйственно-питьевого водопровода в жилой комплекс выполнен в помещение насосной станции, расположенной в Литере 3, двумя трубами ПНД $\varnothing 280$ мм с учетом пропуска расхода на автоматическое пожаротушение.
- Водоснабжение жилого дома выполнено двузонной системой (1 зона с 1 по 9 этажи, 2 зона с 10 по 21 этажи)
- Распределительные трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения для 1-зоны проложены открыто под потолком технического подвала на отм. -4,500 из стальных водогазопроводных труб $\varnothing =20-80$ мм по ГОСТ 10704-91 с устройством теплоизоляции Энергофлекс толщиной 20 мм.
- Распределительные трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения для 2-зоны водоснабжения проложены под потолком технического этажа на отм. +57,600 трубами из шитого полиэтилена марки «UPONOR-PEX» $\varnothing 25-50$ мм с устройством теплоизоляции. Для труб $\varnothing 50$ применялись элементы соединения из латуни. Для труб $\varnothing 32$ мм во всех соединениях применялись элементы из материала полифенилсульфон (PPSU).

- В каждой блок-секции смонтировано по шесть стояков хозяйственного водоснабжения. Стояки водопровода выполнены из труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена Ø25-32 мм в коммуникационных шахтах с устройством теплоизоляции «Энергофлекс», толщиной 9 мм.
- Главные стояки холодного и горячего водоснабжения для второй зоны выполнены трубами из сшитого полиэтилена марки «UPONOR-PEX» Ø=50 мм с устройством теплоизоляции.
- На присоединении стояков к распределительному трубопроводу установлена запорная арматура. На вводе в квартиру смонтирован водомерный узел с расходомерами-счетчиками ВСХд и ВСГд производства ОАО «Тепловономер» для учета расхода холодной и горячей воды.
- Применяется запорная и регулирующая арматура фирм: Danfoss и Itap.
- Для поддержания заданной температуры горячей воды в ЦТП установлены два подогревателя ГВС пластинчатого типа ЗАО «РИДАН» (по одному на зону обслуживания)
- Для циркуляции горячей воды в системах ГВС 1-й и 2-й зон предусматриваются циркуляционные насосы (по одному рабочему и одному резервному на каждую зону):
- WILO-Multivert-MVI 402, (производительностью 5,5 м³/час, напором 13,0м),
- WILO-Multivert-MVI 402 (производительностью 4,0 м³/час, напором 16,5м).
- Распределительные трубопроводы системы горячего водоснабжения для 1-зоны проложены открыто под потолком технического подвала на отм. -4,500 из стальных водогазопроводных труб Ø =20-80мм по ГОСТ 10704-91 с устройством теплоизоляции Энергофлекс толщиной 20 мм.
- Распределительные трубопроводы системы горячего водоснабжения для 2-зоны проложены под потолком технического этажа трубами из сшитого полиэтилена марки «UPONOR-PEX» &25-50 мм с устройством теплоизоляции.
- Разводка водоснабжения по квартирам выполнена из труб UPONOR-PEX Ø16 и 20мм, трубы уложены под стяжкой в теплоизоляции Энергофлекс.
- В ванных комнатах смонтированы выводы труб с запорной арматурой, (трубы UPONOR-PEX Ø20) для установки полотенцесушителей.
- На 9-х этажах каждой секции установлены по два воздухозаборника с автоматическим воздухоотводчиком оригинальной конструкции. (проект А.Печёнов).
- Необходимый напор в системе водоснабжения жилого дома обеспечивается насосной станцией.

11. Насосная (долевая собственность 45%)

- В помещении водопроводной насосной станции предусмотрена установка двух напорных гидробаков емкостью 225 л каждый и двух групп компактных насосных установок фирмы “GRUNDFOS” (с рабочими и резервными насосами):
- для 1 зоны (3-9 этажи) – Hydro Multy-E 3 CRE 15-5 (Q=33 м³/ч, H=34м, N=4 кВт),
- для 2 зоны (10-21 этажи) – Hydro Multy-E 3 CRE 15-7 (Q=23 м³/ч, H=65м, N=5,5 кВт).
- Насосные установки работают в автоматическом режиме и поставляются в комплекте фирмой-поставщиком.
- Для защиты насосной станции от бесперебойной работы установлены стабилизаторы напряжения в ВРУ пристроенных помещений. А также осуществляется питание по 1ой категории электроснабжения с резервированием от ДЭС.
- Для сбора и удаления случайных стоков воды в помещении насосной станции предусмотрен приемок с двумя погружными насосами (2 рабочих и резервный на складе) – Unilift AP 12.50.11.F1 (Q=14 м³/ч, H=9м, N=1,7 кВт).
- Сеть технологических трубопроводов внутри насосной станции выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 Ø15 – 219мм. Антикоррозионная обработка в 2 слоя грунтовкой ГФ 021

12. КАНАЛИЗАЦИЯ

- **Хозяйственно-бытовая**
- В здании смонтирована хозяйственно-бытовая самотечная канализация для отведения стоков от санитарно-технических приборов. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в сборные колодцы наружной сети канализации.
- Смонтирована система с 8-ю стояками. Внутридомовые канализационные стояки выполнены трубами «Синикон» &100мм из полипропилена и фасонными частями к ним в коммуникационных шахтах. Для прочистки канализации на стояках предусмотрены ревизии. Внутридомовые магистрали К1 проложены под потолком технического подвала и выполнены чугунными трубами PAN GLOBAL Ø100 фасонными частями к ним.
- **Дождевая и дренажная канализация.**
- Отвод дождевых вод с поверхности кровли здания осуществляется через водоприемные воронки &100 мм (по две на секцию) стояками дождевой канализации из напорной ПНД трубы &150 мм с использованием электросварных фитингов.
- Отвод дождевых вод с балконов осуществляется через установленные в полу трапы в стояк из трудновоспламеняемой полипропиленовой трубы Ostendorf &50 мм. Для прочистки канализации на стояках предусмотрены ревизии через 4 этажа.
- Отвод конденсата кондиционеров осуществляется армированной трубой Pilsa &25 мм в стояки дождевой канализации балконов.

13. ОТОПЛЕНИЕ

- Система отопления выполнена на основании архитектурно-строительных чертежей, СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 33-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и пожеланиями заказчика. Теплоснабжение здания предусматривается от собственной котельной через тепловые сети и ЦТП, расположенный в литере 5. Трубопроводы прокладываются в грунте. Наружные тепловые сети запроектированы из трубопроводов в ППУ изоляции с системой ОДК
- Подключение систем отопления и ГВС к тепловым сетям выполняется по независимой схеме. Подключение систем теплоснабжения калориферов приточных систем выполняется по зависимой схеме.
- Для приготовления теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения предусматривается индивидуальный тепловой пункт, расположенный в техническом подвале на отм. -4,500.
- Режим работы тепловых сетей 95/70°C. Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная, поквартирная, горизонтальная, смонтирована трубами Uponor evalPex из сшитого полиэтилена с попутным движением теплоносителя с учетом тепла для каждой квартиры. Магистральные трубопроводы системы отопления проложены под потолком технического подвала и выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных по ГОСТ 10704-91 с установкой запорной арматуры и возможностью опорожнения системы.
- Для гидравлической регулировки разводящих веток системы отопления на трубопроводах в местах присоединения их к разводящим трубопроводам установлены ручные балансировочные клапаны USV-I и запорные MSV-S с дренажными кранами.
- Стояки отопления выполнены из водогазопроводной стальной трубы по ГОСТ 10704-91. Ø25-133 мм, обработанных антикоррозионным составом.
- Подключение этажной разводки к стоякам осуществлено через коллектор оригинальной конструкции (конструктор - А. Печёнов). На выводе из коллектора установлены теплосчётчики SAYANY «Комбик – Т21» и запорная арматура.
- В качестве нагревательных приборов установлены:
 - - Стальные панельные радиаторы «Purmo» с нижним подключением, с термостатами (установка в квартирах);

- Подводка трубопроводов до приборов «Purmo» выполнена трубами Uponor evalPex Ø20-32мм в конструкции пола.
- Для удаления воздуха из системы отопления установлены автоматические воздухоотводчики.
- Стальные трубопроводы отопления огрунтованы грунтовкой ГФ 021 в два слоя. Трубопроводы отопления, проложенные по подвалу, изолированы теплоизоляцией «Энергофлекс», толщиной 25мм.

14. Центральный Тепловой Пункт (долевая собственность 68%)

- Присоединение ЦТП к наружным теплосетям осуществляется:
- -системы отопления по независимой схеме: зона 1 (литер 4а,4б,4в, литер3, литер 5) – пластинчатый теплообменник К1;
- -зона 2 (литер 4а,4б,4в) – пластинчатый теплообменник К1а;
- -системы ГВС по закрытой схеме через водоподогреватели, подключенные по 2-х ступенчатой смешанной схеме: для 1-й зоны (литер 4а,4б,4в, литер3, литер5) – пластинчатый теплообменник К2; для 2-й зоны (литер 4а,4б,4в) – пластинчатый теплообменник К2а.
- К теплообменникам ГВС 1-й и 2-й зон (К2 и К2а соответственно) сырая водопроводная вода (В1) подводится независимо, двумя вводами, со своими узлами учета воды.
- Для системы отопления жилых помещений температура теплоносителя 85-60 0С.
- Для защиты водоподогревателей ГВС от коррозии и накипи предусматривается установка магнитных преобразователей воды МПВ MWS .
- Заполнение и подпитка местных систем отопления предусматривается водой из обратного трубопровода тепловой сети; для зоны 2 - подпиточным насосом WILO-Multivert-MVI 206 производительностью 3,0 м3/ч, напором 50м.
- Подпиточная вода подается на всасывающий коллектор циркуляционных насосов отопления жилых помещений зоны 2 - Wilo-CronoLine-IL-65/220-3/4, производительностью 37,5 м3/ч, напором 16,0м.
- Для систем отопления помещений зоны 1 предусмотрен циркуляционный насос Wilo-CronoLine-IL-65/220-3/4 производительностью 33,5 м3/ч, напором 17,0м.
- Очистка воды от грязи и шлама предусматривается в грязевиках и магнитных сетчатых фильтрах.
- Для компенсации тепловых расширений воды при колебаниях температуры наружного воздуха устанавливаются расширительные баки мембранного типа (К6,К6а – зона 1, К7 – зона 2) емкостью 1000 л.
- Для циркуляции горячей воды в системах ГВС 1-й и 2-й зон предусматриваются циркуляционные насосы WILO-Multivert-MVI 402, производительностью 5,5 м3/час, напором 13,0м (1 зона), производительностью 4,0 м3/час, напором 16,5м (зона 2).
- Для трубопроводов ЦТП приняты стальные электросварные прямошовные трубы по ГОСТ 10704-91 группа В ГОСТ 10705-80, марка стали Вст3сп5 по ГОСТ 380-94 для системы отопления и стальные водогазопроводные трубы с внутренним цинковым покрытием ГОСТ 3262-75 для системы ГВС
- Вентиляция
- В кухнях, санузлах и ванных комнатах жилой части каждой секции предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением посредством кирпичных вентканалов.
- Расходы воздухообменов:
- Жилые помещения – не менее 3 м3/час на 1 м2 жилой площади,
- Санузлы – не менее 25 м3/час,

- Кухни – не менее 60 м³/час,
- Воздуховоды систем общеобменной вентиляции запроектированы из стали тонколистовой оцинкованной по ГОСТ 14818-80. Вентиляция санузлов – естественная посредством вентканалов.
- Удаление дыма при пожаре из коридоров жилого дома и офисов предусмотрено вытяжной системой ВД1 с механическим побуждением через дымовые клапаны, расположенные непосредственно в проемах шахты дымоудаления на каждом этаже. В шахте дымоудаления проложен воздуховод из оцинкованной стали толщиной не менее 0,8 мм согласно СП7.13130.2009. Дымовые клапаны имеют автоматическое, дистанционное и ручное управление. Воздуховоды дымоудаления на кровле прокладываются в огнезащите (огнезащитное покрытие Изовент EI-60).
- Подпор воздуха в лифтовые шахты осуществляется системами ПД1, ПД2.
- Ручные балансировочные клапаны способствуют бесперебойной работе систем отопления и предупреждению аварийных ситуаций.
- Системой автоматизации предусматривается:
 - - автоматическое отключение всех систем общеобменной вентиляции при пожаре,
 - - автоматическое включение систем противодымной вентиляции при пожаре.

15. Автоматическая система контроля и учета данных о потреблении коммунальных услуг

- Общедомовой учет:
- счетчики воды ЗАО "Тепловодомер" (ВСХд/ВСГд) – 30 шт,
- счетчики тепла Теплосчетчик Т-21 Комбик-т-м ЗАО "ИВК-САЯНЫ"; КСТ-22 ПРИМА-С РМД ЗАО "ИВК-САЯНЫ"; КСТ-22 ДУЭТ-С-РМД ЗАО "ИВК-САЯНЫ" – 60 шт,
- вычислители Домовой-4-РМД ЗАО "ИВК-САЯНЫ" – 35 шт,
- преобразователи Advantech ADAM-4571 – 4 шт,
- Блок диспетчеризации (ПК- 3 шт, СВИЧ – 3 шт, серверное оборудование – 1 компл)
- Квартирный учет:
- счетчики воды (ХВС/ГВС) ЗАО "Тепловодомер" (ВСХд/ВСГд) – 715 шт,
- Теплосчетчик Т-21 Комбик-т-м ЗАО "ИВК-САЯНЫ" – 330 шт.

16. Ранее учтенное в государственном кадастре недвижимости имущество (долевая собственность 42 %).

- 16.1. Водопровод хоз/п, противопожарный, кадастровый номер: 23-23-50/077/2011-489
- 16.2. Подпорная стенка № 10, кадастровый номер: 23:49:0204001:0:8
- 16.3. Подпорная стенка №11, кадастровый номер объекта: 23:49:0204001:0:9
- 16.4. Подпорная стенка №9, кадастровый номер объекта:23:49:0204001:0:10
- 16.5. Дренаж, кадастровый номер 23:49:0204001:0:2
- 16.6. Канализация бытовая, кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:4
- 16.7. Кабельная линия-БКВ, кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:3
- 16.8. Канализация ливневая, кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:5
- 16.8. Котельная кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:16
- 16.10. Трансформаторная подстанция ТП-290, кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:18
- 16.11. Трансформаторная подстанция ТП-171 кадастровый номер объекта 23:49:0204001:0:17

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ДОМЕ
№87 ПО УЛ. ГОРЬКОГО В Г.СОЧИ**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.

| № | Наименование работ и услуг |
|---|--|
| | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |
| | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |
| | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами |
| | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |
| | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения |
| | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |
| | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: |
| | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; |
| | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; |
| | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |
| | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |
| | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний |
| | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит |
| | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила |
| | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей дома с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при

необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки.

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов

| | |
|------|--|
| | и водоподкачек в многоквартирном доме: |
| 241 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме; |
| 242 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| 243 | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |
| 244 | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| 245 | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 25 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |
| 25.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); |
| 25.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 25.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 25.4 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 25.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 25.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 25.7 | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 25.8 | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 26 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |
| 26.1 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| 26.2 | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| 26.3 | удаление воздуха из системы отопления; |
| 26.4 | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 27 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |
| 27.1 | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| 27.2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| 27.3 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок |

| | |
|-------|---|
| | систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| Б.1 | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| Б.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |
| Б.1.1 | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; |
| Б.1.2 | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |
| Б.1.3 | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |
| Б.1.4 | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

| | |
|--------|--|
| | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |
| Б.1.1 | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; |
| Б.1.2 | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |
| Б.1.3 | мытьё окон; |
| Б.1.4 | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов); |
| Б.1.5 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. |
| Б.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |
| Б.2.1 | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; |
| Б.2.2 | сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии снежности свыше 5 см; |
| Б.2.3 | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |
| Б.2.4 | очистка придомовой территории от наледи и льда; |
| Б.2.5 | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; |
| Б.2.6 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |
| | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |
| Б.2.7 | подметание и уборка придомовой территории; |
| Б.2.8 | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; |
| Б.2.9 | уборка и выкашивание газонов; |
| Б.2.10 | прочистка ливневой канализации; |
| Б.2.11 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |

| | |
|--------------|---|
| 22. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |
| 22.1. | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |
| 22.2. | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. |
| 23. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности |
| 23.1. | - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |
| 24. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками и внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |

IV. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ.

| | |
|------------|---|
| 25. | Документальное содействие при осуществлении регистрационного учета, ведение установленных законом учетов владельцев/жителей дома; выдача выписок, справок |
| 26. | Предоставление круглосуточных услуг дежурных администраторов в каждом подъезде дома |
| 27. | Предоставление круглосуточных услуг сторожевой службы, управление системой видеонаблюдения и доступа на придомовую территорию |

**Перечень коммунальных услуг,
предоставляемых ООО «Управляющая компания «Парк Горького»
собственникам помещений многоквартирного дома**

1. **Холодное водоснабжение**, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в многоквартирный дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.
2. **Горячее водоснабжение**, то есть снабжение горячей водой, производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);
3. **Водоотведение**, то есть отвод бытовых стоков из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;
4. **Электроснабжение**, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;
5. **Отопление**, то есть подача по внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, установленной нормативными актами РФ.

Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора управления многоквартирным домом.

ПРАВИЛА

парковки и хранения автомобильного транспорта собственников помещений на придомовой территории дома жилого комплекса «Парк Горького»

лин

1. Общие положения.

1.1. Настоящие правила устанавливаются на основании требований проекта многоквартирного дома, требований пожарной безопасности, наличия подземного паркинга, физических размеров асфальтированной части придомовой территории и потребностей всех собственников.

иков

1.2. Устанавливаемые на придомовой территории дорожные знаки носят обязательный характер, систематическое игнорирование которых (наряду с настоящими правилами) является основанием для лишения права парковки на придомовой территории.

1.3. Количество припаркованных автомобилей собственника не должно превышать количество выданных проксимити-карт, предоставляющих доступ на придомовую территорию.

ния.

ОО

2. Места для парковки автотранспортных средств.

2.1. Парковка **разрешается** на всей асфальтированной части придомовой территории в строгом соответствии с дорожными знаками.

2.2. Парковка круглосуточно **запрещена**:

- на внутреннем периметре корп. 1 дома №87 с обеих сторон проезда,
- вдоль лицевого фасада внешнего периметра дома №87,
- на дворовой части дома №87,
- в близости от шлагбаумов, ворот, калиток, препятствующей свободному проходу/проезду без совершения дополнительных маневров и создания дополнительной опасности повреждения своего и других автомобилей

ству

ания

2.3. Исключительно в целях разгрузки-выгрузки крупногабаритных или тяжелых грузов собственников допускается краткосрочный въезд и остановка на указанных в п. 2.2. местах.

энии

ком,

3. Порядок хранения автотранспортных средств на придомовой территории.

3.1. Автотранспортное средство должно быть расположено не дальше 15 см от бордюрного камня или стены и не далее чем 70 см от рядом стоящих автомобилей.

по

ии с

тук и

ва в

3.2. Автотранспортное средство не должно храниться в сильно загрязненном состоянии и тем самым являться источником явного загрязнения придомовой территории.

ОО

3.3. Сигнализации и иные охранные системы автомобилей должны быть обеззвучены или выключены.

ОО

3.4. Хранение автотранспортных средств исключает мойку, ремонт, заправку топливом и замену технологических жидкостей автомобилей на придомовой территории.

абот

рок)

дин)

рами

ание

кого

ание

й.

ание

й.

щию

2

ПРАВИЛА

эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоквартирном жилом доме №87 по ул. Горького в г. Сочи

1. Общие положения и используемые термины.

1. Настоящие Правила разработаны в целях безопасного и комфортного пользования недвижимым имуществом всех собственников жилья в многоквартирном жилом доме.
2. «Помещение в жилом доме» (далее – «помещение») - объемно-пространственное образование в здании, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования по определенному в установленном порядке функциональному назначению, в том числе жилому, общему и общему пользованию.
3. «Собственник» - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на помещение (квартиру) в многоквартирном жилом комплексе «Парк Горького».
4. «Управляющая компания» (далее – «УК») - управляющая организация, осуществляющая техническое обслуживание, управление и содержание жилого дома на основании решения общего собрания собственников.
5. «Ремонт помещений» - проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, не связанных с перепланировкой и переоборудованием.
6. «Переустройство помещений» - проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, в том числе работ реконструктивного характера, для их перепланировки или переоборудования в целях изменения эксплуатационных свойств помещений при сохранении общих технико-экономических показателей в пределах габаритов объекта переустройства.

2. Обязанности собственника.

1. Собственник должен производить ремонт и переустройство квартиры с соблюдением требований действующего законодательства РФ о порядке переустройства помещений в жилых домах и порядке ремонта.
2. В случае переустройства помещений собственник обязан изготовить проект, согласовать его с администрацией Центрального района г. Сочи и соответствующей межведомственной комиссией.
3. В случае изменения инженерных сетей и коммуникаций в помещениях собственник обязан изготовить проект, согласовать его с УК и утвердить в ресурсоснабжающей организации – поставщике коммунальных услуг.
4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей выделяемую на помещение.
5. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и сертификата безопасности.
6. Не нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг, не использовать радиаторы в системах отопления не по назначению, не производить слив воды из систем и приборов отопления (в целях обогрева полов и т.д.).
7. Во избежание повреждения прочностных характеристик несущих конструкций, влекущих опасность разрушения, и потери гарантии компании-застройщика на конструктив здания:
 - Категорически запрещается изменение дверного проема входной двери и конструкций несущих стен.
 - Категорически запрещается штробление стен, потолков и пола под стяжкой до глубины залегания арматуры (20 мм).
 - Категорически запрещается повреждение или резка арматуры.
- В целях модернизации схемы электропроводки рекомендуется использовать кабель-каналы и перегородки из легких стройматериалов.
8. При ремонте или при переустройстве квартиры «Собственник» соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования:
 - самостоятельно и регулярно заказывать контейнеры для вывоза мусора (в том числе упаковки строительных материалов), после каждого вывоза мусора обеспечивать влажную уборку в квартирных и общественных холлах, в лифтовых кабинах.
 - Запрещается сброс строительного мусора в канализацию.
 - производить работы по графику, согласованному с владельцами всех смежных помещений. Продолжительность производства работ не более 6 (шести) месяцев с момента получения ключей. Время работы с 08.00 до 20.00 часов, кроме выходных и праздничных дней.

- Для ремонта необходимо привлекать только лицензированные строительно-ремонтные организации. Работники организаций должны иметь регистрацию по месту жительства - г. Сочи, Краснодарский край. Организация, выполняющая ремонт квартиры предоставляет список работников в «ЭО», с гарантией соблюдения вышеизложенных требований

- Во время и после переустройства «Собственник» обязан обеспечить свободный доступ ко всем генерным коммуникациям.

- При выполнении сантехнических работ, с целью предупреждения аварий и как следствие вызов квартир приобретать только сертифицированное оборудование в специализированных магазинах.

- В случае если ремонт квартиры производят лица, не имеющие лицензию, то «Собственник» несет всю ответственность за выполняемые действия, самостоятельно предоставляет список работников в «УК», инструктирует работников о порядке проведения ремонтно-строительных работ. По завершении работ в квартире, в полном или частичном объеме, собственник направляет исполнителей (исполнителя) в «УК» для приемки эксплуатирующей службой качества

2.9. При ремонтно-строительных работах вес строительных материалов не должен превышать 10 кг и поднимать их можно только на грузовом лифте и во вторичной упаковке. После разгрузки рабочие обязаны произвести влажную уборку лифтовой кабины. При пользовании пассажирским грузовым лифтом категорически запрещается царапать внутреннюю поверхность кабины лифтов.

2.10. Для оформления разрешения на доступ рабочих в квартиру «Собственника» необходимо предоставить список с перечнем рабочих, с указанием их постоянной (или временной) регистрации в г. Сочи. Списки подаются в УК по рабочим дням с 9.00 до 11.00 и с 14.00 до 16.00.

2.11. При производстве ремонтных работ «Собственник» оплачивает использование холодной воды и электроэнергии согласно тарифам, утвержденным Городским Собранием г. Сочи, исходя из показаний индивидуальных приборов учета.

2.12. В целях обязательного сохранения архитектурного облика многоквартирного дома:

- Установка системы кондиционирования, предполагающей вынос отдельных блоков за пределы помещения» в обязательном порядке должна быть согласована с инженерной службой «УК» и не должна нарушать внешний облик всего дома.

2.13. Запрещается вынос приборов отопления на балконы. Замену приборов отопления согласовывать с «УК».

2.14. При заделке технических шкафов в санузлах и ванных помещениях предусматривать люки шириной размером не менее 40 x 60 см, обеспечивающие свободный доступ к сантехническим кранам и разводкам унитазов.

2.15. Запрещается нарушать конструкции вентиляционных каналов.

2.15. Перед ремонтом квартиры необходимо установить унитаз и умывальник для рабочих, в целях соблюдения санитарных норм на лестничной клетке и лифтовых холлах.

2.16. При производстве ремонтных работ не пользоваться мусоропроводом.

3. Заключительные положения.

3.1. Ознакомление «Собственника» с настоящими Правилами считается его добровольным согласием неукоснительно соблюдать изложенные в них требования.

3.2. «Собственник» настоящими Правилами возлагает на себя обязательство в случае нарушения требований как самостоятельно, так и наведенными им лицами, а также действовавшими по его поручению или в его интересах, в разумный срок и за свой счет привести все в первоначальное состояние и устранить последствия произведенных нарушений.

3.3. В случае несоблюдения «Собственником» правил выполнения ремонтных работ «УК» имеет право прекратить доступ производящих работы лиц в Помещение и пригласить «Собственника» для урегулирования спора.

3.4. В случае злостного несоблюдения «Собственником» настоящих правил, влекущего прямой или косвенный ущерб интересам других собственников, «УК» имеет право в одностороннем порядке взыскать взимаемую с такого собственника плату за управление и техническое обслуживание в виде штрафных санкций за создания неблагоприятных условий для проживания в доме, а также в целях компенсации нанесенного ущерба.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Large handwritten signature