

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в доме
№ 87 корп. 1 по ул. Горького в г. Сочи.

г. Сочи
ул. Горького, д. 87

«03» октября 2011 г.
11чч:05мин – 12чч:35мин

Представлено 83,46 % голосов

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводится в форме очного голосования.

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

Повестка дня:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания.
2. Утверждение порядка распределения голосов собственников.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом:
 - 3.1. Непосредственное управление
 - 3.2. Управление товариществом собственников жилья
 - 3.3. Управление управляющей организацией.
 - 3.3.1. Рассмотрение в качестве Управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Парк Горького», ИНН 2320193394 ОГРН 1112366006741.
 - 3.3.1.1. Утверждение условий заключения договора с УК:
 - определение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (в соответствии фактическим составом общего имущества);
 - определение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
 - определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; (30 руб. за кв. метр в месяц, оплата коммунальных услуг в соответствии с тарифами ресурсоснабжающей организации);
 - утверждение порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.
4. Выбор совета многоквартирного дома.
 - 4.1. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
5. Утверждение правил ремонта и переустройства;
6. Утверждение запрета пользование мусоропроводом на период проведения ремонтов в квартирах;
7. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания;
8. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений;
9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях;
10. Утверждение условий сдачи общего имущества в аренду (цена, поручение на заключение договора, цель и порядок использования полученных средств).
11. Утверждение разрешения застройщику ООО «Сакс» и его генподрядным и подрядным организациям осуществлять строительство 2-го этапа проекта

многоэтажного жилого комплекса по адресу ул. Горького, 87 в круглосуточном режиме в целях скорейшего завершения строительных работ в непосредственной близости с многоквартирным домом собственников.

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания

Избрать председательствующим на собрании: Ф.И.О.: Крупень Алексея Викторовича (представитель ООО «САКС»)

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

Избрать секретарем собрания: Ф.И.О. Бурцева Ю.В.

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Избрать председательствующим на собрании (Ф.И.О.) Круиеня Алексея Викторовича

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

2. Утверждение порядка распределения голосов собственников

Представлен на рассмотрение следующий порядок распределения голосов: количество голосов равно количеству квадратных метров площади квартиры собственника, умноженному на 10 (десять).

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Распределение голосов утвердить в следующем порядке: количество голосов равно количеству квадратных метров площади квартиры собственника.

3. Выбор способа управления многоквартирным домом (непосредственное управление/управление ТСЖ/управление управляющей организацией).

Голосовали:

За «непосредственное управление» - 0 % голосов

За «ТСЖ» - 4,07 % голосов

За управление управляющей организацией – 79,39 % голосов

РЕШИЛИ:

Выбрать способ управления домом: управление управляющей организацией.

3.3.1. Рассмотрение в качестве Управляющей организации – ООО «Управляющая компания «Парк Горького», ИНН 2320193394 ОГРН 1112366006741.

Голосовали:

«за» 82,52 % голосов;

«против» 0,94 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Парк Горького», ИНН 2320193394 ОГРН 1112366006741.

3.3.1.1. Утверждение условий заключения договора с УК:

А) Определение состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (в соответствии фактическим составом общего имущества);

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Определить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, в полном соответствии со списком, предложенным ООО «САКС». Указанный список состава общего имущества многоквартирного дома оформить приложением №1 к протоколу собрания.

Б) Определение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Определить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация, в соответствии с предложенным ООО «Управляющая компания «Парк Горького». Указанный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг оформить приложением №2 к протоколу собрания.

Утвердить порядок изменения указанных перечней – на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В) Определение размера платы за содержание и ремонт общего имущества и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

Голосовали:

«за» 82,72 % голосов;

«против» 0,4 % голосов;

«воздержался» 0,34 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Определить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 30 (тридцать) рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади квартиры собственника за 1 (один) календарный месяц.

Определить размер оплаты коммунальных услуг в соответствии с тарифами ресурсоснабжающих организации;

Определить следующий порядок внесения платы за обслуживание и ремонт имущества многоквартирного дома – 100 % предоплата за 3 следующих календарных месяца до 10 числа первого месяца.

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).

Г) Определение порядка осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;
«против» 0 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Возложить осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления на Совет многоквартирного дома.

Обязать Совет многоквартирного дома представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе по осуществлению контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления.

4. Выбор совета многоквартирного дома.

Голосовали:

«за» 83,27 % голосов;
«против» 0,19 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Выбрать в Совет многоквартирного дома, состоящий из 3-х собственников квартир, -

- ООО «САКС»,
- ООО «САКС Игрушки»,
- тов. Выстороп Валентину Михайловну, собственника кв. №214

4.1. Выбор председателя совета многоквартирного дома.

Голосовали:

«за» 83,27 % голосов;
«против» 0,19 % голосов;
«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома тов. Выстороп Валентину Михайловну, собственника кв. №214

5. Утверждение правил ремонта и переустройства;

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Утвердить ПРАВИЛА эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького», предложенные ООО «САКС».

Указанные ПРАВИЛА эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького» оформить приложением №3 к протоколу настоящего собрания.

6. Утверждение запрета пользование мусоропроводом на период проведения ремонтов в квартирах до октября 2012 г.;

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Утвердить запрет на пользование мусоропроводом всеми собственниками, наведенными ими или действующими в их интересах лицами и организациями на период проведения ремонтов в помещениях многоквартирного дома на весь период до октября 2012 года.

7. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания:

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

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

Утвердить следующее место хранения протокола: Экз. № 1 у председателя Совета многоквартирного дома, экз. № 2 у ООО «САКС».

8. Утверждение способа направления сообщения о проведении последующих общих собраний собственников помещений;

Голосовали:

«за» 83,46% голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

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

9. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях;

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

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

10. Утверждение условий сдачи общего имущества (крыши или баннерных конструкций) в аренду (цена, поручение на заключение договора, цель и порядок использования полученных средств).

Голосовали:

«за» 83,46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Поручить ООО «Управляющая компания «Парк Горького» заключить от имени собственников многоквартирного дома договор аренды с ООО "Второй Этаж плюс" и предоставить Арендатору во временное владение и пользование рекламное место размером 60 м x 5 м на крыше дома по адресу: г. Сочи, ул. Горького, д. 87 корп 1, на условиях ежемесячной арендной платы в размере 50% от суммы договора

субаренды с третьими лицами но не менее 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей в месяц без налога НДС.

Полученные в результате сдачи общего имущества в аренду денежные средства использовать на благоустройство придомовой территории и мест общего пользования за изъятием 5 % в качестве вознаграждения ООО «Управляющая компания «Парк Горького» как поверенного при выполнении поручения собственников.

11. Утверждение разрешения застройщику ООО «Сакс» и его генподрядным и подрядным организациям осуществлять строительство 2-го этапа проекта многоэтажного жилого комплекса по адресу ул. Горького, 87 в круглосуточном режиме в целях скорейшего завершения строительных работ в непосредственной близости с многоквартирным домом собственников.

Голосовали:

«за» 83.46 % голосов;

«против» 0 % голосов;

«воздержался» 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ:

Разрешить застройщику ООО «Сакс» и его генподрядным и подрядным организациям осуществлять строительство 2-го этапа проекта многоэтажного жилого комплекса по адресу ул. Горького, 87 в круглосуточном режиме в целях скорейшего завершения строительных работ в непосредственной близости с многоквартирным домом собственников

Приложение:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, коммунальных услуг.
3. ПРАВИЛА эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького»

Подписи:

Председатель собрания

Крупень А.В.

Секретарь собрания

Бурцева Ю.В.

(к протоколу общего собрания собственников помещений в доме
№ 87 корп. 1 по ул. Горького в г. Сочи)

СОСТАВ

Общего имущества многоквартирного дома

Адрес дома: г. Сочи, ул. Горького, дом 87, корпус 1

1. Общие сведения по многоквартирному дому.

Год постройки: 2011

Фундамент: свайный

Материал стен: бетон М-В25

Материал перекрытий: бетон М-В25

Конструкция и материал кровли: плоская

Подвал: 1081,7 кв.м.

Технические помещения: 1350,9 кв.м.

Этажность: 20

Количество подъездов: 3

Количество квартир: 317

Площадь дома:

Общая - 29457 кв.м.

Жилая – 21274 кв.м.

Контейнерная площадка (ТБО) - одна

2. Наличие и состав инженерного оборудования

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.

Выполнено автоматическое спринкерное пожаротушение внеквартирных коридоров.

Ороситель спринклерный, 57 мм, к=80,7	ТУ 3651, Grinnell	540 шт
Труба стальная электросварная Ø 133x3,2 (Ду=125)	ГОСТ 10704-91	240 м
Труба стальная электросварная Ø 89x2,8 (Ду=80)	ГОСТ 10704-91	565 м
Труба стальная электросварная Ø 40x2,2 (Ду=32)	ГОСТ 10704-91	965 м
Труба стальная электросварная Ø 57x2,5 (Ду=50)	ГОСТ 10704-2001	1340 м

Квартиры и коридоры оборудованы автоматической пожарной сигнализацией.

Извещатель пожарный тепловой ИП-105-1-50 "Лотос"		957 шт
Извещатель пожарный дымовой ИП212-45		714 шт
Извещатель пожарный ручной ИПР-ПРО(МСРЗА-R000SF/ИП535-8)		62 шт
Извещатель пожарный дымовой ДИП-50М		833 шт

Установлено 6 вентиляторов для подпора воздуха в лифтовые шахты и 3 вентилятора для дымоудаления.

Вентиляция естественная. Кирпичные вентиляционные шахты.

Установлена система оповещения и управления эвакуацией людей.

Световой оповещатель - табло "Выход" Молния-12 Ultra		61 шт
Звуковой оповещатель	Маяк-12-3М	150 шт

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»; СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение; Сан-Пин 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-171. Кабели марки 2ВВГ 4*70, общей суммарной протяженностью 692 метра.

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 ВВГ5*50 длиной 55метров.

Для приема и распределения электроэнергии по электроприемникам жилого дома в электрощитовых (3-х секций) смонтировано модульное наборное вводно-распределительное устройство 0,4кВ (ВРУ 0,4) Legrand с встроенным блоком автоматического управления освещения типа ВРУ-21Л-401.

Подача электроэнергии на пункты пожарной безопасности осуществляется кабелями марки ВВГнг-FRLS-5*4 длиной 216метров, а также ВВГнг-FRLS-5*6 длиной 432метра. Автоматы подачи предусмотрены фирмы АBB 32А 9шт.

На этажах, начиная с первого, в общем коридоре, установлены щиты этажные модульные наборные учетно-распределительные щиты Legrand(60шт.), в которых размещаются счетчики электрического учета активной электроэнергии (317шт.), автоматические выключатели(60шт.) и противопожарные УЗО, защищающие питающие линии квартир. От шинпровода шкафы этажные электрощитовые кабелем ВВГнг5*35 к вводному автомату номиналом 100А (300м.). Для учета электроэнергии потребляемой отдельными жилыми помещениями, в шкафу этажном предусмотрены электронные счетчики марки СЕ102 230В 5-60А (317шт.).

Отопление жилого дома

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 ИТП расположенного в литере 2-А.

Система отопления смонтирована двухтрубная, поквартирная, горизонтальная, посредством труб Uponor eval re-xa из сшитого полиэтилена с попутным движением теплоносителя с учетом тепла для каждой квартиры. Магистральные трубопроводы системы отопления проложены под потолком подвала и выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75 и электросварных по ГОСТ 10704-91.

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.

В качестве нагревательных приборов установлены:

- Стальные панельные радиаторы «Budegus» с нижним подключением, с термостатами (установка в ванных);

Подводка трубопроводов до приборов «Budegus» выполнена трубами Uponor eval re-xa Ø25 20,16мм.

Для удаления воздуха из системы отопления установлены автоматические воздухоотводчики.

Стояки отопления выполнены из водо-газо-проводной стальной трубы по ГОСТ 10704-91. Ø76 мм. Обработанных антикоррозионным составом.

Подключение этажной разводки к стоякам осуществлена через коллектор оригинальной конструкции (конструктор - А. Печёнов). На выводе из коллектора установлены теплосчётчики SAYANY "Комбик – Т21" и запорная арматура.

Антикоррозионное покрытие и тепловая изоляция.

Стальные трубопроводы отопления огрунтованы грунтовкой ГФ 021 в два слоя. Трубопроводы отопления, проложенные по подвалу теплоизолированы теплоизоляцией «Энергофлекс», толщиной 25мм.

Водоснабжение

Ввод водопровода выполнен в блок-секцию 2-В двумя вводами $\varnothing 150$ мм (трубами из ПНД) в помещение насосной станции с учетом пропуска расхода на автоматическое пожаротушение. На вводе смонтирован узел учета с расходомером-счетчиком электромагнитным ЭРСВ-550Л («Эзлет»), обеспечивающим вывод информации на два универсальных выхода с возможностью выбора режима работы импульсного, частотного или логического.

На ответвлении к насосной станции пожаротушения установлены Дисковые механические счетчики $\varnothing 100$ мм.

Для обеспечения необходимого напора в подвале жилого дома смонтирована насосная станция подкачки. В смонтируемой ВНС установлены 3 насоса:

- на хоз-питьевые нужды 3 насоса (два рабочих + один резервный) фирмы WILO, производительностью 3,5 л/с, напором 91м.

Насосная станция работает без постоянного дежурного персонала. Управление насосами предусмотрено автоматическое и ручное.

Сеть технологических трубопроводов внутри насосной станции выполнена из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 $\varnothing 15 - 150$ мм.

Распределительные трубопроводы системы холодного водоснабжения для 1-зоны водоснабжения проложены открыто под потолком технического подвала на отм. -0.950 из стальных водогазопроводных труб $\varnothing = 76$ по ГОСТ 10704-91 с устройством теплоизоляции из вспененного полиэтилена Пенотерм.. Для диаметров $\varnothing 50, 32$ мм применены тубы из сшитого полиэтилена марки «UPONOR-PEX». Предусмотрены меры для исключения механического повреждения полиэтиленовых труб.

Главный стояк В1 для для второй зоны водоснабжения выполнен из водогазопроводных труб $\varnothing = 76$ мм по ГОСТ 10704-91 с устройством теплоизоляции.

Распределительные трубопроводы системы холодного водоснабжения для 2-зоны водоснабжения проложены под потолком технического этажа из стальных водогазопроводных труб $\varnothing = 80$ по ГОСТ 10704-91 с устройством теплоизоляции. Для диаметров $\varnothing 50, 32$ мм применены тубы из сшитого полиэтилена марки «UPONOR-PEX». Для труб $\varnothing 50$ применялись элементы соединения из латуни. Для труб $\varnothing 32$ мм во всех соединениях применялись элементы из материала полифенилсульфон(PPSU). Предусмотрены меры для исключения механического повреждения полиэтиленовых труб.

Теплоизоляция:

- $\varnothing 20-80$ - трубная "Энергофлекс" толщиной 25 мм;

- Ø100-150 - трубная "Энергофлекс" толщиной 25 мм

Покровный слой:

- огрунтовка за 2 слоя грунтовкой ГФ 021

В здании смонтировано 6 стояков хоз - питьевого водопровода. Стояки водопровода выполнены из труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена Ø32 в коммуникационных шахтах с устройством теплоизоляции «Энергофлекс», толщиной 20 мм.

На присоединении стояков к распределительному трубопроводу установлена запорная арматура. На вводе в квартиру смонтирован водомерный узел с расходомером-счетчиком SAYANY- «Саяны-Т».

Применяется запорная и регулирующая арматура фирм: Danfoss и Itap. После монтажа и проведения гидравлических испытаний выполнена антикоррозийная и тепловая изоляция труб.

Горячее водоснабжение (ТЗ)

В здании смонтирована централизованная система горячего водоснабжения с циркуляцией на 9м этаже по стоякам от теплового пункта. Система горячего водоснабжения смонтирована по аналогии с системой холодного водопровода.

Распределительные трубопроводы системы горячего водоснабжения для 1-зоны водоснабжения проложены открыто под потолком технического подвала на отм. -0.950 из труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена $d_u = 50, 32$ мм с устройством теплоизоляции. Предусмотрены меры для исключения механических повреждений полиэтиленовой труб.

Распределительные трубопроводы системы горячего водоснабжения для 2-зоны водоснабжения проложены под потолком технического этажа из труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена $d_u = 50, 32$ мм с устройством теплоизоляции. Предусмотрены меры для исключения механических повреждений полиэтиленовой труб.

В здании смонтировано 6 стояков горячего водопровода. Стояки водопровода выполняются из полиэтиленовых труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена Ø32 в коммуникационных шахтах с устройством теплоизоляции «ЭнергоФлекс», толщиной 25 мм. Главный стояк ТЗ.2 для второй зоны водоснабжения выполнен из труб UPONOR-PEX из сшитого полиэтилена Ø32 с устройством теплоизоляции.

На присоединении стояков к распределительному трубопроводу установлена запорная арматура. На вводе в квартиру смонтирован водомерный узел с расходомером-счетчиком SAYANY- «Саяны-Т».

Применяется запорная и регулирующая арматура фирм Danfoss и Itap. После монтажа и проведения гидравлических испытаний выполнена антикоррозийная и тепловая изоляция труб.

В ванных комнатах смонтированы выводы труб с запорной арматурой, (трубы UPONOR-PEX Ø32) для установки полотенцесушителей.

Разводка водоснабжения по квартирам выполнена из труб UPONOR-PEX Ø16 и 20мм, трубы уложены под стяжкой в теплоизоляции Энергофлекс.

На 9-х этажах каждой секции установлены по два воздухозаборника с автоматическим воздухоотводчиком оригинальной конструкции. (проект А.Печёнов).

Канализация

Канализация бытовая.

В здании смонтирована хозяйственно-бытовая самотечная канализация для отвода стоков от санитарно-технических приборов. Стояки канализации проложены в коммуникационных шахтах. Для прочистки канализации на стояках предусмотрены ревизии, на горизонтальных участках - прочистки.

Смонтирована система с 14-ю стояками. Канализование хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется 2-мя выпусками в сборные колодцы наружной сети канализации. Магистралы /К1/ проложены под потолком технического подвала и выполнены трубами ПНД Ø150 и 100мм и фасонными частями к ним.

Стояки выполнены трубами из ПВХ по ТУ 6-19-307-86 и фасонными частями к ним. Стояки и внутриквартирные сети канализации проложены канализационными трубами ПВХ и фасонными частями ПВХ по ТУ 6-19-307-86 Ø=110 и 50мм.

Вентиляционная часть канализационных стояков объединена в сборный трубопровод на техническом этаже и выведена на 500мм выше уровня парапета кровли здания.

Дождевая и дренажная канализация.

Отвод дождевых вод с поверхности кровли здания осуществляется через водосточные воронки самотечными трубопроводами в наружную сеть дождевой канализации.

Внутренние сети канализации смонтированы трубами ПВХ Ø110 и 100 ТУ 6-19-307-86 и фасонными частями к ним.

Отвод воды с балконов осуществляется 21 стояками Ø50. Установлены водоприемные трапы диаметром 50.

Извещатель пожарный тепловой	ИП-105-1-50 "Лотос"	957 шт
Извещатель пожарный дымовой	ИП212-45	714 шт
Извещатель пожарный ручной	ИПР-ПРО(МСРЗА-R000SF/ИП535-8)	62 шт
Извещатель пожарный дымовой автономный	ДИП-50М	833 шт
Световой оповещатель - табло "Выход"	Молния-12 Ultra	61 шт

Звуковой оповещатель	Маяк-12-3М	150 шт
Труба стальная электросварная \varnothing 133x3,2 (Ду=125) ГОСТ 10704-91		240 м
Труба стальная электросварная \varnothing 89x2,8 (Ду=80) ГОСТ 10704-91		565 м
Труба стальная электросварная \varnothing 40x2,2 (Ду=32) ГОСТ 10704-91		965 м
Труба стальная электросварная \varnothing 57x2,5 (Ду=50) ГОСТ 10704-2001		1340 м
Ороситель спринклерный, 57 \sqrt{m} ;, к=80,7	ТУ 3651, Grinnell	540 шт
Установлено оборудование мусоропроводов		
Комплект ОМП 3 шт. по 60метров		

**Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг.**

**Работы и услуги по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома**

1. Обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем, наладка инженерного оборудования, технические осмотры (обследования) и обходы отдельных элементов и помещений дома, включает в себя:

- 1) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации,
 - 2) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - 3) контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов;
 - 4) устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);
 - 5) контроль работы электросчетчиков общего учета;
 - 6) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
 - 7) прочистка канализационного лежачка и выпусков, проверка исправности канализационных вытяжек, проверка герметичности системы бытовой канализации;
 - 8) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - 9) ремонт кровли;
 - 10) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
4. Санитарное содержание придомовой территории:
- 1) уборка в зимний период:
 - ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснегавшего снега к местам складирования, укладка свежеснегавшего снега в кучи и валы - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в двое суток;
 - 2) уборка в теплый период:
 - подметание в дни без осадков и в дни с незначительными осадками - 1 раз в сутки;
 - уборка газонов - 1 раз в двое суток;
 - 3) уборка внутридомового общего имущества
 - подметание лестничных площадок, холла, внутрилифтовых помещений – 1 раз в двое суток;
 - влажная уборка лестничных клеток, холла, внутрилифтовых помещений – 1 раз в неделю.

5. Аварийное обслуживание обеспечивается постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения.

6. Дератизация и дезинсекция – по мере необходимости.

7. Обработка зеленых насаждений придомовой территории от вредных насекомых и сорняков – по мере необходимости.

8. Организация круглосуточной службы консьержей.

9. Обслуживание резервного источника питания.

Коммунальные услуги

1. Холодное водоснабжение,

2. Горячее водоснабжение,

3. Водоотведение,

4. Электроснабжение,

5. Отопление,

6. Вывоз мусора (твердых бытовых отходов).

ПРАВИЛА

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

1. Общие положения и используемые термины.

1.1. Настоящие Правила разработаны в целях безопасного и комфортного пользования недвижимым имуществом всех собственников жилья в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького».

1.2. «Помещение в жилом доме» (далее – «помещение») - объемно-пространственное образование в жилом 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, нежилому и общего пользования.

1.3. «Собственник» - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на жилое помещение (квартиру) в многоэтажном жилом комплексе «Парк Горького».

1.4. «Эксплуатирующая организация» (далее – «ЭО») - управляющая компания или иное юридическое лицо, осуществляющее техническое обслуживание, управление и содержание жилого дома по договору с собственником.

1.5. «Ремонт помещений» - проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, не связанных с перепланировкой и переоборудованием.

1.6. «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.

2.1. Собственник должен производить ремонт и переустройство квартиры с соблюдением требований действующего законодательства РФ о порядке переустройства помещений в жилых домах и порядке ремонта.

2.2. В случае переустройства помещений собственник обязан изготовить проект, согласовать его с ЭО, а также с администрацией Центрального района г. Сочи и соответствующей межведомственной комиссией.

2.3 В случае изменения инженерных сетей и коммуникаций в помещениях собственник обязан изготовить проект, согласовать его с ЭО и утвердить в ресурсоснабжающей организации – поставщике коммунальных услуг.

2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей выделяемую на помещение.

2.5. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и сертификата безопасности.

2.6. Не нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг, не использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению, не производить слив воды из систем и приборов отопления (в целях обогрева полов и т.д.).

2.7. 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 фальш-стены из легких стройматериалов.

2.8. При ремонте или при переустройстве квартиры «Собственник» соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования:

- самостоятельно и регулярно заказывать контейнеры для вывоза мусора, после каждого вывоза мусора обеспечивать влажную уборку в квартирных и лифтовых холлах, в лифтовых кабинах.

- Запрещается сброс строительного мусора в канализацию.

- производить работы по графику, согласованному с владельцами всех смежных помещений. Сроки производства работ не более 6 (шести) месяцев с момента получения ключей. Время работы с 8.00 до 20.00 часов, кроме выходных и праздничных дней.

- Для ремонта необходимо привлекать только лицензированные строительные-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 инженерным коммуникациям.

- При выполнении сантехнических работ, с целью предупреждения аварий и

как следствие заливов квартир приобретать только сертифицированное оборудование в специализированных магазинах.

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

2.9. При ремонтно-строительных работах вес строительных материалов не должен превышать 300кг, и поднимать их можно только на грузовом лифте и во вторичной упаковке. После разгрузки лифта рабочие обязаны произвести влажную уборку лифтовой кабины. При пользовании пассажирским и 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 ЭО 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 ЖК «Парк Горького»:

- При остеклении балконов и лоджий использовать изделия из профиля зеленого цвета и стекла silver 43. Работы по остеклению в обязательном порядке согласовывать с ЭО.

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

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

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

2.15. Запрещается нарушать конструкции вентиляционных каналов.

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

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 положение и устранить последствия произведенных нарушений.

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

3.4. В случае злого несоблюдения «Собственником» настоящих правил, влекущего прямой или косвенный ущерб интересам других собственников, «ЭО» имеет право в одностороннем порядке увеличить 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.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВО

НА 21 ЛИСТАХ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕЩАНИЯ:

СЕКРЕТАРЬ:

Буряков