

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА,
СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ ДОО И ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖЕМ.
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.**

Адрес дома: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.

Год ввода в эксплуатацию: 2024 год. Серия, тип - индивидуальный.

Количество зданий: 1. Количество секций: 12.

Количество этажей:

Количество этажей,	2-11
в том числе:	
надземных	9(1-7-9)
подземных	2 (подземный этаж, технический этаж)
кроме того	

К общему имуществу многоквартирного дома, обслуживаемому Управляющей компанией, относятся:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные и межэтажные лестничные площадки, коридоры, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме:

- количество лестниц: 1ЛК - 13ЛК

- уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) и других помещений общего пользования (общее имущество в многоквартирном доме) 5402,8 м.кв.;

б) крыши и фасады строений многоквартирного дома:

- кровля рулонная наплаваемая;

в) ограждающие несущие конструкции строений многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции строения, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- фундамент (материал): свайный буронабивной монолитный ж/б ростверк

- стены (материал): монолитный железобетон;

- перекрытия (материал): монолитный железобетон;

г) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, общеобменной вентиляции в границах, установленных в соответствии с Приложением №2, №2.1, № 2.2, №2.3 состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды и тепловой энергии, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

д) внутридомовая система электроснабжения и освещения в границах, установленных в соответствии с Приложением №2, №2.1, № 2.2, №2.3 состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, осветительных установок помещений общего пользования, светильников, инженерных соединений, а также другого электротехнического оборудования, расположенного на этих сетях;

е) иные системы и оборудование, обслуживающие или предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме: индивидуальные тепловые пункты, повысительные насосные станции холодного водоснабжения, насосная станция пожаротушения жилой части, переговорно-замочные устройства, диспетчеризация МГН, автоматическая система коммерческого учета энергоресурсов, система контроля доступа в дом, система диспетчеризации оборудования (объединенные диспетчерские системы), лифты, система автоматической противопожарной защиты дома, внутренний противопожарный водопровод, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре, система противодымной защиты, узел учета тепловой энергии, узел учета холодного водоснабжения, система вентиляции дома, система видеонаблюдения, поливочный водопровод, коллективные приборы учета холодной воды, электрической энергии, тепловой энергии, мебель и элементы интерьера входной группы и прочее;

ё) земельный участок, ограждение, МАФ (малые архитектурные формы), озеленение, оборудование детских и спортивных площадок.

ж) ворота, расположенные на прилегающем земельном участке.

Сведения о помещениях в многоквартирном доме, не являющихся общим имуществом:

Количество жилых помещений: 517 шт.

Площадь жилых помещений:

38118,2/37330,7/12463,0 кв.м. (общая с учетом балконов, лоджий, террас/общая без учета балконов, лоджий, террас/ жилая)

Количество встроенных нежилых (встроенно-пристроенных) помещений:

в т.ч.

- встроенных 63 шт

- кабинет врача общей практики: 1 шт

- магазины непродовольственных товаров – 2 шт

- кладовые – 33 шт

Площадь встроенных нежилых (встроенно-пристроенных) помещений 6776,7 м.кв. в т.ч.:

- встроенных - 6106,6 м.кв.

- кабинет врача общей практики - 292,4 м.кв.

- магазины непродовольственных товаров – 172,7 м.кв.

- кладовые – 205 м.кв.

Машино-места 298/483шт. (машино-мест на одно парковочное место - 298, механизированных парковочных мест - 185) общая площадь 4038,1 кв.м.

Площадь помещений вспомогательного использования автостоянки: 6550,6 кв.м., в том числе: 1МОП стоянка автомобилей 6136,3 кв. м, 36-Н, 37-Н, 52-Н – венткамеры 142,1 кв.м., 42-Н, 59-Н – помещения для хранения уборочной техники 20,9 кв.м.; 50-Н - ИТП паркинг 50,4 кв.м.;

56-Н - насосная АУПТ паркинга 24,2 м.кв, 57-Н – венткамера автостоянки, резервуар АУПТ 88,3 м.кв. 60-Н, 68-Н – помещения для прокладки инженерных коммуникаций 23,8 кв. м.; 69-Н – венткамера 64,6 кв.м.

Общая площадь дома: 71445,4 кв.м.

Общая расчетная площадь, участвующая в начислениях - 48 145,50 кв.м.

Общее имущество собственников машино-мест:

МОП автостоянки, инженерно-технические помещения автостоянки, помещение для уборочной техники автостоянки, зоны прохождения коммуникаций автостоянки, лестничные клетки, системы и оборудование, обслуживающие помещение автостоянки и машино-места: индивидуальные тепловые пункты автостоянки, спиральные ворота, подъемно-секционные ворота, внутренний противопожарный водопровод автостоянки, система оповещения и управления эвакуацией при пожаре автостоянки, автоматическая установка пожаротушения автостоянки, рулонные шторы автостоянки, узел учета тепловой энергии автостоянки, система вентиляции автостоянки, система электроснабжения автостоянки, дренажные насосы отвода воды, система доступа в автостоянку, газоанализаторы, распашные ворота, шлагбаум, приборы учета ресурсов в автостоянке и проч.

**АКТ разграничения эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем,
касающихся жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.**

Граница ответственности по электроснабжению:

С одной стороны:

Являются точки подключения фазных (L) и нулевого (N) проводов к отходящим контактам выключателя нагрузки в этажном электрическом щите, и точки подключения заземляющего (PE) и нулевого (N) проводов к клеммникам заземляющих нулевых проводов в этажном щите.

Электрический счетчик, автоматический выключатель, отходящая от точек подключения в Квартиру кабельная линия, электрооборудование и электрическая разводка внутри Квартиры обслуживается Собственником.

С другой стороны:

Кабели электроснабжения 0,4кВ, Оборудование ГРЩ, силовых шкафов общедомового имущества, стояковую разводку, линии освещения, световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения, этажные электрощиты. обслуживает Управляющая компания.

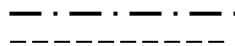


Граница эксплуатационной ответственности

Граница этажного электрического щита

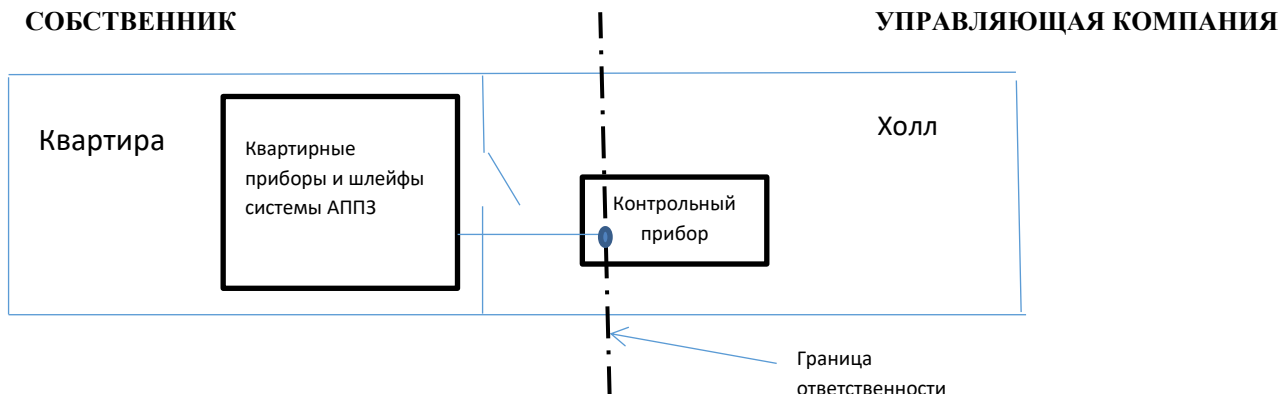
PI – индивидуальный прибор учета электроэнергии

AB – автоматический выключатель



Граница ответственности по системе АППЗ:

Точка подключения контрольного прибора Квартиры в этажном щите. Общедомовую систему АППЗ обслуживает Управляющая компания, остальное - Собственник.



Граница ответственности по системе отопления:

С одной стороны:

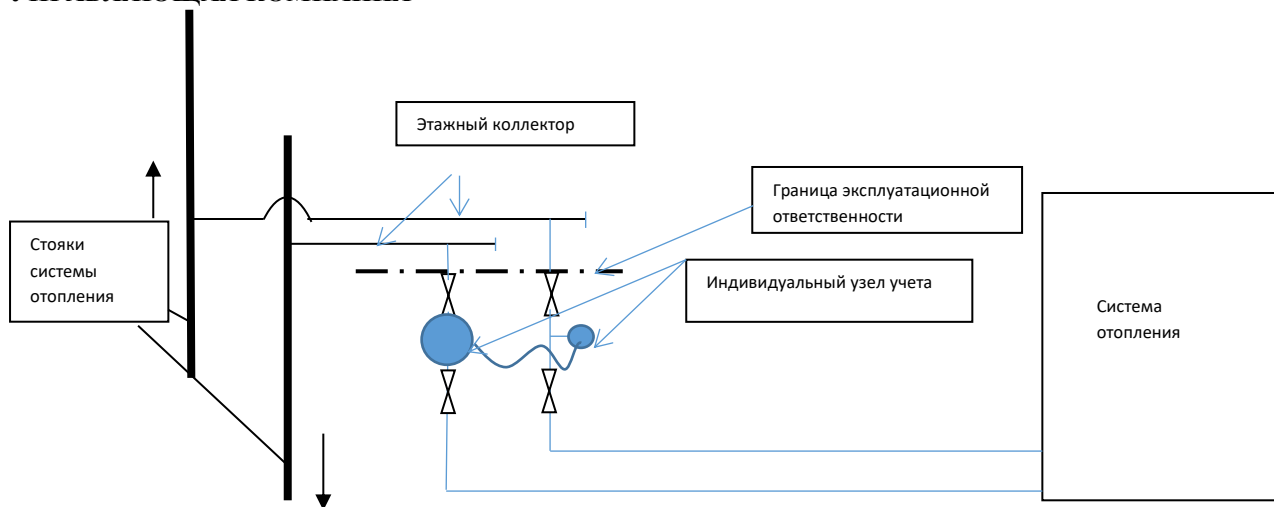
Являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами этажного коллектора, идущими к помещению собственника.

Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления Квартиры, Квартирный прибор учета тепловой энергии обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Магистральные трубопроводы, оборудование ИТП, транзитные стояки отопления, этажные коллекторы до границы ответственности обслуживает Управляющая компания.

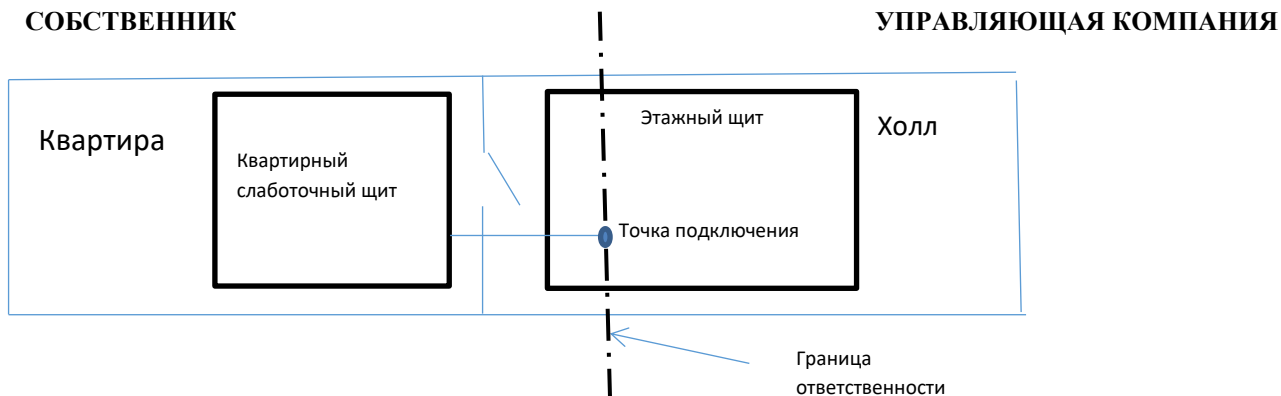
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



СОБСТВЕННИК

Граница ответственности по слаботочным системам (Интернет, домофон, телевидение):

Точка подключения Квартиры в этажном щите. Общедомовую систему обслуживает Управляющая компания, остальное - Собственник.



Граница ответственности по канализации:

С одной стороны:

Является точка присоединения отводящей трубы канализации Квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.

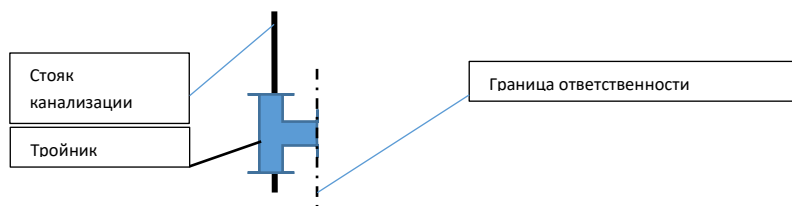
Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Магистральные канализационные трубопроводы, тройники транзитных канализационных стояков и сами стояки до границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по канализированию, обслуживает Управляющая компания.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



Граница ответственности по холодному и горячему водоснабжению:

С одной стороны:

Является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания. Всю водопроводную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

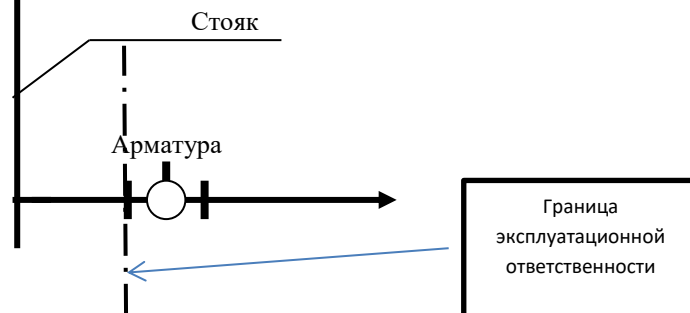
С другой стороны:

По ХВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по договору водоснабжения.

По ГВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по договору водоснабжения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



Граница ответственности по системе вентиляции:

Границей эксплуатационной ответственности являются внутренняя поверхность стен в кухне и санузле в местах вывода вентиляции в квартиру.

С одной стороны:

Все вентиляционное оборудование в границах квартиры обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Оборудование и коммуникации по другую сторону от стены, разделяющей Квартиру и МОП, общие магистральные коммуникации обслуживает Управляющая компания.

Граница эксплуатационной ответственности



**АКТ эксплуатационной ответственности
в отношении инженерных систем, касающихся нежилых (коммерческих) помещений в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.**

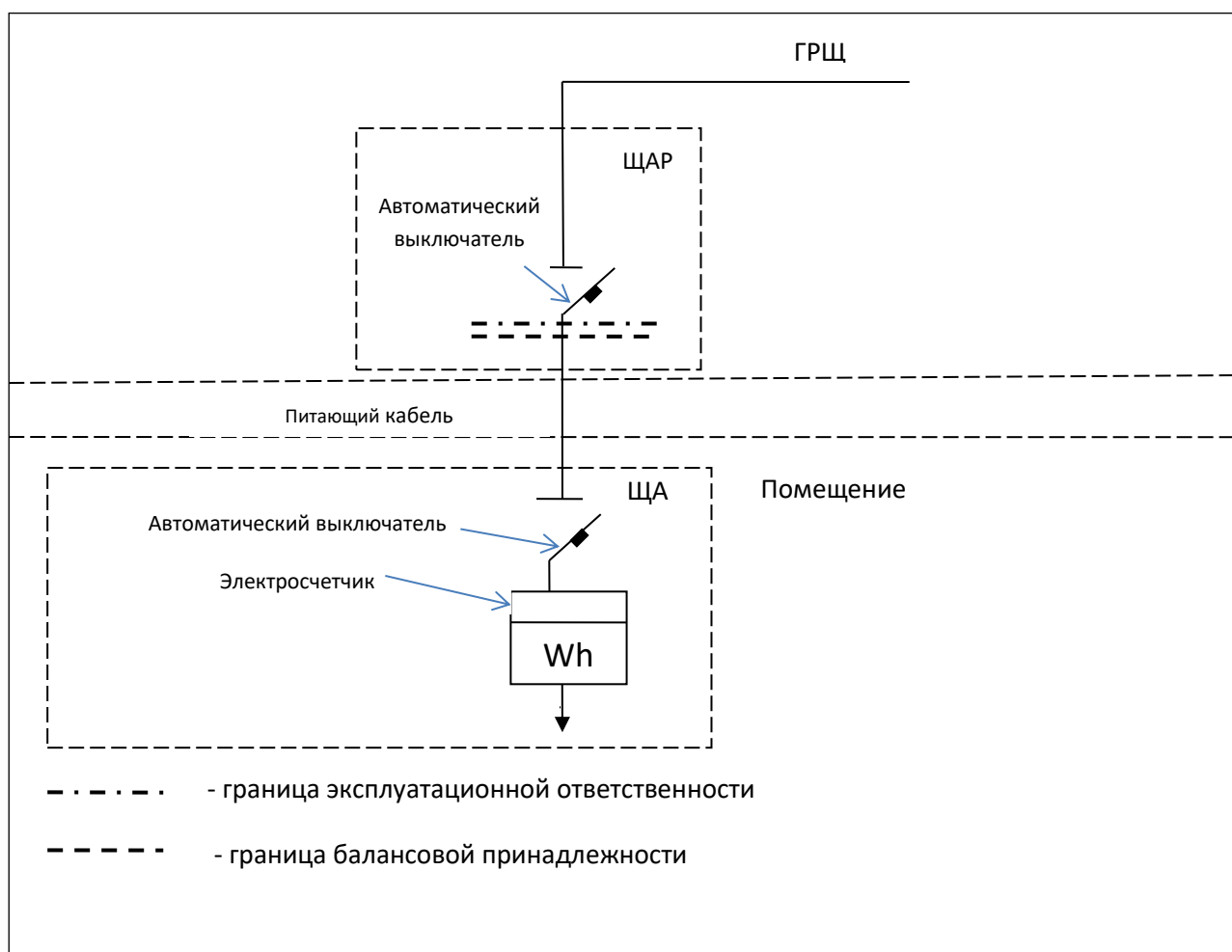
1. Граница ответственности по системе энергоснабжения:

С одной стороны:

Являются точки подключения фазных (L) проводов к коммутационной аппаратуре в электрощите ЩАР (нижние клеммы автоматического выключателя) и точки крепления заземляющего (РЕ) и нулевого (N) проводов к соответствующим клеммникам ЩАР. Питающие кабели 0,4кВ, отходящие от точек подключения проводов, электрооборудование и электрическая разводка внутри помещения (автоматы, электрощиты, розетки, выключатели и пр.) обслуживается Собственником.

С другой стороны:

Кабели электроснабжения 0,4кВ, оборудование ЩАР и ГРЩ, силовых шкафов общедомового имущества, стояковую разводку, линии общедомового освещения, общедомовые световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения обслуживает Управляющая компания.



Особые условия:

1. Управляющая компания и Собственник обязуются эксплуатировать находящиеся в их ведении оборудование в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ», ПТЭЭП и «Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок 2020г.», «Правилами пользования электрической и тепловой энергией», руководящими указаниями Ростехнадзора.
2. В случае внезапного исчезновения напряжения на оборудовании Собственника, последний обязан считать свое оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.
3. За отказы и аварии на оборудовании, находящемся на балансе Собственника, а также за повреждение оборудования Управляющей компании, вызванное неправильными действиями персонала Собственника или повреждения оборудования Собственника, ответственность несет Собственник и учитывает эти случаи.
4. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Управляющей компании и работ по подключению новых потребителей Управляющая компания за 3 дня предупреждает Собственника о предстоящем отключении для согласования с ним точной даты (дня и часа) перерыва в энергоснабжении. Если в пятидневный срок после получения предупреждения Собственник не согласует время перерыва в электроснабжении, Управляющая компания вправе самостоятельно установить время без дополнительного предупреждения Собственника. Для производства плановых работ по ремонту оборудования Управляющей компании, Собственник предоставляет возможность отключить свое оборудование 2 раза в год в дневное время рабочего дня, продолжительностью 8 часов каждое отключение.
5. В аварийных случаях отключение Собственника производится без предупреждения.

6. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании Собственника, Управляющая компания выполняет отключения по предварительно поданной за 3 суток заявке Собственника.

7. Для ведения оперативных переговоров Собственник ежегодно составляет списки оперативных лиц с указанием фамилии, имени, отчества, должности, квалификационной группы по ТБ, места их нахождения и номеров телефонов. Списки подписываются руководителем Собственника и передаются Управляющей компании.

2. Граница ответственности по системе холодного водоснабжения:

С одной стороны:

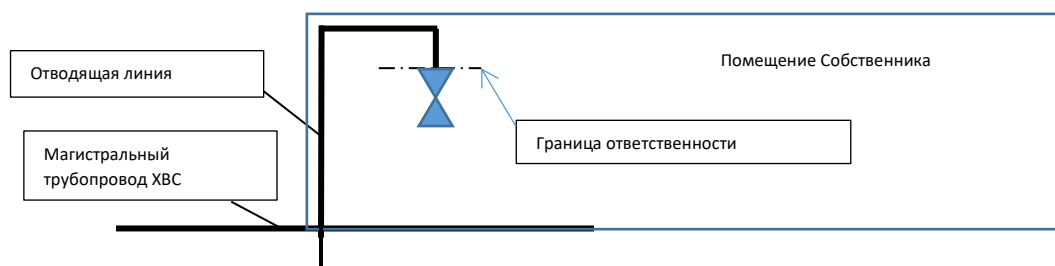
Является точка присоединения расположенной в помещении Собственника запорной арматуры к отводящей линии магистрали водоснабжения. Магистральный водопровод, отводящую линию обслуживает Управляющая компания. Первое расположенное от магистрали, соединение и всю водопроводную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и управляющей компанией в соответствии с договором водоснабжения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



3. Граница ответственности по системе водоотведения:

С одной стороны:

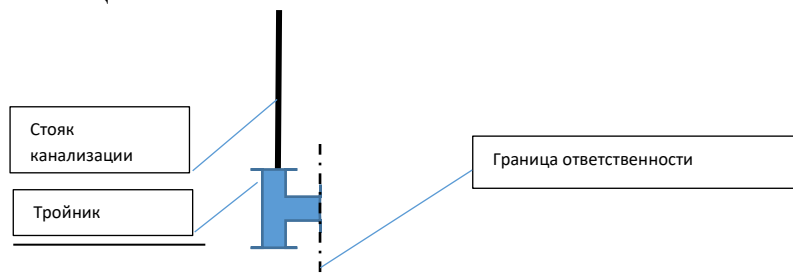
Является точка присоединения отводящей трубы канализации нежилого помещения к тройнику магистрали домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между водоснабжающей организацией и Управляющей компанией по канализированию. Магистральные канализационные трубопроводы, тройники канализационных магистралей обслуживает Управляющая компания.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



4. Граница ответственности по системе отопления:

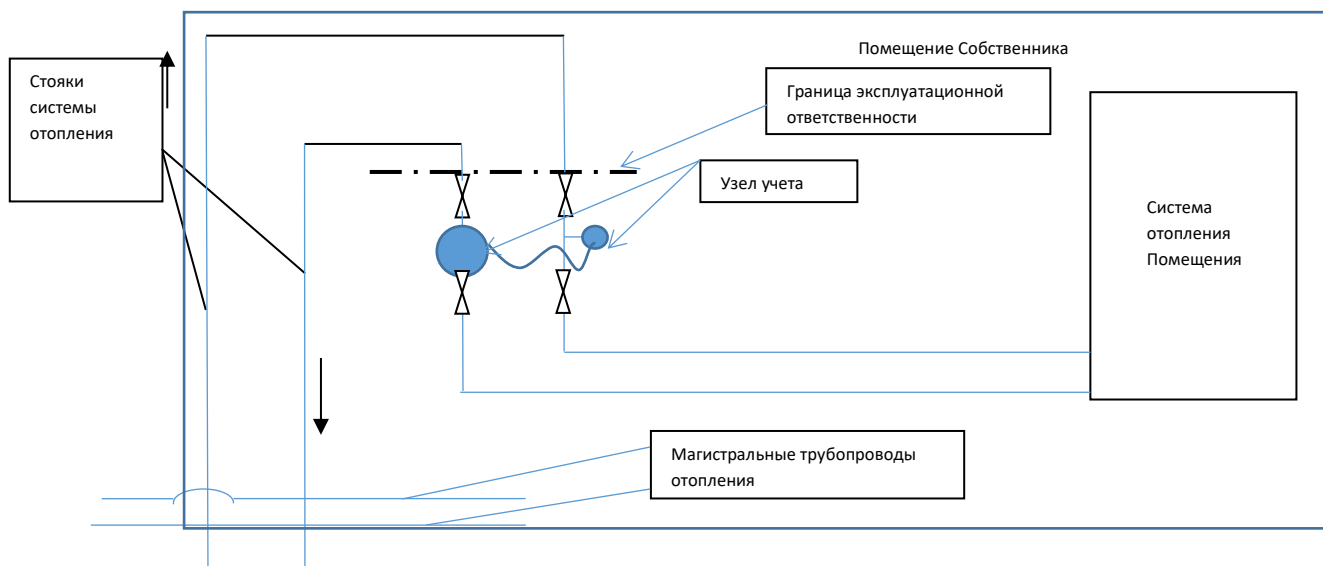
С одной стороны:

Являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами стояков отопления, идущим к помещению Собственника.

Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления, индивидуальный прибор учета тепловой энергии помещения обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между эксплуатирующей ИТП организацией и Управляющей компанией по договору эксплуатации. Оборудование ИТП, коллекторы отопления, запорная арматура до границы ответственности обслуживает Управляющая компания.



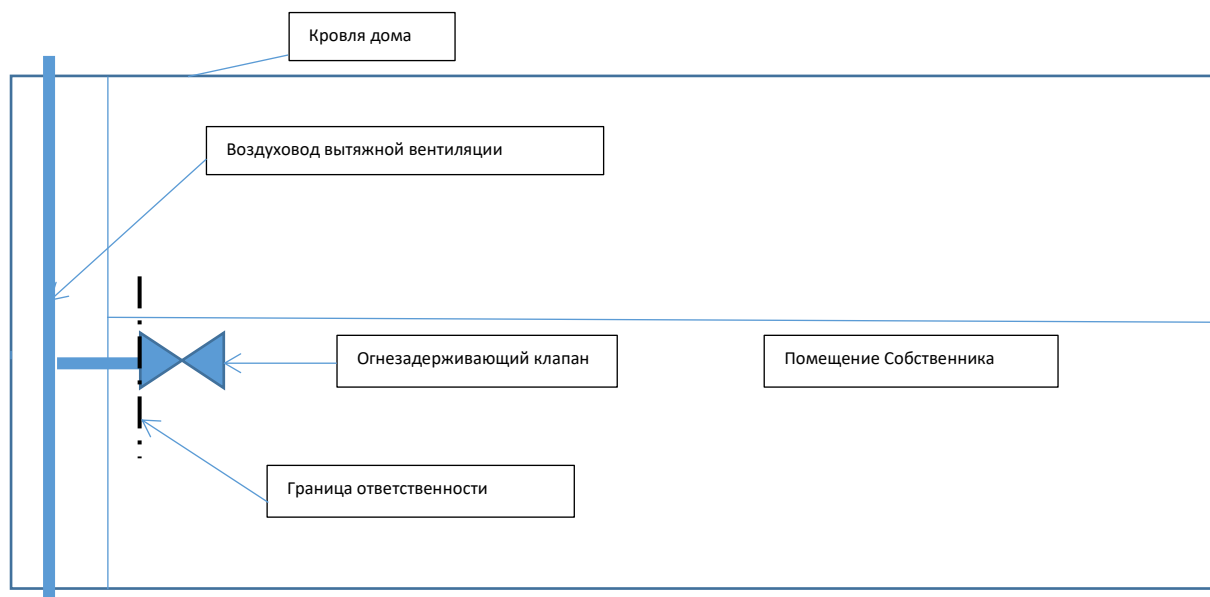
4. Граница ответственности по системе вентиляции:

С одной стороны:

Являются точки соединения огнезадерживающего клапана с подводящим воздуховодом, идущим к помещению Собственника.

С другой стороны:

Воздуховод вытяжной вентиляции, проходящий от кровли до границы ответственности обслуживает Управляющая компания.



Граница ответственности по системе переговорно-замочного устройства (СКУД):

С одной стороны:

Система СКУД внутри помещения, в том числе кабельная линия до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору.

С другой стороны:

Оборудование и кабельные линии системы СКУД до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору обслуживает Управляющая компания.

Граница ответственности по системе радиовещания:

С одной стороны:

Система радиовещания внутри помещения, в том числе кабельная линия до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору.

С другой стороны:

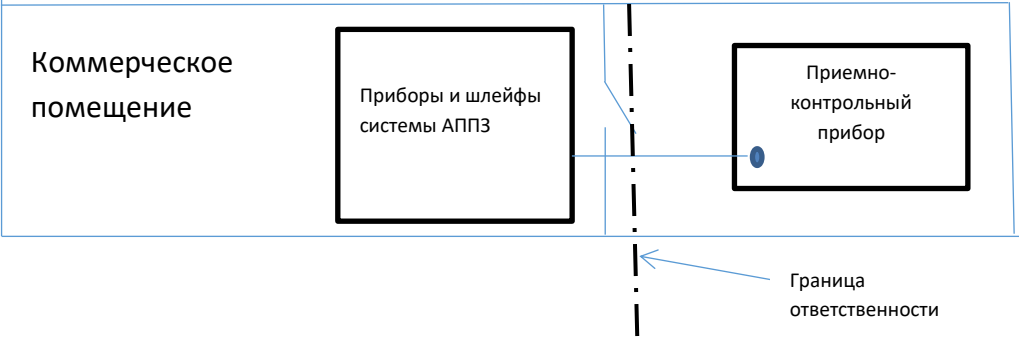
Оборудование и кабельные линии системы радиовещания до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору обслуживает Управляющая компания.

Граница ответственности по системе АППЗ:

Система АППЗ Помещений обслуживается Собственником самостоятельно. Управляющая компания обслуживает линию за пределами коммерческого помещения до контрольного прибора в диспетчерской.

СОБСТВЕННИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АКТ эксплуатационной ответственности

**в отношении инженерных систем, касающихся встроенного ДОО в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.**

1. Граница ответственности по системе электроснабжения:

Система электроснабжения Помещения ДОО является автономной и обслуживается Собственником самостоятельно или Управляющей компанией по отдельному договору.

2. Граница ответственности по системе холодного водоснабжения:

С одной стороны:

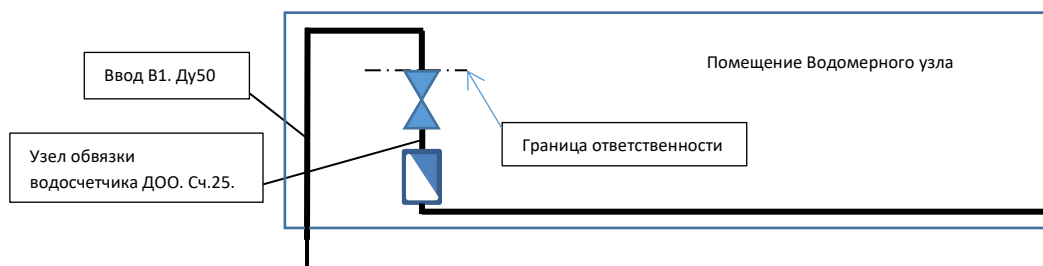
Являются первые фланцевые соединения запорной арматуры основного и резервного узлов обвязки водосчетчиков ДОО в помещении водомерного узла. Вводные в дом водопроводы обслуживает Управляющая компания. Первые фланцевые соединения расположенные от вводных водопроводов и всю водопроводную разводку от водомерного узла до помещений ИТП-4 и ДОО обслуживает Собственник.

С другой стороны:

По ХВС граница эксплуатационной и балансовой ответственности между ресурсоснабжающей организацией и Управляющей компанией по договору водоснабжения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



3. Граница ответственности по системе водоотведения:

С одной стороны:

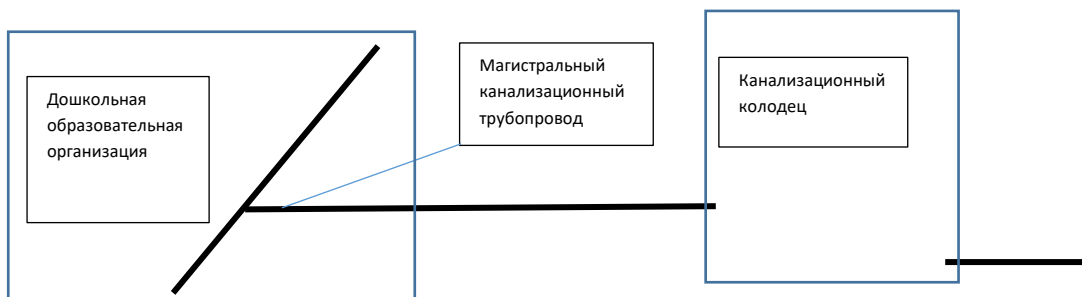
Являются наружные стенки колодцев бытовой канализации К1 ДОО и напорной производственной канализации К3 ДОО в сторону абонента. Магистральные канализационные трубопроводы от колодцев и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между ресурсоснабжающей организацией и помещением собственника договору водоотведения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

СОБСТВЕННИК



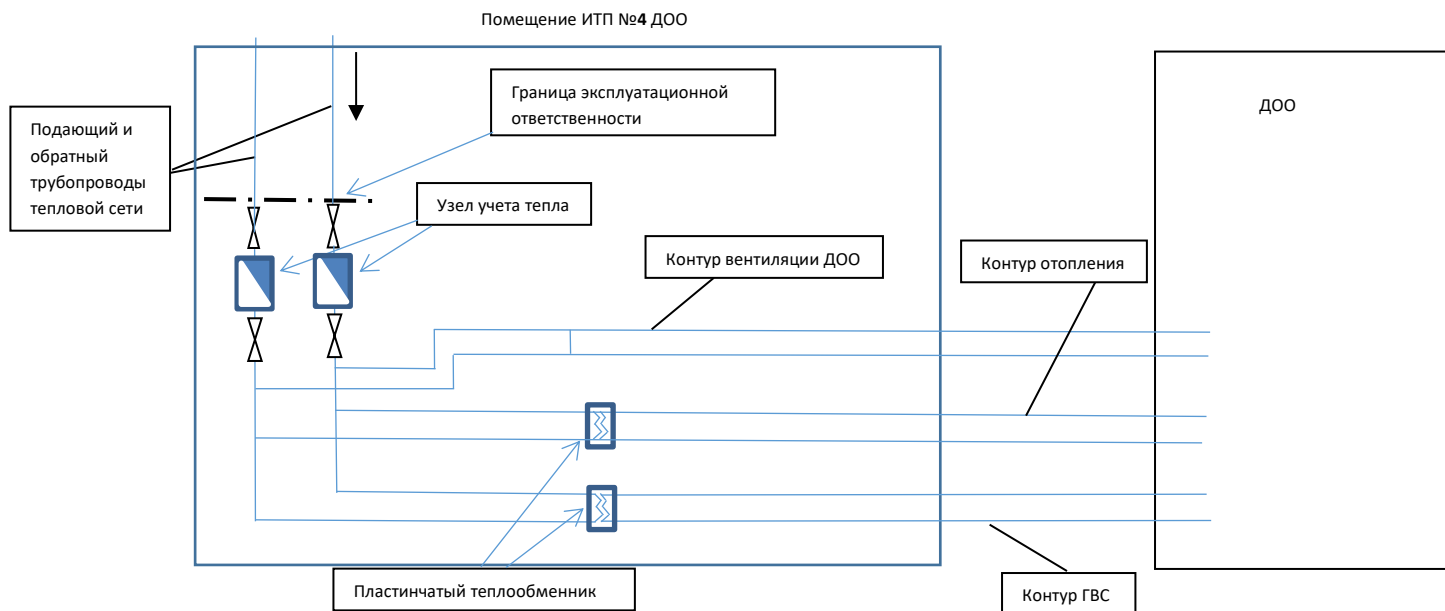
4. Граница ответственности по системам теплоснабжения, в т.ч. отопления, вентиляции и ГВС :

С одной стороны:

Первые фланцы отключающей арматуры на вводе в ИТП №4. Оборудование ИТП, подводящие и отводящие трубопроводы, арматура и сами приборы систем отопления, вентиляции и ГВС, в т.ч. приборы учета тепловой энергии и воды обслуживает Собственник.

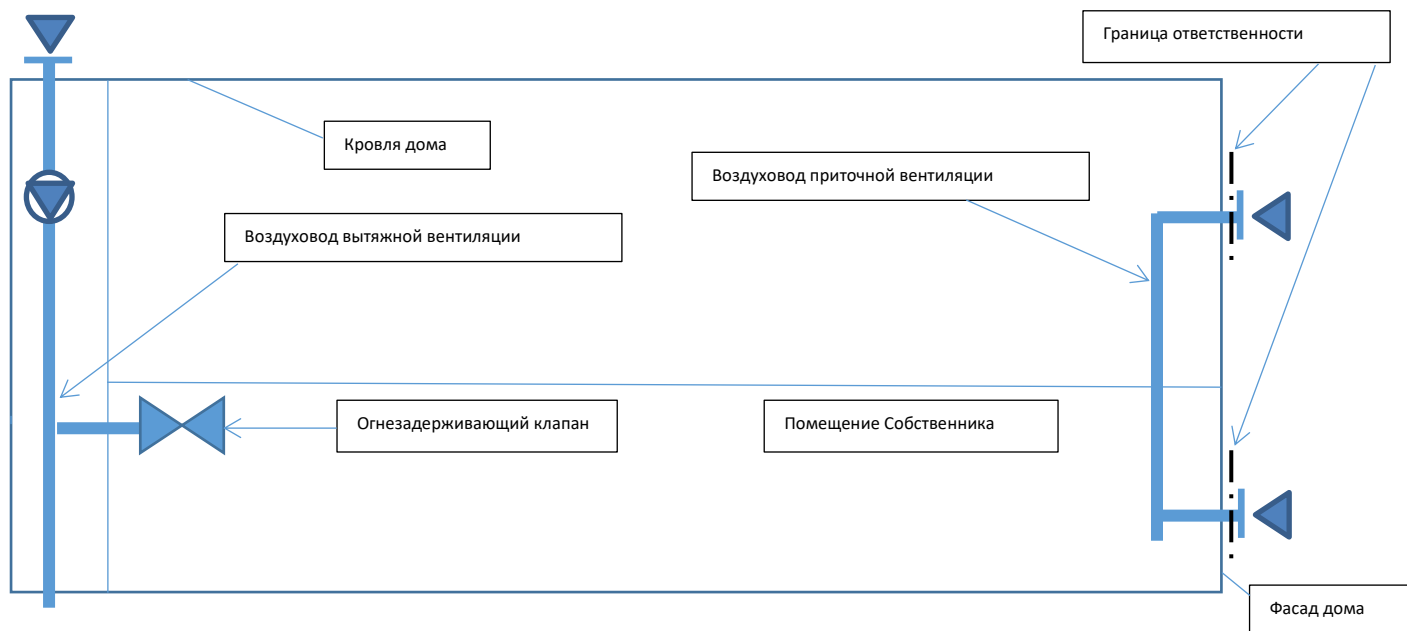
С другой стороны:

Граница эксплуатационной и балансовой ответственности между ресурсоснабжающей организацией и помещением собственника договору теплоснабжения.



5. Граница ответственности по системе вентиляции:

Система вентиляции является индивидуальной. Выпуски воздуховодов вытяжной общеобменной вентиляции и воздухозаборные отверстия приточной общеобменной вентиляции со стороны фасада и в плоскости кровли; воздуховоды, вентиляционное оборудование и автоматизация систем вентиляции, проложенные к помещению детского дошкольного учреждения, в том числе внутри помещения, обслуживает Собственник.



Граница ответственности по системе переговорно-замочного устройства (СКУД):

С одной стороны:

Система СКУД внутри помещения, в том числе кабельная линия до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору.

С другой стороны:

Оборудование и кабельные линии системы СКУД до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому

прибору обслуживает Управляющая компания.

Граница ответственности по системе радиовещания:

С одной стороны:

Система радиовещания внутри помещения, в том числе кабельная линия до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору.

С другой стороны:

Оборудование и кабельные линии системы радиовещания до точки присоединения подводящего кабеля к общедомовому прибору обслуживает Управляющая компания.

Граница ответственности по системе АППЗ:

Система АППЗ Помещения является автономной и обслуживается Собственником самостоятельно или Управляющей компанией по отдельному договору.

**АКТ эксплуатационной ответственности
в отношении инженерных систем, касающихся индивидуальных кладовых жильцов в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1.
1. Граница ответственности по системе энергоснабжения:**

С одной стороны:

Являются точки подключения фазного (L) провода к коммутационному аппарату в Щите индивидуальной кладовой в помещении автостоянки (нижняя клемма автоматического выключателя) и точки подключения заземляющего (РЕ) и нулевого (N) проводов к соответствующим питающим проводам Щита индивидуальной кладовой. Кабели 0,23кВ сети освещения помещения индивидуальной кладовой, отходящие от точек подключения проводов в Щите индивидуальной кладовой, электрооборудование сети освещения помещения индивидуальной кладовой (выключатель освещения помещения индивидуальной кладовой, светильник освещения помещения индивидуальной кладовой) обслуживается Собственником.

С другой стороны:

Кабели электроснабжения 0,4/0,23кВ, оборудование Щита индивидуальной кладовой, силовых шкафов общедомового имущества, линии общедомового освещения, общедомовые световые приборы как внутреннего, так и наружного освещения обслуживает Управляющая компания.



Особые условия:

1. Управляющая компания и Собственник обязуются эксплуатировать находящиеся в их ведении оборудование в соответствии с «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ», ПТЭЭП и «Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок 2020г.», «Правилами пользования электрической и тепловой энергией», руководящими указаниями Ростехнадзора.
2. В случае внезапного исчезновения напряжения на оборудовании Собственника, последний обязан считать свое оборудование под напряжением, так как напряжение может быть подано без предупреждения.
3. За отказы и аварии на оборудовании, находящемся на балансе Собственника, а также за повреждение оборудования Управляющей компании, вызванное неправильными действиями персонала Собственника или повреждения оборудования Собственника, ответственность несет Собственник и учитывает эти случаи.
4. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Управляющей компании и работ по подключению новых потребителей Управляющая компания за 3 дня предупреждает Собственника о предстоящем отключении для согласования с ним точной даты (дня и часа) перерыва в энергоснабжении. Если в пятидневный срок после получения предупреждения Собственник не согласует время перерыва в электроснабжении, Управляющая компания вправе самостоятельно установить время без дополнительного предупреждения Собственника. Для производства плановых работ по ремонту оборудования Управляющей компании, Собственник предоставляет возможность отключить свое

оборудование 2 раза в год в дневное время рабочего дня, продолжительностью 8 часов каждое отключение.

5. В аварийных случаях отключение Собственника производится без предупреждения.

6. Для производства плановых работ и испытаний на оборудовании Собственника, Управляющая компания выполняет отключения по предварительно поданной за 3 суток заявке Собственника.

7. Для ведения оперативных переговоров Собственник ежегодно составляет списки оперативных лиц с указанием фамилии, имени, отчества, должности, квалификационной группы по ТБ, места их нахождения и номеров телефонов. Списки подписываются руководителем Собственника и передаются Управляющей компании.

1. Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД.

Услуга эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД включает работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оказываемые с привлечением сторонних специализированных подрядчиков, в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, за исключением работ и услуг, отдельно поименованных в отдельных разделах в настоящем приложении систем.

В частности:

Обслуживание приборов/узлов учета

Эксплуатация общедомовых приборов учета электрической и тепловой энергии, холодной и горячей воды:

- контроль технического состояния работоспособности оборудования;
- работы по снятию для направления в поверку и замене неисправного, либо не прошедшего поверку прибора учета;
- проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации;
- сервис: замена прокладок, батареек, замена крепежа, антенн, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.

Техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС):

- поддержание в работоспособном состоянии системы;
- контроль наличия сигналов;
- проведение инструктажа диспетчерского персонала;
- устранение неисправностей по заявкам диспетчеров за исключением случая повреждения в результате хищений, пожара, аварий, происшедших не по вине собственников/владельцев помещений, иных лиц.

Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации, действующей на жилые и нежилые помещения:

- выполнение необходимых операций для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов, общих узлов учета тепловой энергии:

- настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;
- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП – один раз в год;
- проведение внешнего осмотра, гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления и ГВС. Проверка и настройка предохранительных клапанов, на требуемое значение по давлению срабатывания – один раз в год;
- демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки – в соответствии с межповерочным интервалом установленным заводом-изготовителем;
- проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации – один раз в год;
- контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ – один раз в месяц;
- демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами;
- при обнаружении неисправности или отказа оборудования ИТП, УУТЭ, осуществление всех необходимых мер для восстановления их работоспособности на месте, либо демонтаж их для ремонта на заводе-изготовителе или в организации, имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования;
- сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу;
- ревизия, ремонт запорно-регулирующей арматуры;
- промывка первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников, в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации;
- считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплоснабжении по установленной форме, передача отчетов в ресурсоснабжающие организации;
- производство корректировок отчетных форм базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами;
- внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах;
- контроль давления в системах отопления и горячей водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов;
- контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования;
- контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно;
- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования;
- проведение анализа работоспособности оборудования, входящего в состав ИТП, УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплоснабжения;
- корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого решения с целью оптимизации режимов теплоснабжения здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;
- обслуживание электрооборудования;
- ведение технической документации.

Техническое обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома:

- проведение комплексных профилактических мероприятий один раз в месяц (проверка состояния регистратора блоков резервного питания;
- текущий осмотр и проверка один раз в неделю;

- техническое диагностирование неисправности;
- восстановление оборудования;
- прием заявок от Собственника круглосуточно;
- оперативный выезд специалиста по заявке.

Техническое обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД):

- прием заявок от владельцев помещений круглосуточно;
- оперативный выезд специалиста по заявке;
- техническое диагностирование неисправности;
- восстановление оборудования;
- текущий осмотр и проверка по согласованному графику.

1. В стоимость обслуживания не входят работы по устранению неисправностей, возникших в случае механических, химических, электромеханических или электрических повреждений и хищений;

2. Обслуживанию не подлежит оборудование, дополнительно установленное владельцами помещений (дополнительное этажное или оборудование помещения).

Техническое обслуживание ворот на территории многоквартирного дома:

Еженедельно:

- проведение комплексных профилактических мероприятий;
- осмотр состояния оборудования и целостности механизмов.

Ежеквартально:

- проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка;
- проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования;
- проверка корректности срабатывания приводов оборудования от брелока дистанционного управления;
- проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

По необходимости:

- оперативный выезд специалиста для проверки и диагностика причин неисправностей в работе механизмов и выполнение работ по их устранению.

Техническое обслуживание системы вентиляции многоквартирного дома.

Ежеквартально:

- проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов, при необходимости регулировка, замена;
- проверка шкивов электродвигателя и вентилятора на износ, параллельность друг другу;
- проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки;
- проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации;
- проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики);
- проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной аппаратуры;
- проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования);
- замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации;
- проверка наличия дисбаланса межфазового напряжения;

Ежегодно:

- проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата;
- очистка корпуса вентиляционного агрегата;
- проверка плотности закрытия входных заслонок, при необходимости очистка механизмов, регулировка;
- проверка степени загрязнения оребрения жидкостного теплообменника при необходимости очистки;
- проверка работы реле защиты от обмерзания теплообменника в начале зимнего периода (при наружной температуре воздуха +5оС закрытие подачи горячей воды);
- проверка состояния рабочего колеса вентилятора (при необходимости произвести очистку);
- проверка антивибрационных креплений вентилятора.

Техническое обслуживание оборудования насосных станций многоквартирного дома:

Внешний осмотр оборудования насосной станции с записью в оперативном журнале;

Проверка креплений, ограждений и конструкций насосных станций;

Контроль давления воды в трубопроводах; контроль целостности и работоспособности систем;

Восстановление работоспособности оборудования (кранов, вентелей и т.п.), иные регламентные работы.

Организация безопасной эксплуатации лифтов:

- техническое обслуживание лифтов в соответствии с инструкциями заводов-изготовителей и действующими нормативно-правовыми актами, в т.ч.:
- обеспечение проведения осмотров, диагностирования, плановых работ и восстановительных ремонтов лифтов;
- аварийное обслуживание лифтового оборудования, в т.ч. обеспечение работоспособности системы диспетчерского контроля и функционирования диспетчерской связи с кабиной лифта;
- периодическая проверка лифтов действующим требованиям к их безопасности в форме технического освидетельствования лифта (лифтов), в т.ч. после замены элементов оборудования;
- страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифтов).

2. Обслуживание общедомового имущества МКД.

Услуга обслуживание общедомового имущества МКД включает в себя работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые собственными силами сотрудников Управляющей компании, закупку инструментов и материалов, необходимых для производства данных работ и оказания данных услуг, спецодежда для персонала, выполняющего данные услуги, его профессиональная аттестация, обучение, повышение квалификации, а также сервисное обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов МКД), выполняемые в соответствии с действующими Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, за исключением работ и услуг, отдельно поименованных в настоящем приложении.

В рамках технического обслуживания проводятся общие (осмотр оборудования в целом), а также частичные (осмотр отдельных элементов) осмотры в установленные действующим законодательством сроки. Частичный осмотр горячего и холодного водопровода, системы центрального отопления на предмет целостности и герметичности соединений, подтягивание креплений трубопроводов, запорной арматуры и оборудования осуществляется ежедневно. Частичный осмотр электротехнического оборудования, относящегося к общему имуществу, осуществляется ежеквартально.

Работы, выполняемые по результатам технических осмотров:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и центрального отопления (уплотнение сгонов, устранение засоров и течей, подтяжка креплений трубопроводов, лотков, восстановление маркировки стояков и запорной арматуры, замена запорной и регулирующей арматуры, удаление ржавчины и коррозии на трубах и соединениях, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотводных кранов и автоматических воздухоотводчиков) с использованием материалов;
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, обтяжка контактов и сборок в силовых щитах, этажных щитах и ГРЩ, замена коммутационной аппаратуры на сетях общего пользования).

Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- проверка работоспособности на пролив ливневых воронок на кровле;
- расконсервирование и восстановление поливочной системы;
- консервация системы центрального отопления.

Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление трубопроводов подвальных помещений;
- промывка и опрессовка системы центрального отопления.

Работы, выполняемые по результатам частичных осмотров:

- уплотнение сгонов;
- ревизия внутренней канализации общего назначения;
- ревизия креплений трубопроводов, лотков и лежаков;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- смена перегоревших электроламп на МОП;
- устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

В рамках технического обслуживания общих строительных конструкций проводятся осмотры следующего имущества:

- фундаменты и стены подвалов, стены (стены, отделка фасадов, козырьки), перекрытия, полы, перегородки, технические помещения, места общего пользования (МОП), крыши, водоотводящие устройства, окна, двери, лестницы, аварийные выходы, калитки.

Проводятся специальные мероприятия по контролю состояния металлических закладных деталей, защите конструкций и трубопроводов от коррозий.

Работы, выполняемые в отношении фундамента:

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

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.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:

- 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;
- 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;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на кровле;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка элементов 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.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:

- 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.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:

- 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.

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 - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.

Все мелкие работы по восстановлению и планово-предупредительному сервису, которые могут быть выполнены силами линейного персонала компании, выполняются в рамках данной статьи тарифа.

Сервисное обслуживание системы АСКУЭ (автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов МКД) включает себя все сервисные работы в отношении системы и оборудования входящего в неё. Включает в себя проверку технического состояния и работоспособности систем, устранение выявленных дефектов и неисправностей, проверка технического состояния крепления системных элементов, устранение выявленных дефектов, профилактическая диагностика Оборудования не менее одного раза в месяц, ведение электронной книги учета заявок и неисправностей, выполненных работ, а также иные необходимые работы по обслуживанию системы

3. Санитарное содержание мест общего пользования.

Параметр	Периодичность
Уборка центральных входных групп (ЦВГ):	
Влажная уборка напольных покрытий ЦВГ	1 раз в день
Обеспыливание радиаторов, стоек ресепшн, почтовых ящиков, искусственных цветов и кашпо	1 раз в день
Влажная уборка напольных покрытий и зеркальных поверхностей лифтов. Протирание порталов, раздвижных дверей, панелей управления лифтов	1 раз в день
Протирание поверхностей входных и тамбурных дверей	1 раз в день
Чистка грязесборных покрытий	1 раз в квартал
Удаление локальных загрязнений с поверхностей	ежедневно
Влажная уборка туалетов в ЦВГ	1 раз в день
Обеспыливание мебели в местах общего пользования в соответствии с рекомендациями производителя	1 раз в неделю
Влажная уборка помещений колясочных	1 раз в месяц
Уборка входных групп:	
Влажная уборка напольных покрытий входных групп	1 раз в день
Обеспыливание горизонтальных поверхностей на высоту до 2-х метров	1 раз в день
Протирание поверхностей входных и тамбурных дверей	1 раз в день
Влажная уборка напольных покрытий и зеркальных поверхностей лифтов. Протирание порталов и раздвижных дверей лифтов	1 раз в день
Чистка грязесборных покрытий	1 раз в квартал
Удаление локальных загрязнений с поверхностей	ежедневно
Влажная уборка помещений колясочных	1 раз в месяц
Уборка интерьеров межквартирных коридоров:	
Влажная уборка напольных покрытий	2 раза в неделю

Протирание поверхностей дверей в местах общего пользования	2 раза в неделю
Обеспыливание горизонтальных поверхностей на высоту до 2-х метров (подоконники, вентиляционные решетки, элементы навигации, радиаторы; порталы, раздвижные двери, панели управления лифтов)	1 раз в неделю
Уборка эвакуационных лестниц	1 раз в неделю
Уборка технических помещений:	
Уборка технических помещений (ИТП, водомерные узлы, вентиляционные камеры, кровля, технические этажи и пр.)	2 раза в год
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в летний период:	
Внутренние дворы:	
Очистка урн от мусора внутренние дворы	не менее 1 раз в сутки
Уборка контейнерной площадки/мусоросборных камер	1 раз в день
Помывка урн и контейнеров	1 раз в неделю в летний период, по необходимости в зимний
Уборка наземных покрытий, дорожек: подметание, уборка видимых пятен	1 раз в день
Очистка ливнёвой канализации	1 раз в квартал
Уборка МАФОВ, мебели и детского игрового оборудования	1 раз в неделю
Поливка газонов	по мере необходимости
Внешний периметр:	
Очистка урн от мусора внешний периметр	не менее 1 раз в сутки
Помывка урн (в теплый сезон)	1 раз в неделю в летний период, по необходимости в зимний
Уборка наземных покрытий, дорожек: подметание, уборка видимых пятен	1 раз в день
Уборка МАФОВ	1 раз в неделю
Очистка ливнёвой канализации	1 раз в квартал
Поливка газонов	по мере необходимости
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в зимний период:	
Подметание свежеевыпавшего снега	по мере необходимости, но не менее 1 раза в день
Сдвигание свежеевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	по мере необходимости, но не менее 1 раза в день
Посыпка территорий противогололедными материалами	по мере необходимости, но не менее 1 раза в день
Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости

5. Диспетчеризация и администратор МКД.

- Услуга включает в себя предоставление круглосуточного сервиса диспетчеризации многоквартирного дома собственными силами, либо с привлечением специализированных квалифицированных подрядных организаций, а также наличие поста администратора в МКД ежедневно в соответствии с графиком;
- взаимодействие и координация службы охраны по вопросу контроля прохода работников строительных бригад согласно списку, предоставленному в управляющую компанию и сформированному на основании заявлений владельцев/собственников помещений, правообладателей помещений, проезду на территорию ЖК;
- пресечение распространения и расклейки любой рекламной продукции в помещении входной группы посторонними лицами;
- информационная помощь посетителям, в том числе сотрудникам МВД, МЧС, подрядных организаций, врачам в случае их прибытия на объект, по вопросам расположения подъездов, помещений управляющей компании, иных объектов жилищно-коммунального комплекса, возможности проезда на придомовую территорию;
- информационная помощь жителям в пределах компетенции;
- информирование жителей об отключении энергоресурсов, чрезвычайных ситуациях, сроках проведения общих собраний и т.п. по телефону или внутренней связи;
- личный прием жителей, прием обращений и заявлений, прием звонков и эл. обращений;
- прием и обработка заявок от жителей;
- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы;
- осуществление первичного контроля технического состояния объекта;
- координация работы плановых и аварийных бригад;
- профессиональная аттестация, обучение, повышение квалификации персонала;
- центр приема всех заявок и аварийных сигналов, в том числе по сигналам из технических помещений и лифта и сигналам охранных систем.

6. Аварийное обслуживание.

Аварийное обслуживание - круглосуточная и своевременная локализация аварий во внутридомовых инженерных сетях. Восстановление функционирования внутридомового оборудования и сетей производится исходя из требований правил предоставления коммунальных услуг.

Ликвидация аварийной ситуации:

- ликвидация аварийной ситуации, произошедшей в границах эксплуатационной ответственности Управляющей компании в связи с ненадлежащим исполнением настоящего договора Управляющей компанией, осуществляется Управляющей компанией в рамках аварийного обслуживания;
- в иных случаях, а также в случае возникновения аварийной ситуации на оборудовании, находящемся за границами эксплуатационной ответственности Управляющей компании, стоимость ликвидации аварийной ситуации не входит в стоимость аварийного обслуживания и оплачивается дополнительно владельцем оборудования. Восстановление работоспособности системы в границах эксплуатационной ответственности Собственника осуществляется по дополнительному соглашению в дневное рабочее время.

7. Управление многоквартирным домом.

- организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества дома и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг;
- организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества;
- осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем, обеспечение надлежащего содержания общего имущества;
- заключение в интересах собственников/владельцев помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличие лицензии или иного специализированного разрешения;
- организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками;
- ведение претензионной работы с поставщиками;
- осуществление действий в рамках судебного и внесудебного истребования с собственников/ владельцев Помещений в доме задолженности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев помещений платежей;
- в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений;
- управлением персоналом, осуществляющим обслуживание дома;
- взаимодействие по вопросам обслуживания и управления домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии действующим законодательством;
- подготовка информирования собственников, размещение объявлений – об изменениях по тарифам, о насущных вопросах эксплуатации и управления;
- подготовка писем и ответов во взаимоотношениях с владельцами помещений;
- организация и ведение бухгалтерского учета и финансовых расчетов;
- ведение финансовых расчетов с контрагентами;
- профессиональная аттестация, обучение, повышение квалификации персонала;
- спецодежда персонала;
- расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести владельцам помещений (жилых, нежилых помещений) за помещение и коммунальные услуги с момента получения ими помещений по актам приема-передачи, изготовление квитанций, доставка квитанций на дом до почтовых ящиков для владельцев жилых помещений, иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений;
- программа расчетного центра с личными кабинетами собственников (РЦ);

И иные услуги, соответствующие законодательным требованиям.

7. Содержание и уход за элементами озеленения.

Содержание и уход озеленения территории, газонов, содержание цветников, зеленых насаждений:

- обеспечение озеленения газонов; перекопка почвы, удобрение, уход, консервация, прополка цветников с рыхлением почвы, полив цветников и зеленых насаждений; очистка цветников от отцветших стеблей цветочных растений, вывоз зеленой массы с погрузкой вручную.

9. Служба безопасности ЖК.

С целью обеспечения поддержания порядка в местах общего пользования, а также контроля доступа на объекте предоставляется услуга «Служба безопасности ЖК»:

- контроль доступа на дворовую территорию посетителей и автотранспортных средств, согласно списку, предоставленному в управляющую компанию и сформированному на основании заявлений владельцев/собственников помещений, правообладателей помещений, а также служб доставки и т.п., осуществляется силами постов Службы безопасности ЖК;
- обеспечение сопровождения сотрудников МВД, МЧС, подрядных организаций, врачей в случае их прибытия на необходимый этаж с последующей записью в журнале;
- систематический обход и контроль территории и общего имущества;
- наблюдение по мониторам видеонаблюдения за обстановкой на территории дома и в доме;
- реагирование на соответствующие сигналы систем, выведенных на пост Службы безопасности ЖК на доме.
- в установленном законом порядке содействие в поддержании общественного порядка на территории дома;
- дополнительно осуществляется контроль с помощью системы видеонаблюдения за помещением автостоянки, также являющейся точкой входа в МКД.

Управляющая компания и/или привлеченная организация не несет ответственность за сохранность имущества Собственников и проживающих с ним лиц.

10. Резерв на текущий ремонт общего имущества МКД.

В рамках сформированного резерва Управляющая компания обеспечивает финансирование работ на текущий ремонт общего имущества (плановый и непредвиденный).

Использование резервного фонда осуществляется на следующие цели:

- ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов);
- приобретение ЗИП необходимого для его производства.

11. Поставка коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Приобретение холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

12. Коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

13. Расходы по содержанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки.

Услуги по техническому обслуживанию оборудования, конструкций и инженерных систем, уборке и обеспечению коммунальными услугами машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки в т.ч. МОП помещение хранения автомобилей, в частности:

Техническое обслуживание противопожарной системы автостоянки и её элементов:

В т.ч. внутреннего противопожарного водопровода, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, автоматической установки пожаротушения, рулонной шторы и др.

- выполнение необходимых операций для поддержания работоспособного состояния системы в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в Российской Федерации, в т.ч. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.

Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов автостоянки, общих узлов учета тепловой энергии автостоянки:

- настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования, (электронного контроллера, щита электроуправления регулирующими клапанами, датчиков температуры и давления, а также регуляторов прямого действия), теплотехнического и насосного оборудования, с целью оптимизации режимов теплопотребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;

- подготовка к отопительному периоду оборудования ИТП – один раз в год;

- проведение внешнего осмотра, гидравлических испытаний, запорной арматуры узлов ввода тепловой сети, а также подающего и обратного коллекторов системы отопления. Проверка и настройка предохранительных клапанов, на требуемое значение по давлению срабатывания – один раз в год;

- демонтаж приборов КИП, для проведения очередной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки – один раз в год;

- проведение профилактических мероприятий, по подготовке к работе комплекта приборов УУТЭ в межотопительный период в соответствии с инструкциями по эксплуатации – один раз в год;

- контроль сроков действия межповерочного интервала комплекта приборов УУТЭ – один раз в месяц;

- демонтаж приборов УУТЭ для проведения очередной метрологической поверки, с последующим монтажом по месту установки и пусконаладочными работами;

- ревизия запорно-регулирующей арматуры;

- промывка первичного и вторичного контуров пластинчатых теплообменников, в соответствии с регламентом работ и инструкциями по эксплуатации;

- считывание регистрируемых параметров с тепловычислителей, формирование отчетов о теплопотреблении, по установленной форме;

- произведение корректировок отчетных форм базы данных УУТЭ и модернизацию алгоритмов вычислений в соответствии с новыми нормативными документами;

- внешний осмотр составных частей системы автоматического регулирования: электрической части щита управления исполнительных устройств, насосов, приемно-контрольных приборов, на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, осмотр прочности креплений, наличия пломб на приборах;

- контроль давления в системах отопления и горячего водоснабжения, расхода теплоносителя на подпитку системы отопления, рабочего положения запорной арматуры и исполнительных механизмов;

- контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации электрооборудования;

- контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно;

- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах регулирования;

- проведение анализа работоспособности оборудования, входящего в состав ИТП, УУТЭ, а при необходимости выдача рекомендаций по оптимизации режимов теплопотребления;

- корректировка режимов работы системы автоматического регулирования на основе принятого решения с целью оптимизации режимов теплопотребления здания, в зависимости от температуры наружного воздуха;

- обслуживание электрооборудования;

- ведение технической документации.

Техническое обслуживание ворот автостоянки и шлагбаумов:

Еженедельно:

- проведение комплексных профилактических мероприятий;

- осмотр состояния оборудования и целостности механизмов.

Ежеквартально:

- проверка состояния механического привода оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка;

- проверка срабатывания датчиков аварийной остановки и сигнализации оборудования;

- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования;

- проверка корректности срабатывания приводов оборудования от брелока дистанционного управления;

- проверка состояния приводных механизмов движения оборудования, при необходимости чистка, смазка и регулировка.

По необходимости:

- оперативный выезд специалиста для проверки и диагностика причин неисправностей в работе механизмов и выполнение работ по их устранению.

Техническое обслуживание системы вентиляции автостоянки.

Ежеквартально:

- проверка состояния и натяжения приводных ремней вентиляторов, при необходимости регулировка, замена;

- проверка шкивов электродвигателя и вентилятора на износ, параллельность друг другу;

- проверка потребляемого тока электродвигателя вентилятора на соответствие паспортным данным установки;

- проверка датчиков аварийной остановки и сигнализации;

- проверка исправности средств индикации (контрольные лампы на щите автоматики);

- проверка состояния подшипников электродвигателя вентилятора;
- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля, а также коммутационной аппаратуры;
- проверка элементов автоматизации расположенных в щитах автоматики (автоматические выключатели, контакторы, реле времени, реле, трансформаторы, контроллеры – внешний осмотр, проверка корректности регулирования);
- замена воздушных фильтров при срабатывании соответствующей сигнализации;
- проверка наличия дисбаланса межфазового напряжения;

Ежегодно:

- проверка уплотнительных лент и крепежных изделий корпуса вентиляционного агрегата;
- очистка корпуса вентиляционного агрегата;
- проверка плотности закрытия входных заслонок, при необходимости очистка механизмов, регулировка;
- проверка степени загрязнения оребрения жидкостного теплообменника при необходимости очистки;
- проверка работы реле защиты от обмерзания теплообменника в начале зимнего периода (при наружной температуре воздуха +5оС закрытие подачи горячей воды);
- проверка состояния рабочего колеса вентилятора (при необходимости произвести очистку);
- проверка антивибрационных креплений вентилятора.

Техническое обслуживание системы контроля загазованности автостоянки:

- контроль технических параметров системы;
- устранение неполадок по результатам технических осмотров.

Техническое обслуживание дренажных насосов отвода воды автостоянки.

- контроль технических параметров системы;
- устранение неполадок по результатам технических осмотров.

14. Санитарное содержание машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки.

Параметр	Периодичность
Влажная уборка пола (в том числе машиномест и проездов)	2 раза в неделю
Пылесудание с горизонтальных поверхностей на высоту до 2-х метров	1 раз в месяц
Влажная уборка лифтовых холлов в паркинге (пол, протирание поверхностей входных и тамбурных дверей в местах общего пользования, горизонтальных поверхностей на высоту до 2-х метров, обеспыливание дверей порталов и раздвижных дверей лифтов)	2 раза в неделю
Уборка лестниц в паркинг	2 раза в неделю

15. Резерв на текущий ремонт машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки.

Резерв на ремонт паркинга включает в себя расходы на выполнение работ по плановому и непредвиденному ремонту оборудования, конструкций и инженерных систем, а также иного общего имущества владельцев вспомогательных помещений автостоянки (индивидуальное оборудование, установленное в пределах машино-мест собственников, обслуживается и ремонтируется ими самостоятельно) , сопровождение в период ремонта, производство монтажа на место установки и электромонтажа, с запуском в работу.

ТАРИФ

№ п/п	Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Чёрной речки, дом 35, строение 1	Единицы измерения	Жилые/встроенные нежилые помещения (коммерческие)	Машино-места	Индивидуальные кладовые жильцов
ПЛАТА ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:					
1	Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД	рублей на кв.м.	14,09	14,09	14,09
2	Обслуживание общедомового имущества МКД	рублей на кв.м.	50,44	50,44	50,44
3	Санитарное содержание мест общего пользования	рублей на кв.м.	41,67	41,67	41,67
4	Диспетчеризация и администратор МКД	рублей на кв.м.	4,34	4,34	4,34
5	Аварийное обслуживание	рублей на кв.м.	1,03	1,03	1,03
6	Управление многоквартирным домом	рублей на кв.м.	29,64	29,64	29,64
7	Содержание и уход за элементами озеленения	рублей на кв.м.	6,25	6,25	6,25
8	Служба безопасности ЖК	рублей на кв.м.	38,46	38,46	38,46
9	Резерв на текущий ремонт общего имущества в МКД	рублей на кв.м.	14,57	14,57	14,57
10	Расходы по содержанию машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	рублей на кв.м.	-	54,71	-
11	Санитарное содержание машино-мест помещений вспомогательного использования автостоянки	рублей на кв.м.	-	157,63	-
12	Резерв на текущий ремонт машино-мест и помещений вспомогательного использования автостоянки	рублей на кв.м.	-	14,57	-
Итого за содержание помещения:		рублей на кв.м.	200,49	427,40	200,49
	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества	Определить размер расходов собственников жилых и нежилых помещений в составе платы за содержание жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.			

Реестр собственников(владельцев) помещений, подписавших договор

Квартира/помещение/ индивидуальная кладовая/машино-место №:		Площадь квартиры/ помещения/ индивидуальная кладовая/машино-места:		кв. м.
Доля в праве собственности:		Дата подписания:		
Собственник:	 ФИО - для граждан, полное фирменное наименование, ОГРН - для юридических лиц			
в лице:	 ФИО представителя собственника, реквизиты доверенности, либо иного документа, подтверждающего полномочия (решение общего собрания участников (акционеров) юридического лица, и т.п.)			
Для граждан:				
Паспорт	серия		номер	
			выдан	 (дата)
Кем выдан:				
Номер телефона:		Адрес электронной почты (e-mail):		
Основание собственности:	 (№ записи о собственности в ЕГРН, либо № и дата договора участия в долевом строительстве и акта приёма-передачи)			
Подпись:				

СОГЛАСИЕ НА ПЕРЕДАЧУ И ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____
(ФИО)

(адрес)

(сведения о документе, удостоверяющим личность: серия, номер, сведения о дате выдачи и
выдавшем его органе)

свободно, своей волей и в своем интересе, подтверждая свою дееспособность, даю согласие ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», расположенному по адресу: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 4 (далее – «Оператор»), на обработку моих персональных данных в составе, целях и по критериям, указанных ниже:

- 1) на автоматизированную, неавтоматизированную, смешанную обработку (далее «Обработка») моих персональных данных, полученных Оператором и организациям, которые входят в группу компаний, в составе, способами и в целях (далее, соответственно – «Персональные данные», «Третьи лица» (при наличии), «Цели»), указанных ниже по тексту Согласия:

№	Цель обработки	Перечень персональных данных и иных собираемых сведений	Наименование и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Оператора (при наличии таковых)
Цели, для которых обязательно берется согласие			
1.	Идентификация личности при обращении к Оператору	Предоставляет собственник: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты.	-
2.	Оказание услуг по управлению имуществом МКД и консультирование по вопросам проживания	Предоставляет собственник: ФИО, телефон, e-mail, пол, адрес постоянной регистрации, адрес фактического проживания, семейное положение, сведения о наличии детей, ИНН, паспортные данные, дата рождения, банковские реквизиты, данные о праве собственности на недвижимое имущество	-
3.	Заключение договора управления многоквартирным домом	Предоставляет собственник: ФИО, телефон, e-mail, пол, адрес постоянной регистрации, адрес фактического проживания, семейное положение, сведения о наличии детей, ИНН, паспортные данные, дата рождения, банковские реквизиты, данные о праве собственности на недвижимое имущество	-
4.	Предоставление возможности использования программ, приложений, сервисов Компании	Предоставляет собственник: ФИО, телефон, e-mail, пол, адрес постоянной регистрации, адрес фактического проживания, семейное положение, сведения о наличии детей, ИНН, паспортные данные, дата рождения, банковские реквизиты, данные о праве собственности на недвижимое имущество	ООО «Ванга», Адрес: 121205, г. Москва, тер Инновационного Центра Сколково, ул Нобеля, д. 7, этаж 4 пом/ком/раб V/68/12. ООО «Майлиген.Ру», Адрес: 191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, д. 44 литер в, помещ. 56н. ООО «Квартплата Онлайн», Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Звёздная ул, д. 1 литера А, помещ. 21-н часть помещ. 9.
5.	Организация доступа на территорию и в помещения Компании	Предоставляет собственник: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты.	ООО «Диджитал Групп», Адрес: 123290, г. Москва, туп. 1-Й Магистральный, д. 11 стр. 10 пом. VI
6.	Обработка платежей и начислений	Предоставляет собственник: ФИО, телефон, e-mail, пол, адрес постоянной регистрации, адрес фактического проживания, паспортные данные, дата рождения, данные о праве собственности на недвижимое имущество	ООО «Квартплата Онлайн», Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Звёздная ул, д. 1 литера А, помещ. 21-н часть помещ. 9.
7.	Обработка задолженностей по платежам	Предоставляет собственник: ФИО, телефон, e-mail, пол, адрес постоянной регистрации, адрес фактического проживания, паспортные данные, дата рождения, данные о праве собственности на недвижимое имущество	ООО «Квартплата Онлайн», Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Звёздная ул, д. 1 литера А, помещ. 21-н часть помещ. 9.
Цели, для которых берется согласие опционально			

8.	Направление сообщений информационного характера (акции, реклама, иная информация маркетингового характера, новостная рассылка, персональные предложения) от Оператора и лиц, осуществляющих обработку персональных данных по поручению Оператора	Предоставляет клиент: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, иные персональные данные, если они сообщаются контактному лицу Оператора по телефону, для консультирования по продаже недвижимости.	ООО «СХЕМА.ЭДЖЕНСИ» Адрес: 191040 г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект 50 корпус 14 офис 27. Сервис «sms4b» ООО «ТМС-Контент», Адрес: г. Москва, Дмитровское ш, дом № 9Б, этаж 3, комната 25. ООО «НЕКТАРИН ИНТЕРТЕЙМЕНТ», Адрес: 105082, г.Москва, Муниципальный округ Басманный, ул Бакунинская, д. 69,стр. 1, стр. 1, помещ. 2/3.
9.	Таргетирование	Предоставляет клиент: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты.	Сбор сведений для анализа, посредством сборов метрик сервисами Яндекс и Гугл. ООО «Колтач Солюшнс» Адрес: 127018, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Бутырский, ул. Складочная, д. 1 стр. 9, помещ. 3/1.
10.	Отслеживание изменений потребления	Предоставляет клиент: ФИО, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, иные персональные данные, если они сообщаются контактному лицу Оператора по телефону, для консультирования по продаже недвижимости.	АО «МИЦ», Адрес: 125319, г.Москва, Большой Коптевский проезд, д. 6, помещ. V ком. 1

Привлекая указанных лиц, Оператор заключает с ними договоры, обязывающие их обеспечивать конфиденциальность и принимать необходимые организационные, правовые и технические меры защиты персональных данных. Привлекаемые третьи лица вправе обрабатывать персональные данные исключительно для целей оказания услуг.

- 2) на передачу (предоставление) моих персональных данных лицу/лицам, осуществляющему обработку персональных данных по поручению Оператора, указанных в таблице путем предоставления и доступа.

В случае сообщения мной персональных данных третьих лиц (в том числе, членов семьи) я обязуюсь уведомить их о передаче принадлежащих им персональных данных Оператору. В случае передачи персональных данных моих несовершеннолетних детей, я даю согласие на обработку их персональных данных, являясь их законным представителем.

Я выражаю согласие, что Оператор вправе передавать мои персональные данные организациям, которые входят в группу компаний для достижения целей обработки, указанных в настоящем согласии. Перечень: ООО «ЛЕГЕНДА СМАРТ» (ОГРН 1137847180195), ООО «ЛЕГЕНДА МОСКОВСКОГО» (ОГРН 1137847061021), ООО «АЛЬТАИР», (ОГРН 1197847198383) ООО «АНДРОМЕДА» (ОГРН 1197847217391), ООО «АНТАРЕС» (ОГРН 1197847217325), ООО «КАССИОПЕЯ» (ОГРН 1197847217314), ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА БОЛЬШОГО ПРОСПЕКТА В.О.» (ОГРН 1177847301048), ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ГРАФСКОГО» (ОГРН 1197746528946), ООО «ЛЕГЕНДА ДОМ» (ОГРН 1177847307296), ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ» (ОГРН 1137847061770), ООО «ЛЕГЕНДА ИНСТИТУТСКОГО» (ОГРН 1137847113227), ООО «ЛЕГЕНДА КОНСТРАКШН» (ОГРН 1187847224036), ООО «ЛЕГЕНДА КЭПИТАЛ» (ОГРН 1187847061676), АО «ЛЕГЕНДА МАЛООХТИНСКОГО» (ОГРН 1197847005036), ООО «ЛЕГЕНДА САМПСОНИЕВСКОГО» (ОГРН 1197847226543), ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЕГЕНДА ЧЕРНОЙ РЕЧКИ» (ОГРН 1207800091542), ООО «ОРИОН» (ОГРН 1177847301444), ООО «ПЕГАС» (ОГРН 1177847301708), ООО «СТАТУС» (ОГРН 1207800131824), ООО «ТАКТИКА» (ОГРН 1207800043440), ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ОГРН 1147847291020), а также его иные дочерние компании; а также иные компании, входящие в группу компаний ЛЕГЕНДА] .

Я уведомлен/а, что в ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации и Политики Оператора в отношении обработки персональных данных.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных.

Настоящее согласие может быть отозвано путем направления соответствующего письменного заявления в адрес Оператора: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, Литер А, офис 305, каб. 4. Оператор прекратит обработку таких персональных данных и уничтожит их в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения обращения.

Дата: «__» _____ 202_ г.

(личная подпись)