

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на производство ремонтно-строительных работ в квартире № _____
в МКД по адресу Москва, поселение Внуковское,
бульвар Андрея Тарковского, дом _____
Владелец _____

Монтаж/переоборудование/ремонтно-строительные и отделочные работы в квартире должны производиться в соответствии с действующим законодательством: Гражданским кодексом РФ; Жилищным кодексом РФ; Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах».

В случае изменения действующего законодательства, регулирующего вопросы оформления перепланировок, переоборудования или реконструкции помещений, Владелец обязуется соблюдать все требования нового законодательства, при этом он не освобождается от ответственности за проведение незаконной перепланировки/переоборудования помещения по причине изменения в законодательстве и/или незнания данного законодательства.

Владелец обязуется не производить до оформления права собственности на помещение, перепланировку/переустройство и переоборудование. Работы, связанные с переустройством/перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией помещений, проводятся **в строгом соответствии** с действующим законодательством (Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011 N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах").

Перед началом строительно-монтажных, ремонтных, отделочных работ в квартире рекомендуется оформить договор страхования гражданской ответственности перед третьими лицами с лимитом не менее 450 000 рублей.

До начала производства ремонтно-строительных работ, связанных с проведением перепланировки/переустройства необходимо:

- **В случае перепланировки жилого помещения необходимо получить конечный документ – разрешение на перепланировку/переустройство помещений и производство, связанных с ним, ремонтно-строительных работ в жилом доме, которое оформляется в виде распоряжения Мосжилинспекции по г. Москва;**

- Передать в Управляющую организацию один экземпляр согласованной проектной документации и копию распоряжения с целью уведомления о начале работ, связанных с перепланировкой/переустройством квартиры;

- Передать в Управляющую организацию копии документов, подтверждающих допуск работников к работам повышенной опасности (перечень необходимых документов для допуска к опасным работам можно получить в инженерной группе);

- При проведении ремонтно-строительных работ без технических проектов или с отступлением от согласованных технических решений, Управляющая организация имеет право составить акт и уведомить о выявленных нарушениях соответствующие надзорные органы г. Москвы, а также других владельцев МКД.

При планируемых переустройствах или планировках занимаемых помещений во избежание негативных последствий неукоснительно соблюдать требования жилищного законодательства, и предоставлять проектную и разрешительную документацию, согласно 508-ПП от 26.10.2011г.

Перед началом ремонтно-строительных работ помещение должно быть оборудовано и оснащено:

- санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);

- емкостью для сбора производственных отходов бочка 200 литров, во избежание засора системы центральной канализации; Запрещается сливать в канализацию горючие жидкости, остатки раствора и строительных материалов.
- медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
- средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями);

Оформление Ввоз/вывоза строительных материалов, инструментов, строительного мусора. Транспортировка грузов

- Завоз-вывоз строительных материалов и инструментов осуществляется по материальному пропуску. Бланк материального пропуска можно получить в отделе по работе с клиентами;

- Вывоз строительного мусора контейнерами осуществлять централизованно силами Управляющей организации при условии полной оплаты услуги «вывоз крупногабаритного мусора при заселении»;

- Строительный мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования, и лифтов; после завершения погрузо/разгрузочных необходимо убрать за собой остатки с сыпучих материалов;

- Складирование мусора, строительных материалов вне помещения категорически запрещено. Так же недопустимо загромождение строительными материалами и мусором:

- эвакуационных путей
- мест общего пользования

- При уборке строительного мусора запрещается использование мусоропровода, канализации, выкидывать мусор из окон. Запрещается устанавливать на фасад лебедки, блоки и другие аналогичные устройства для подъема материалов и уборки мусора (Без согласования с Управляющей организацией).

Допускается вынос (перемещение) строительного мусора на лифте при этом мусор должен быть плотно упакован в строительные мешки.

Запрещается размещать на фасаде мешки, пакеты с содержимым во избежание несчастных случаев, связанных с падением вниз на проезжую часть и тротуары.

- Транспортировка грузов осуществляется с использованием специально оборудованного грузового лифта.

- Транспортировка в лифте и хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) в Здании запрещается.

- Перевозимые в лифтах громоздкие предметы, в т.ч. мебель, сантехника, предметы интерьера, а также строительные материалы должны быть тщательно упакованы в материал, обеспечивающий защиту интерьера лифта от возможных повреждений. В случае повреждения лифта все восстановительные работы проводятся за счет Владельца.

- При погрузочно-разгрузочных работах необходимо застелить пол лифтового, приквартирного холла от портала лифта до входной двери переустраиваемого помещения накрывным материалом (пленка, оргалит).

В части архитектурно-строительного проекта при формировании технического задания на производство работ необходимо учитывать типовую планировку квартиры согласно Техническому паспорту, а также:

- Замена квартирной проектной двери установленной застройщиком на иную должно осуществляется в соответствии с проектным решением открывания двери.

- Предельно-допустимые равномерно распределённые нагрузки на перекрытия здания от внутриквартирных перегородок – не более 50 кг/м², от конструкций полов и подвесных потолков – не более 100 кг/м², полезная – не более 150 кг/м². Превышение указанных нагрузок, а также создание сосредоточенных нагрузок на перекрытия должно быть согласованно с авторами проекта здания.

- Перепланировка (переустройство) квартиры должна осуществляться без изменения местоположения кухни, ванных комнат и санитарных узлов над жилыми комнатами нижерасположенных квартир.

- Проектом должна быть предусмотрена конструкция полов, с обязательной звукоизоляцией по всей площади помещений и гидроизоляции мокрых зон, а также нежилых помещений вспомогательного назначения (балконы, лоджии); Так же перед устройством стяжки пола рекомендовано выполнить устройство гидроизоляции пола на примыкании к внешней фасадной стене всех комнат. Устройство

звукоизоляции плов должно отвечать требованиям СНиП 23-03-2003 (Актуализированная редакция СП 51.13330.2011) Выполнение скрытых работ необходимо предъявить специалисту Управляющей организации с последующем оформлением акта скрытых работ.

- Не допускается снос, ослабление сечений, пробивка ниш, борозд, отверстий в силовых (несущих) элементах здания (колонн, пилонов, монолитных стен и перекрытий), находящихся в площади квартиры и в объёме наружных стен.

- Не допускается разборка, уменьшение сечений или пересечение коммуникациями канализации вентиляционных шахт в строительном исполнении канализаций, электропроводкой, трубами ХВС, ГВС и ЦО.

- Необходимо предусмотреть доступ к узлам и агрегатам смонтированного оборудования с установкой технологических люков размером не менее 600х400.

- В квартирах, расположенных на 9 этажах технологические люки в нише санузла должны обеспечивать доступ к общедомовым инженерным системам для их обслуживания. Размер устанавливаемого люка согласовывается с Инженерной службой управляющей компанией. Так же необходимо обеспечить доступ к участку выпуска фановой трубы на кровлю. Размер устанавливаемого люка так же согласовывается с инженерной службой управляющей компанией.

- При монтаже дополнительных инженерных коммуникаций (канализация, водоснабжение, вентиляция и т.д.) согласовывать прохождение капитальных конструкций коммуникациями с Управляющей организацией.

- Категорически запрещаются любые работы на вентилируемом фасаде здания без согласования с Управляющей организацией.

- Замена окон производится с согласования с Управляющей компанией.

В части систем отопления:

Любые изменения в системе отопления допускается производить **только при наличии проекта рассмотренного Управляющей организацией**

Проект, переданный на рассмотрение должен содержать:

- Титульный лист с указанием адреса.
- Пояснительная записка проекта.
- Чертежи планов с привязкой по месту.
- Чертежи фрагментов и выносок узлов, соединений, радиаторов отопления, принципиальные схемы систем.
- Паспорта, технические описания и инструкции по монтажу и по эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца квартиры).
- Сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы.

В процессе производства монтажных работ рекомендуется владельцу помещения оформить и подписать следующие документы:

- Акт (ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб отопления.
- Акт гидравлического испытания систем отопления.

Выполнение скрытых работ необходимо предъявить специалисту Управляющей организации и с последующем оформлением акта скрытых работ.

Акты освидетельствования скрытых работ подписываются специалистом УК только при наличии исполнительной документации.

Вызов специалиста на освидетельствование и подписание Актов можно осуществить через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами, после оплаты услуги на основании «Прайс листа» управляющей организации.

- Подключение дополнительных отопительных приборов и систем водяного **отопления к стоякам** не допускается, так как это нарушает пределы расчётной отопительной нагрузки;

- Категорически запрещается устройство тёплых полов от систем центрального отопления;

- **запрещается перенос отопительных приборов системы ЦО на балконы/лоджии в соответствии с ПП-508 г. Москвы от 25.10.2011**

В части систем водоснабжения и канализации:

- В обязательном порядке, согласно Письму Госстроя России от 05.03.2001 г. № ЛБ-1047\9 и ГУПС МВД России от 23.02.2001 г. №20\2.2\933, квартира должна оснащаться средствами первичного внутриквартирного тушения очагов возгорания на ранней стадии с использованием имеющегося хозяйственно-питьевого водопровода.

- Прокладку дополнительных коммуникаций систем ГВС, ХВС и канализации допускается производить **только при наличии проекта рассмотренного Управляющей организацией;**

Проект, переданный на рассмотрение, должен содержать:

- титульный лист, с указанием адреса;
- Свидетельство СРО проектной организации;
- пояснительная записка;
- лист общих данных с общими указаниями;
- экспликация помещения;
- план и схема водопровода;
- план и схема канализации;
- Сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- Чертежи планов с привязкой по месту;
- Чертежи фрагментов и выносок узлов, соединений, принципиальные схемы систем;
- Паспорта, технические описания и инструкции по монтажу и по эксплуатации на установленное оборудование на русском языке (для владельца помещения).

- Все проектные и строительно-монтажные работы на системах водоснабжения и канализации выполняются организациями, имеющими соответствующие свидетельства на проведение данного вида работ

- **Категорически запрещается установка квартирных коллекторов холодного и горячего водоснабжения за пределами санитарно-технических ниш;**

- Материалы и оборудование, применяемые при переустройстве квартир, должны быть сертифицированы для применения в Российской Федерации;

- Дополнительные врезки в стояки ХВС, ГВС и канализации, уменьшение сечений стояков, установка на них запорно-регулирующей арматуры и сужающих устройств **не допускается;**

- Категорически запрещается устройство тёплых полов от системы ГВС;

- Подсоединение полотенцесушителя предусмотрено от прямого трубопровода ГВС (Т-3), на котором имеются места подключения резьбовых соединений (через сужение на один диаметр). В случае установки электрических полотенцесушителей, необходимо устранить заужение на стояке Т3, вместо которого врезать вставку диаметром 25 мм на сварке, резьбы для врезки полотенцесушителей срезать, а отверстия заварить, либо установить обводной байпас на существующие резьбы диаметром 25 мм, с обеспечением доступа (технологический люк размером 400x400).

- Разводку системы водоснабжения рекомендуется монтировать трубами RE-Xa rauhis Rehau (Сшитый полиэтилен)

- Обеспечить доступ к водозапорной арматуре для ревизии и прочистки

- Во избежание подмесов в системе водоснабжения квартиры (помещения), рекомендуется устанавливать на выпусках распределительных коллекторов ГВС и ХВС обратные клапаны после водосчетчиков;

- Все монтажные, изоляционные работы, а также приемо-сдаточные испытания вести в соответствии со сводом правил в строительстве СП 73.13330.2012, инструкциями фирм-изготовителей материалов, инструкциями фирмы-изготовителя материалов;

- после окончания монтажных работ рекомендуется произвести гидравлические испытания систем водоснабжения и канализации. За свой счет (согласно Прайс листа) силами представителей УК с последующим подписанием акта на гидравлические испытания;

В процессе производства монтажных работ своевременно должны быть оформлены и подписаны следующие документы:

- Акт(ы) освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции помещения (комнат).
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки канализационных труб.
- Акт освидетельствования скрытых работ прокладки труб горячего и холодного водоснабжения.
- Акт гидравлического испытания систем горячего и холодного водоснабжения.
- Акт гидравлического испытания (пролива) фекальной и дренажной канализации.

- Акты освидетельствования скрытых работ (гидравлических испытаний) подписываются инженером службы эксплуатации при наличии исполнительной документации и оплаты согласно Прайс листа УК.
- Гидравлическое испытание системы ГВС, ХВС и канализации производится до закрытия труб цементно-песчаной стяжкой.
- Вызов Специалиста УК на подписание Актов можно осуществить через диспетчерскую службу или отдел по работе с клиентами, после оплаты услуги на основании «Прайс листа» управляющей организации.

В части системы энергоснабжения:

- Расчетная выделенная мощность на квартиру в соответствии с проектам составляет для:
 - однокомнатной квартиры **14кВт.**
 - двухкомнатной квартиры **16кВт.**
 - трехкомнатной квартиры **18кВт.**
- Работы по монтажу системы электроснабжения жилых помещений в многоквартирном доме осуществляются в соответствии с действующими нормативными документами в строительстве ПУЭ, СП (СНиП) квалифицированным персоналом имеющим квалификацию.
- Работы, производство которых требует соответствующего допуска, осуществляются организацией, имеющей свидетельство о допуске к таким работам, выданное саморегулируемой организацией;
- перед началом производства электромонтажных работ предоставить проект электроснабжения квартиры, в необходимых случаях согласованный с органом федерального государственного энергетического надзора;
- При проведении строительно-монтажных работ применять сертифицированные в РФ оборудование и материалы;
- Для прокладки сети электроснабжения и электроосвещения в обязательном порядке применять кабель с медными жилами марок ВВГнг, ВВГнг-LS, NYU-J, NYM.
- Подключение электроприёмников в пределах расчётной проектной нагрузки предусмотреть от квартирного электрического щита (ЩК), при этом предусмотреть резерв для установки дополнительной отключающей аппаратуры;
- Прокладку групповых линий электроснабжения предусматривать в закладных диэлектрических трубах, имеющих сертификат пожарной безопасности в соответствии с НПБ-246, преимущественно скрыто в подготовке пола, штрабах штукатурного слоя стен;
- Запрещается выполнять штрабление перекрытий под прокладку электропроводки.
- В проекте предусмотреть прокладку групповых линий кабелем, не распределяющим горение согласно технического циркуляра №7/2004 от 02 апреля 2004 года сечением:
 - для духовых шкафов – 5х4 мм²;
 - для розеточных групп – не менее 3х2,5 мм²;
 - для линий освещения – не менее 3х1,5 мм²;
 штепсельные розетки должны быть оснащены заземляющим контактом, защитными шторками и соответствовать требованиям ПУЭ п.7.1.49;
 - В помещениях (балкон, лоджия, санузел) необходимо применять розетки с крышкой IP65

Сдача-приемка электромонтажных работ:

По окончании электромонтажных работ Владелец помещения должен:

1. Принять электроустановку квартиры у Подрядной организации и подписать «Акт сдачи - приемки электромонтажных работ». Акт заверяется печатью электромонтажной организации, с приложением копии Свидетельства СРО на выполнение электромонтажных работ и гарантийного письма на качество выполненных работ, с получением заключения электротехнической лаборатории.
2. Собрать папку документов в 2-х экземплярах (1-ый экземпляр - владельцу квартиры; 2-ой экземпляр – Управляющей организации):
 - акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;
 - акт освидетельствования монтажа ДСУП (КУП);
 - согласованный проект электроснабжения квартиры;

- исполнительная схема электропроводки и дополнительной системы уравнивания потенциалов ДСУП (КУП);
- акт освидетельствования скрытых работ;
- паспорта, технические описания и инструкции по монтажу;
- сертификаты соответствия на оборудование и используемые материалы;
- гарантийные обязательства

3.Получить разрешение органа федерального энергетического надзора на допуск в эксплуатацию электроустановки квартиры в соответствии с установленными правилами.

Вызов Специалиста УК на подписание Актов можно осуществить через клиентский отдел.

При проведении электромонтажных работ запрещается:

- демонтировать дополнительную систему уравнивания потенциалов ДСУП (КУП)
- Установка, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- Установка отключающих или регулирующих устройств на общедомовые (общеквартирные) электрические сети;
- несанкционированное подключение энергопотребляющего оборудования к общедомовым (общеквартирным) электрическим сетям;
- Ухудшение условий эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан;
- Нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- Устройство штраб в несущих элементах здания (колонах, пилонах, стенах-диафрагмах), а также в плитах перекрытий под размещение электропроводки.

В части системы вентиляции и кондиционирования должно быть обеспечено следующее:

- В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 31 июля 2001г. об утверждении норматива г. Москвы «Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений», установка кондиционеров на фасадах зданий должна производиться по проектно-сметной документации, в соответствии с требованиями п.11.4. СНиП 2.04.05-91, а так же СНиП 41-01-2003 (СП 60.13330.2012) предусматривающими организованный **отвод конденсата в бытовую квартирную канализацию.**
- все работы на внешнем фасаде, связанные с выходом на кровлю или привлечением автовышек, выполняются исключительно силами управляющей организации.
- Внешний блок кондиционера монтируется только в специально отведённое защитное обрамление на балконной панели (корзина). В корзине может быть размещен только один блок весом до 50 кг.
- Предусмотреть доступ к узлам и агрегатам смонтированного оборудования с установкой технологических люков;
- Прокладку дренажных трубопроводов предусматривать в пространстве подвесного потолка, либо в стяжке с соблюдением уклонов. При наличии контр уклонов использовать дренажные помпы.
- Запрещается использование выделенных вентиляционных каналов кухонь и санузлов не по назначению.

Не допускается размещение вытяжной вентиляции квартиры на фасад здания.

В части системы пожарной сигнализации должно быть обеспечено следующее:

- Необходимо предусмотреть установку в прихожих квартир 3-х тепловых пожарных извещателей, подключенных в общедомовую систему автоматической пожарной сигнализации и учесть следующие требования СНиП:
 - предусмотреть разработку проекта автоматической пожарной сигнализации (АПС) силами лицензированной организации, дополнительно представить проект на рассмотрение Управляющей компании;
 - АПС выполнить по всей площади квартиры, кроме помещений с мокрыми процессами: санузлов, ванных комнат, душевых, саун;
 - прокладку кабельных линий пожарной сигнализации выполнить кабелем КПСВВ (красного цвета) в закладных диэлектрических трубах, имеющих сертификат пожарной безопасности в соответствии с НП-246, преимущественно в пространстве за подвесным потолком отдельно от силовых и слаботочных сетей;

При проектировании системы АПС учесть следующие требования СНиП:

- установка не менее 2-х пожарных извещателей в каждом помещении квартиры за исключением помещений с мокрыми процессами.
- в помещении кухни и местах предназначенных для курения для исключения ложных срабатываний системы рекомендуется установить тепловые извещатели, во всех остальных помещениях дымовые извещатели.
- Извещатели должны быть аналоговыми неадресными, совместимыми с прибором охранно-пожарным «Сигнал-10» ИСО «Орион».
- устанавливать извещатели на потолке расстоянии от осветительных приборов не менее 0.5м.

Нормы расстановки датчиков АПС:

- а) тепловой извещатель, радиус контролируемой площади 2,5метра;
- б) дымовой извещатель, радиус контролируемой площади 4,5 метра

При проведении общестроительных и специальных работ обеспечить сохранность, работоспособность и доступность для обслуживания и ремонта ранее установленных извещателей (в случае если такое имеет место быть).

Временный демонтаж датчиков осуществляется специалистами Управляющей организации и по письменной заявке через клиентский отдел.

- подписание Акта на скрытые работы производится в определенное регламентом на объекте время комиссией в составе:
 - ✓ владельца квартиры или его представителя (по доверенности);
 - ✓ представителя УК;
 - ✓ представителя подрядной организации;
 - ✓ представителя обслуживающей организации;
- на момент подписания акта предоставляется следующая документация:
 - ✓ проект в части системы пожарной сигнализации согласованный с Управляющей компанией и исполнительную схему по факту выполненных работ;
 - ✓ копия лицензии монтажной организации, заверенная печатью.

Копии вышеперечисленных документов в одном экземпляре передаются в Управляющую организацию.

Временное отключение пожарных извещателей от общего этажного шлейфа осуществляется только за счет Владельца силами Управляющей организации.

В части слаботочных систем должно быть обеспечено следующее:

- Прокладка слаботочных кабельных линий предусматривать в соответствии с ГОСТ Р 50571, преимущественно в за потолочном пространстве подвесных потолков отдельно от силовой электросети. Допускается прокладка линий в закладных трубах в стяжках полов и в защитном штукатурном слое. При этом должна быть обеспечена возможность сменяемости проводки. Прокладка осуществляется собственником за свой счет.

Общие требования:

- Рекомендуемые размеры внутриквартирного щитка слаботочных систем (ЩСС) 500*300*120 (400*400*120);
- В щите слаботочных систем предусмотреть двойную розетку 220В и подключить к отдельному автоматическому выключателю 6А;
- Расстояние между силовыми линиями и линиями связи при параллельной прокладке должно быть не менее 300 мм;
- Для установки на фасаде дополнительных теле- и радиоантенн, систем видео наблюдения и любого другого радио оборудования, необходимо написать заявление в Управляющую компанию, возможно потребуется согласование с ГАП, и только после положительного решения общего собрания собственников жилья.
- Прокладка кабелей от общедомового этажного слаботочного щита до ЩСС квартиры осуществляется за счет Собственника помещения.

Телевизионная сеть :

- Сеть телевизионного вещания и спутникового телевидения проложить кабелем – SAT703 (RG6); Так же, предусмотреть прокладку кабеля UTP-5е для контента IP телевидения.

- От щитка слаботочных систем (ЩСС) квартиры до каждой ТВ розетки проложить отдельный кабель;
- Телевизионные розетки оконечные без делителей;
- В ЩСС квартиры установить ТВ сплиттер в зависимости от количества точек просмотра.
- Прокладка кабелей от общедомового этажного слаботочного щита до ЩСС квартиры осуществляется за счет Собственника помещения, силами подрядной организации – поставщика услуг.

Видео домофонная система и Клиентское оборудование :

- Проводку от ЩСС квартиры до места установки панели видеодомофона выполнить кабелем UTP кат.5, и 2-я коаксиальными кабелями TAS-RGB75 (или его аналогами);
- Проводку от ЩСС квартиры до места установки индивидуальной вызывной видео панели перед дверью в квартиру выполнить кабелем UTP кат.5 и 1-им коаксиальный кабель TAS-RGB75 (или его аналогами);
- Проводку от ЩСС квартиры до этажного слаботочного щита выполнить кабелем UTP кат.5 и 1-им коаксиальным кабелем TAS-RGB75 (или его аналогами);
- Видеодомофон и индивидуальная вызывная панель устанавливаются на высоте 1600 мм от уровня пола.
- Проектом дома предусмотрена много абонентская видео домофонная система «Vizit». Данная система позволяет использовать как аудио, так и видео сигнал.

- Клиентское оборудование внутри квартиры должно быть предусмотрено того же производителя или быть адаптировано для подключения к аналоговой координатной системе «Vizit»:

Телефонная сеть.

- Линии телефонной связи проложить кабелем UTP кат 5;
- От ЩСС квартиры до каждой телефонной розетки проложить отдельный кабель;
- В ЩСС квартиры установить плинт (клеммник) для подключения телефонных линий;
- Прокладка кабелей от общедомового этажного слаботочного щита до ЩСС квартиры осуществляется за счет Собственника помещения, силами подрядной организации – поставщика услуг

Компьютерная сеть.

- Линии IP связи проложить кабелем UTP кат5;
- От ЩСС квартиры до каждой IP розетки проложить отдельный кабель;
- В ЩСС квартиры установить роутер для подключения компьютерных линий.
- Прокладка кабелей от общедомового этажного слаботочного щита до ЩСС квартиры осуществляется за счет Собственника помещения, силами подрядной организации – поставщика услуг

Все работы должны быть выполнены в строгом соответствии с утвержденным проектным решением. После проведения пуско-наладочных работ подписывается Акт сдачи-приемки монтажных и пуско-наладочных работ инженерных систем между подрядной организацией и владельцем квартиры или его представителем. Один экземпляр рекомендуется передавать в УК. В случае необходимости документы согласовываются соответствующими государственными органами.

Так же при производстве работ необходимо соблюдать зоны разграничения Балансовой и эксплуатационной принадлежности по инженерным система (Приложение № 1)

**«ТУ передал»
Управляющая организация**

**«ТУ получил»
Владелец квартиры**

_____ (_____)

_____ (_____)

АКТ разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и владельцем помещений

Владельцы помещений обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Владелец помещений, с разрешения Управляющей организацией, может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Владельцам помещений в жилом доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и владельцем помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

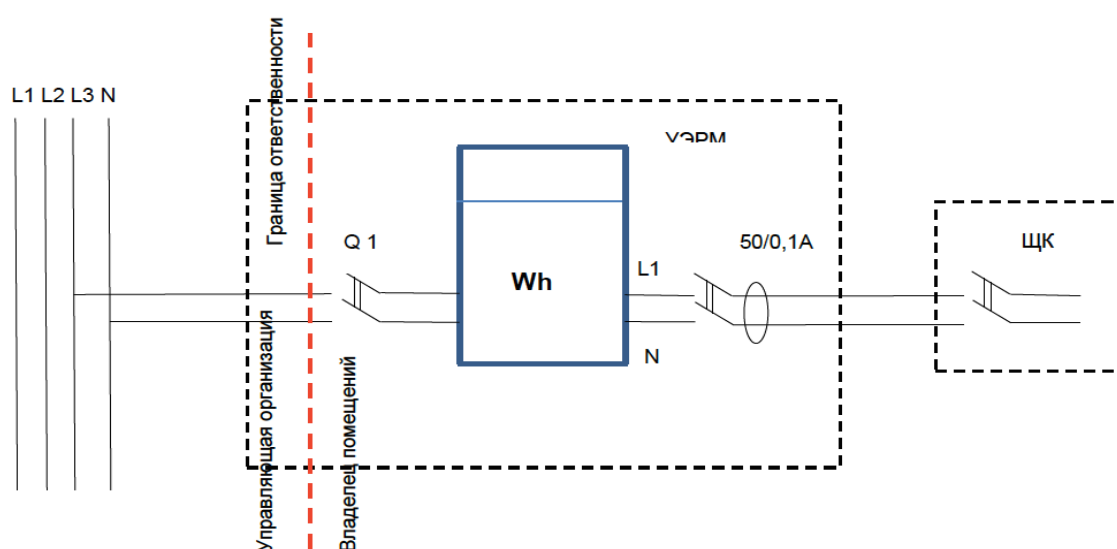
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и владельцем помещений по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРВ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает владелец помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



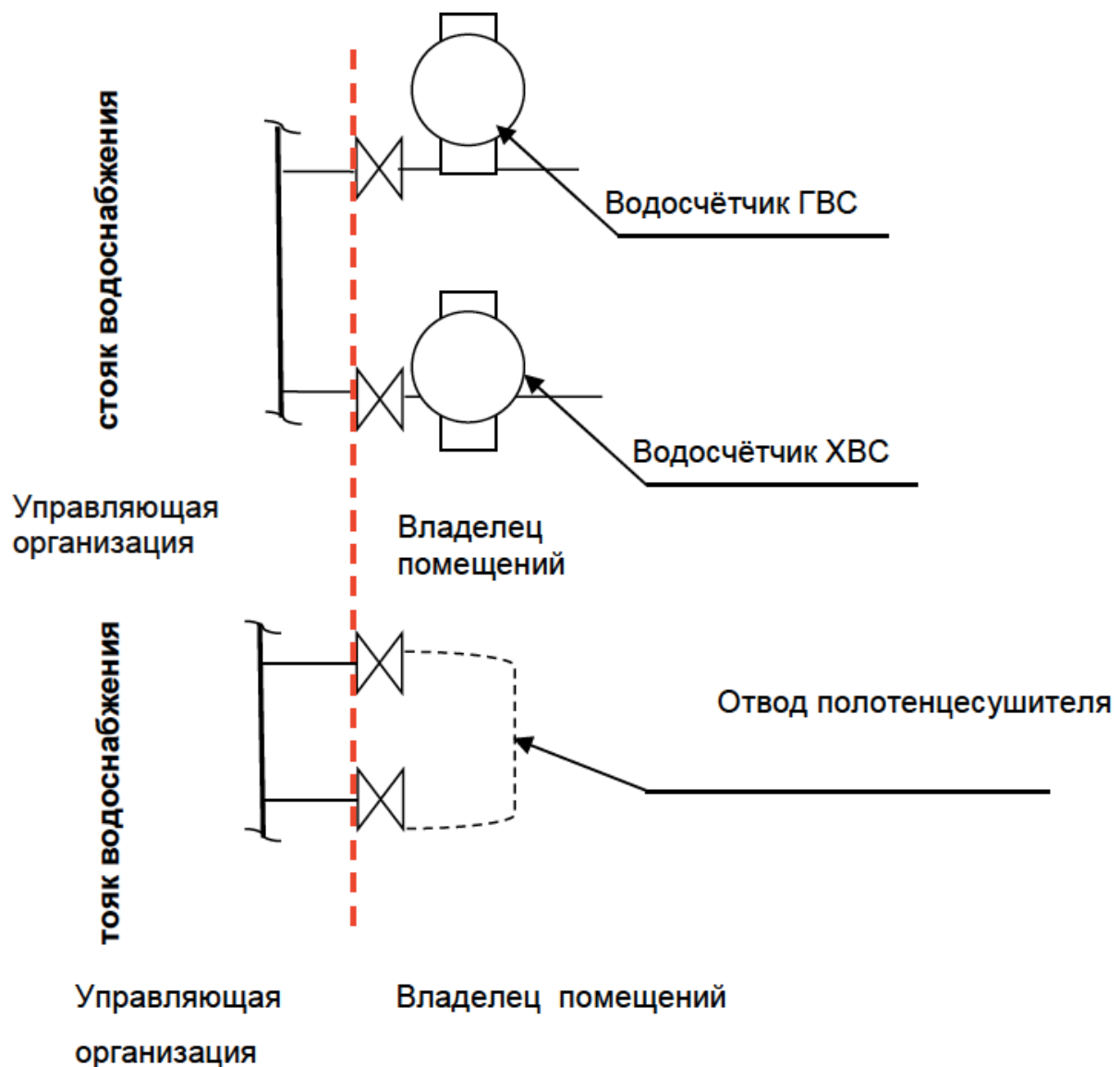
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и владельцем помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Владелец помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Владелец помещений.

Схема № 2



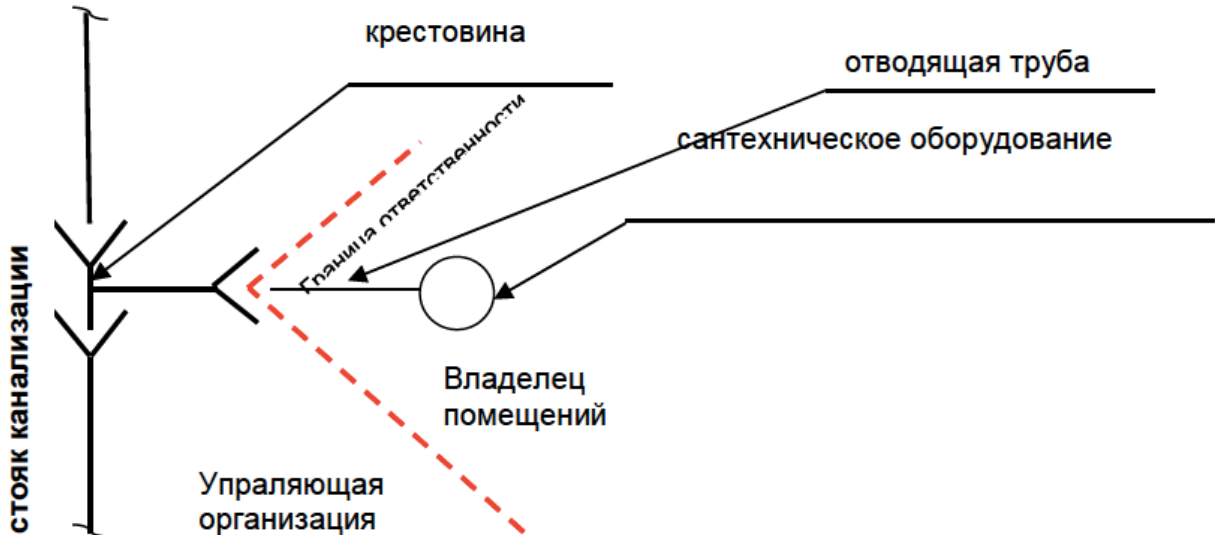
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Владелец помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения владелец помещений.
Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Схема № 3



Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

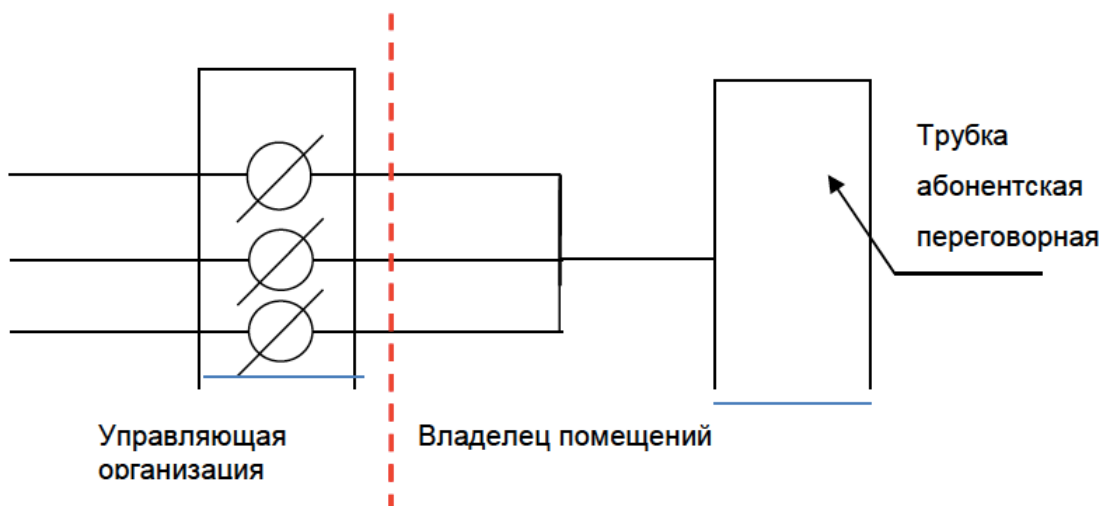
4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Владелец помещения
Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Клеммник в УЭРМ

Схема № 4



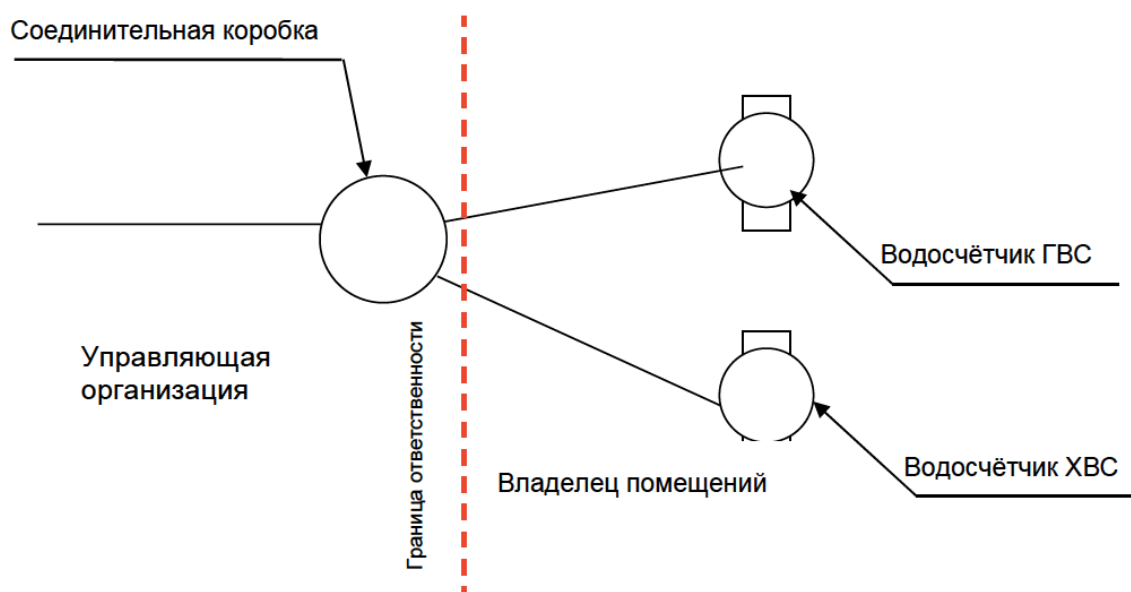
5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Владельцем помещения

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

Схема № 5

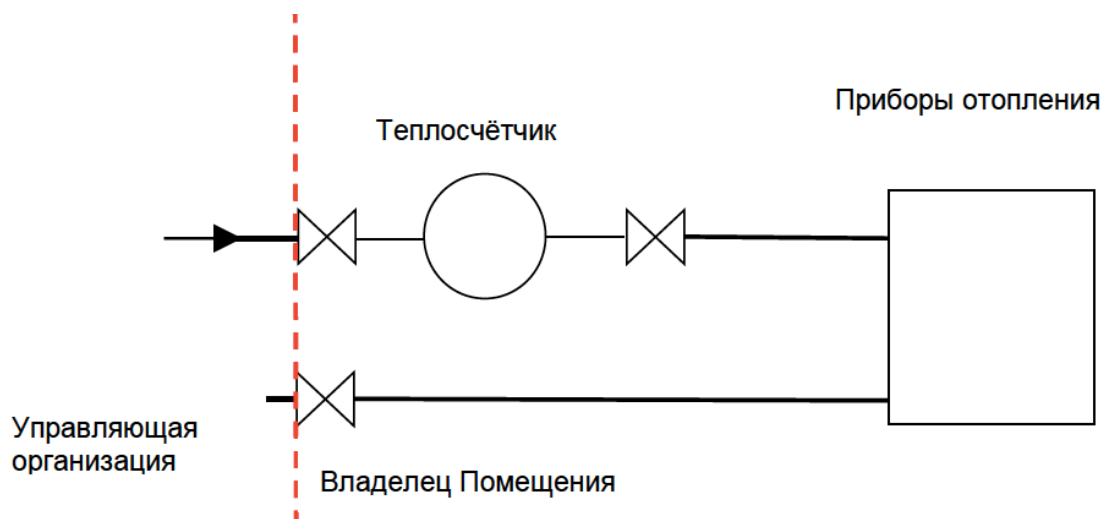


6. Границей ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Владельцем помещений является точка первого резьбового соединения от стояка теплоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояк теплоснабжения и ответвления от стояка до первой запорной арматуры, расположенной на ответвлении, обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру на ответвлении стояка и всю последующую разводку системы теплоснабжения с оборудованием внутри квартиры обслуживает Владельца помещения.

Схема № 6



**7. Границей ответственности в системе автоматизированного теплоучёта между
Управляющей организацией и Владельцем помещений**

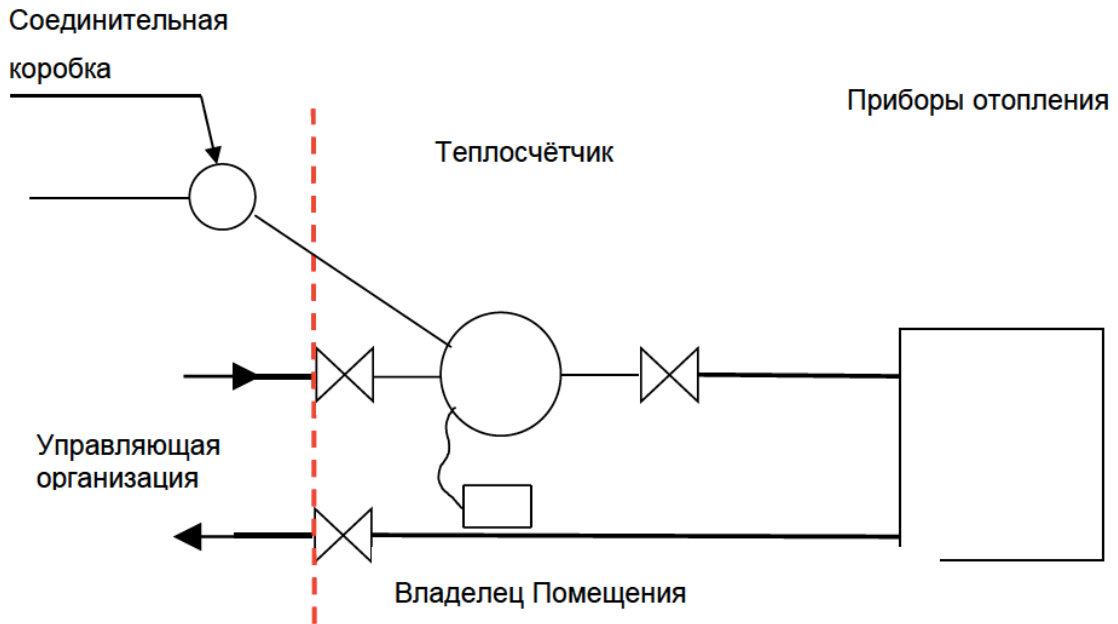
Является точка первого резьбового соединения теплосчётчика со стороны стояков отопления и приборов отопления в квартире.

Границы разграничения выделены на схеме №7 жирной пунктирной линией.

Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Владельцем помещения

Соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Схема № 7



«ТУ передал»
Управляющая организация

_____ (_____)

«ТУ получил»
Владелец квартиры

_____ (_____)