

## **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.**

- ввоз-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, исключаящую загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования, и лифтов. После завершения погрузо-разгрузочных работ необходимо убрать за собой остатки сыпучих материалов;
- складирование мусора, строительных материалов вне помещения квартиры категорически запрещено. Так же недопустимо загромождение строительными материалами и мусором:
  - эвакуационных путей;
  - мест общего пользования;
  - подходов к инженерному оборудованию.
- 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 Собственника;

- 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:**

- предельно-допустимые равномерно распределённые нагрузки на перекрытия здания от внутриквартирных перегородок – не более 50 кг/м<sup>2</sup>, от конструкций полов и подвесных потолков – не более 100 кг/м<sup>2</sup>, полезная – не более 150 кг/м<sup>2</sup>. 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);

- перед устройством стяжки пола рекомендовано выполнить устройство гидроизоляции пола на примыкании к внешней фасадной стене всех комнат. Устройство звукоизоляции полов должно отвечать требованиям СНиП 23-03-2003 (Актуализированная редакция СП 51.13330.2011). Выполнение скрытых работ необходимо предъявить специалисту Управляющей организации с последующим оформлением акта скрытых работ;

- в помещениях санузел, кухня, ванная, туалет выполнение устройства гидроизоляции пола обязательно. Выполнение скрытых работ актируется совместно с представителем Управляющей организации;

- 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 11-х этажах, технологические люки в нише санузла должны обеспечивать доступ к общедомовым инженерным системам для их обслуживания. Размер устанавливаемого люка согласовывается с Инженерной службой Управляющей организации. Так же необходимо обеспечить доступ к участку выпуска фановой трубы на кровлю. Размер устанавливаемого люка также согласовывается с инженерной службой Управляющей организации;

- 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 квартирной проектной двери, установленной застройщиком на иную, должно осуществляться в соответствии с проектным решением открывания двери;
- замена витражных окон производится после согласования Управляющей организацией.

**В части систем отопления:**

Любые изменения в системе отопления допускается производить **только при наличии проекта рассмотренного и согласованного в Управляющей организации.**

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 Собственника 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;
- оформить исполнительные схемы монтажа труб в полу.

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

Акты освидетельствования скрытых работ подписываются специалистом Управляющей организации 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.

**Запрещается:**

- подключение дополнительных отопительных приборов и систем водяного **отопления к стоякам**, так как это нарушает пределы расчётной отопительной нагрузки;
- устройство тёплых полов от систем центрального отопления;
- 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. Предусмотреть отвод на ХВС для подключения квартирного-пожарного рукава КПК-Пульс;

- 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 400х400). Работы выполняются силами специалистов Управляющей организации;

- пазовку системы водоснабжения рекомендуется монтировать трубами RE-Xa rauhis Rehau (сшитый полиэтилен) либо аналогичными по классу со сроком эксплуатации не менее 50 лет;

- 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;

- в квартирах, расположенных на 1 этажах во избежание подтопления нечистотами в результате засора, вызванного неправильной эксплуатацией систем канализации вышерасположенных квартир, на отводе 110 мм рекомендуется установить обратный клапан;

- 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 Управляющей организации 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 Управляющей организации;
- гидравлическое испытание системы ГВС, ХВС и канализации производится до закрытия труб цементно-песчаной стяжкой;
- вызов Специалиста Управляющей организации 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;
- 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 распространяющим горение согласно технического циркуляра №7/2004 от 02 апреля 2004 года сечением:

для варочных панелей 5x4 мм<sup>2</sup>;  
для духовых шкафов – 3x4 мм<sup>2</sup>;  
для розеточных групп – не менее 3x2,5 мм<sup>2</sup>;  
для линий освещения – не менее 3x1,5 мм<sup>2</sup>;  
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 класса IP65.

### **Сдача-приемка электромонтажных работ:**

По окончании электромонтажных работ Собственник помещения должен:

- 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;
- 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
- Получить разрешение органа федерального энергетического надзора на допуск в эксплуатацию электроустановки квартиры согласно п. 7 г) Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, а также согласно проекта дома.

Вызов Специалиста Управляющей организации 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;
- размещение водонагревателей и других электроустановок в нише санитарно-технического шкафа, за исключением систем контроля протечек и систем дополнительного уравнивания потенциалов.

**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 также 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 размещено оборудование весом до 70 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 или вывод приточно-вытяжной вентиляции квартиры на фасад здания без согласованной проектной документации;
- при монтаже принудительной вытяжной вентиляционной установки в помещении «кухня», подключение к общедомовому воздуховоду должно осуществляться с применением обратного клапана «хлопушки».

**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 организации;
- 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 НПБ-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 на 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 в соответствии с Прайс-листом и по письменной заявке через клиентский отдел.

- подписание Акта на скрытые работы производится в определенное регламентом на объекте время комиссией в составе:
  - ✓ Собственника квартиры или его представителя (по доверенности);
  - ✓ представителя Управляющей организации;
  - ✓ представителя подрядной организации;
  - ✓ представителя обслуживающей организации;
- на момент подписания акта предоставляется следующая документация:
  - ✓ проект в части системы пожарной сигнализации согласованный с Управляющей организацией и исполнительная схема 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 Собственника и силами Управляющей организации.**

### **Порядок отключения пожарного извещателя на время ремонта.**

1. Во избежание ложных тревог пожарной сигнализации, необходимо подать заявление, подписанное собственником квартиры в клиентский отдел, для временного отключения и шунтирования системы пожарной сигнализации на период проведения ремонтных работ.

2. По окончанию проведения ремонтных работ, необходимо подать заявление в клиентский отдел для подключения квартиры к общедомовой системе автоматической пожарной сигнализации и проверки прохождения сигнала «пожарная тревога» на пульт круглосуточной диспетчерской службы.

***Запрещается проводить пыльные работы в местах общего пользования (МОП), т.к. это приводит к пожарным тревогам и загрязнению пылью извещателей.***

***Несоблюдение указанных правил приведет к порче отдельных элементов системы и ложному срабатыванию пожарных извещателей в дальнейшем, а также перерасход денежных средств на внеплановую замену испорченного оборудования.***

**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 радиооборудования, необходимо написать заявление в Управляющую организацию, возможно потребуются 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 коаксиальным кабелем RG-59 Micro (или его аналогами);
- проводку от ЩСС квартиры до места установки индивидуальной вызывной видео панели перед дверью в квартиру выполнить кабелем UTP кат.5;
- проводку от ЩСС квартиры до этажного слаботочного щита выполнить кабелем UTP кат.5 и 1-им коаксиальным кабелем RG-59 Micro (или его аналогами);
- видеодомофон и индивидуальная вызывная панель устанавливаются на высоте 1600 мм от уровня пола;



## АКТ

разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений.

Собственники 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.

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

Собственникам 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.

Граница ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником квартир обозначается на следующих схемах.

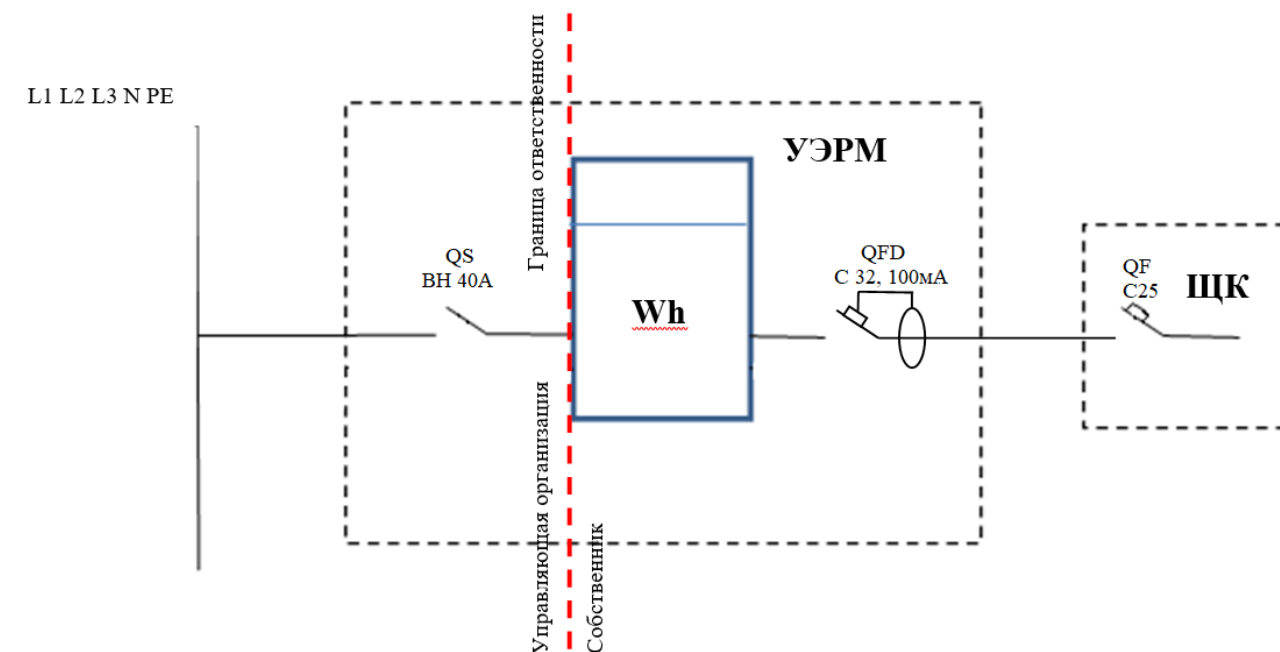
**1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению квартиры** являются наконечники питающего кабеля в клеммной коробке счетчика электроэнергии в этажном щите УЭРМ.

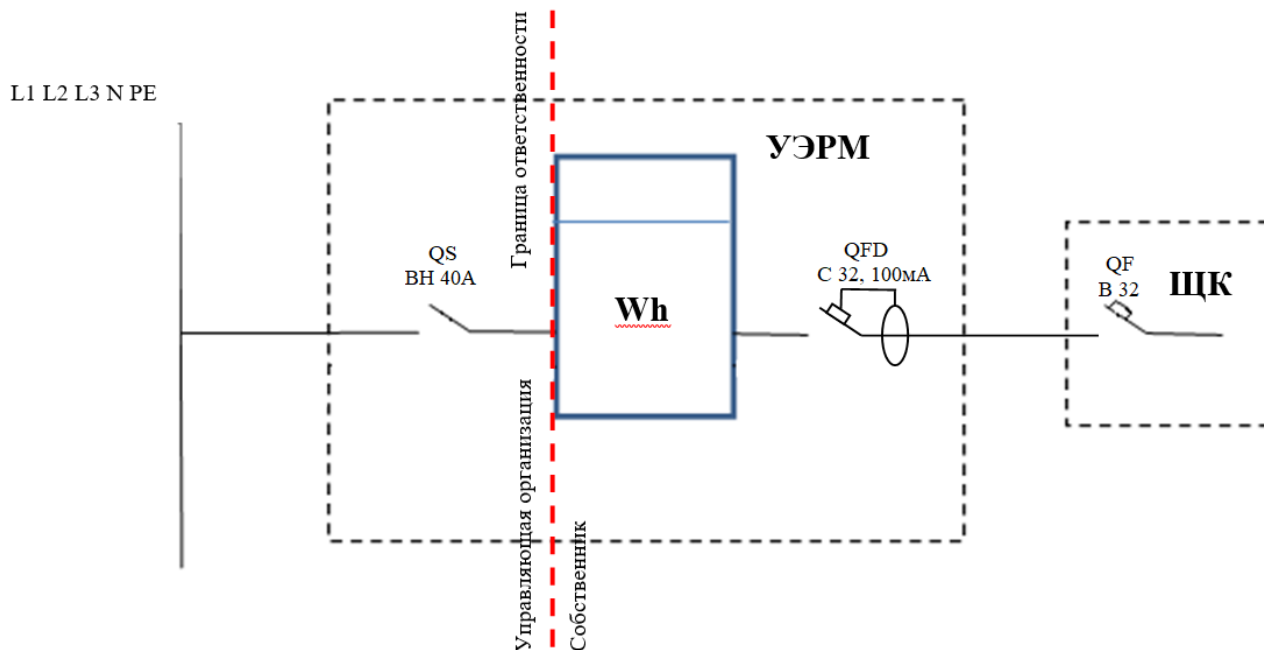
*Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.*

Счетчик электрической энергии, дифференциальный автоматический выключатель, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри квартиры, обслуживает Собственник квартиры.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ, питающий кабель до вводного выключателя нагрузки и вводной выключатель нагрузки в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1 (1-а и 2-х комнатные квартиры)





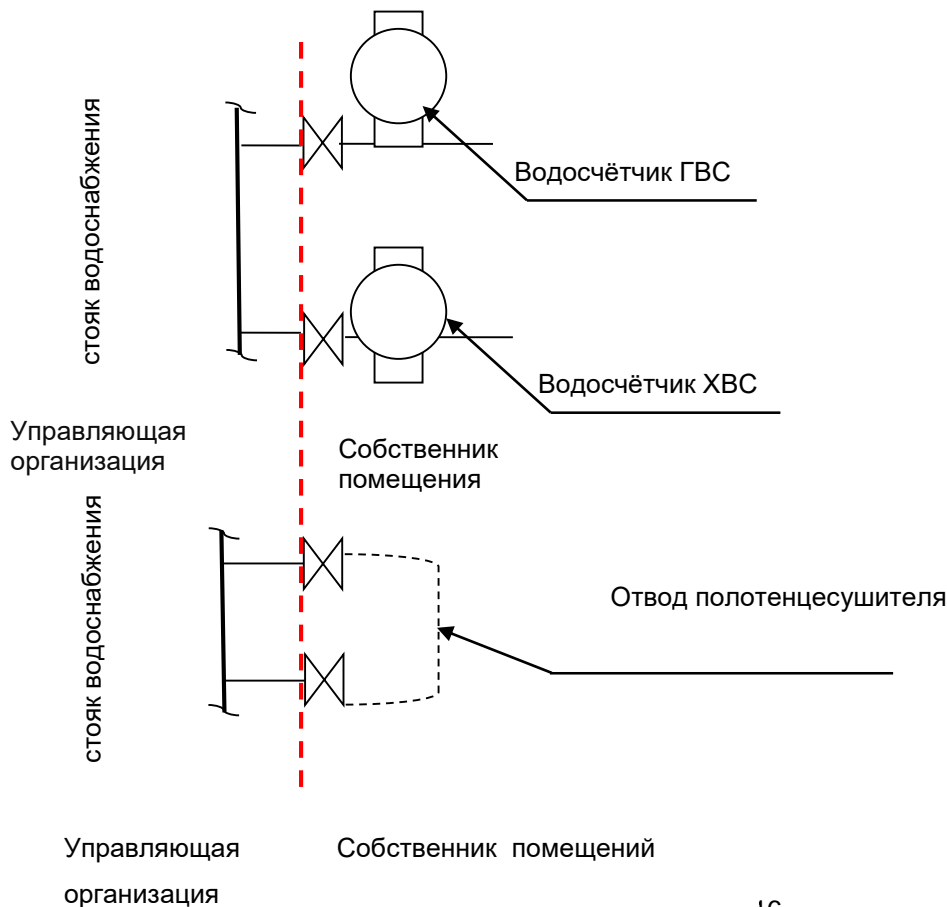
*Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником*

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником 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 Собственник помещения.

Схема № 2



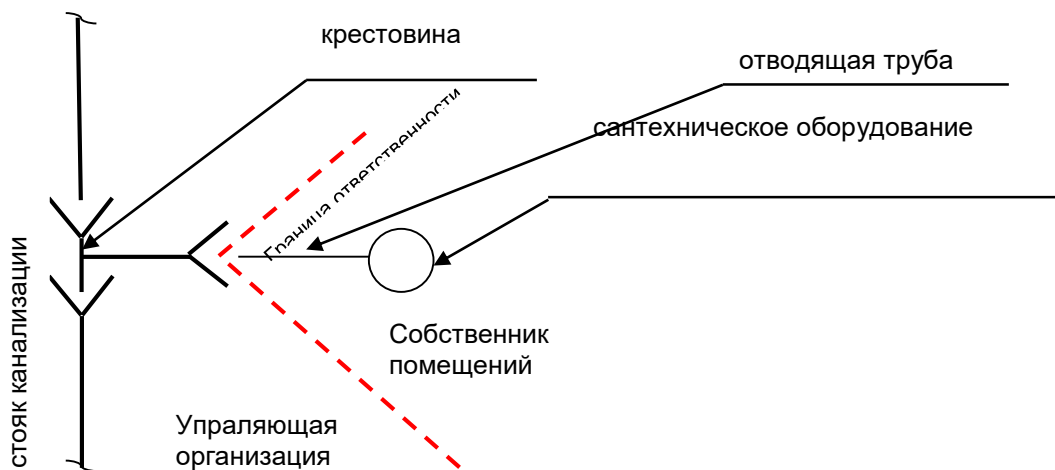
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

**3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником 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 Собственник помещений.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.



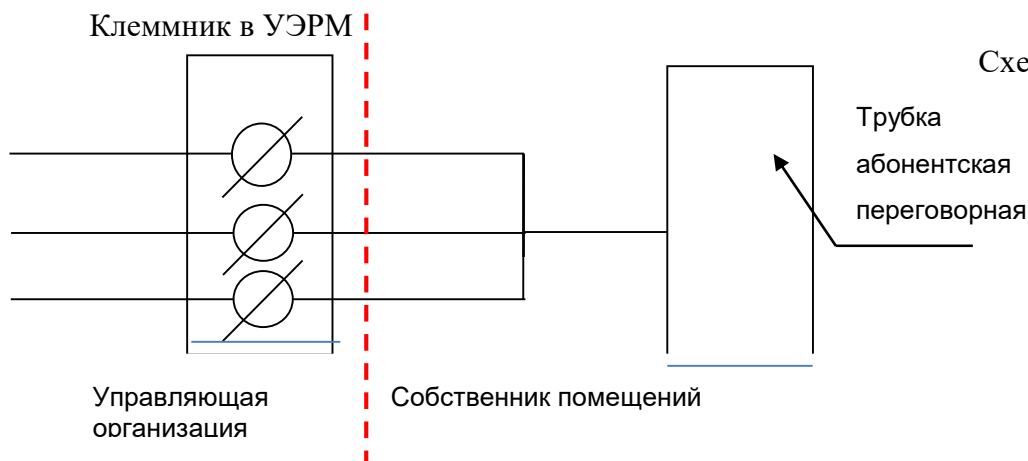
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения.

**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 Собственником помещения.

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

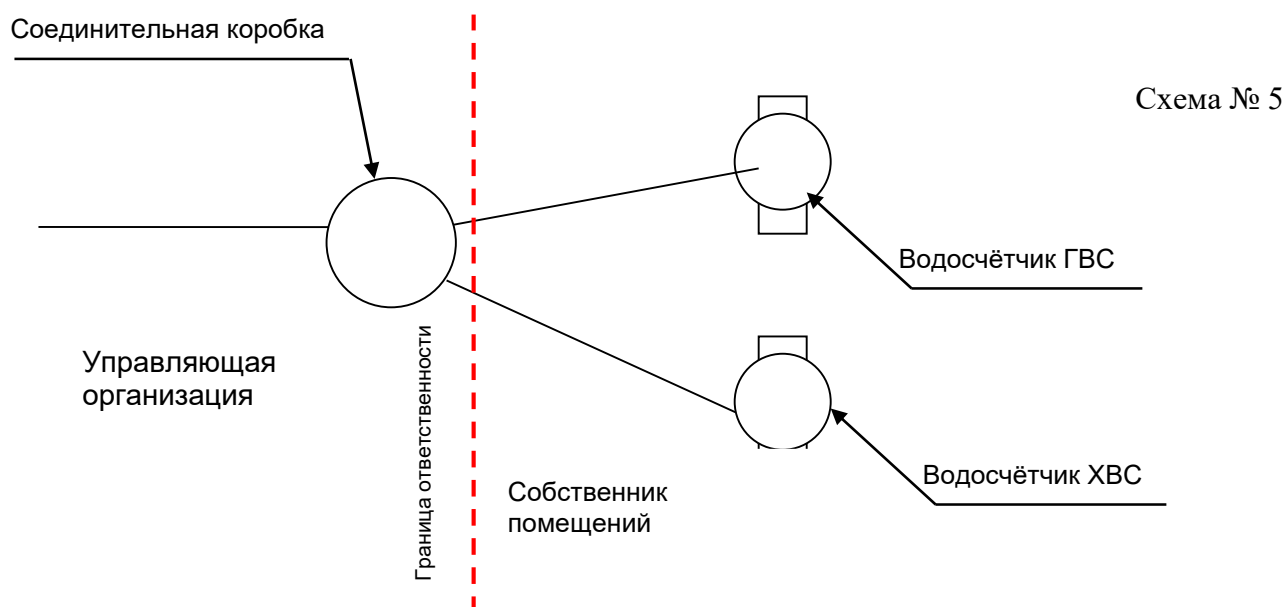


**5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.**

*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 Собственником помещения.

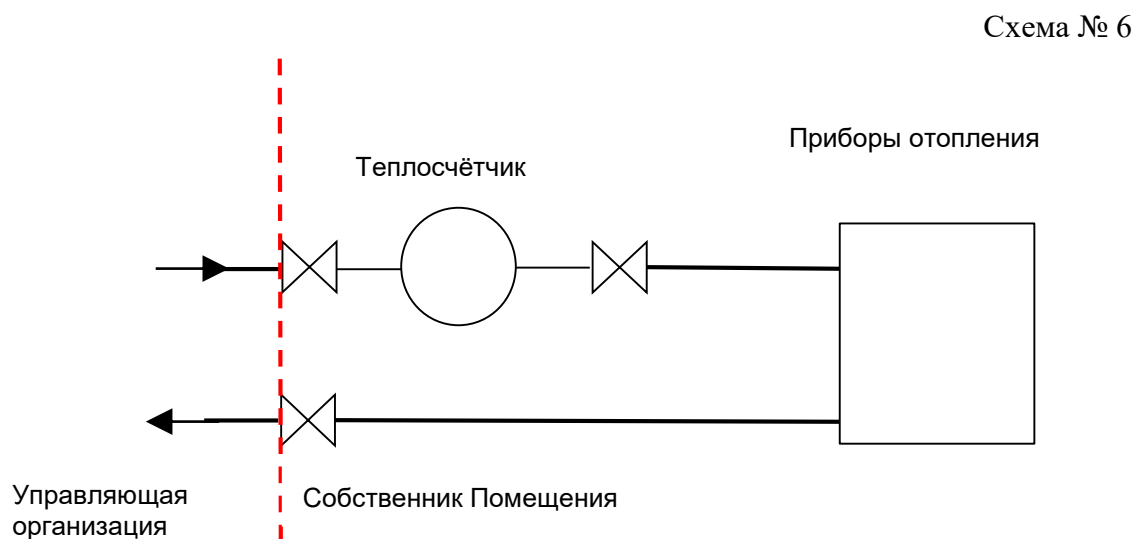
Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.



**6. Границей ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником 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 Собственник помещения.



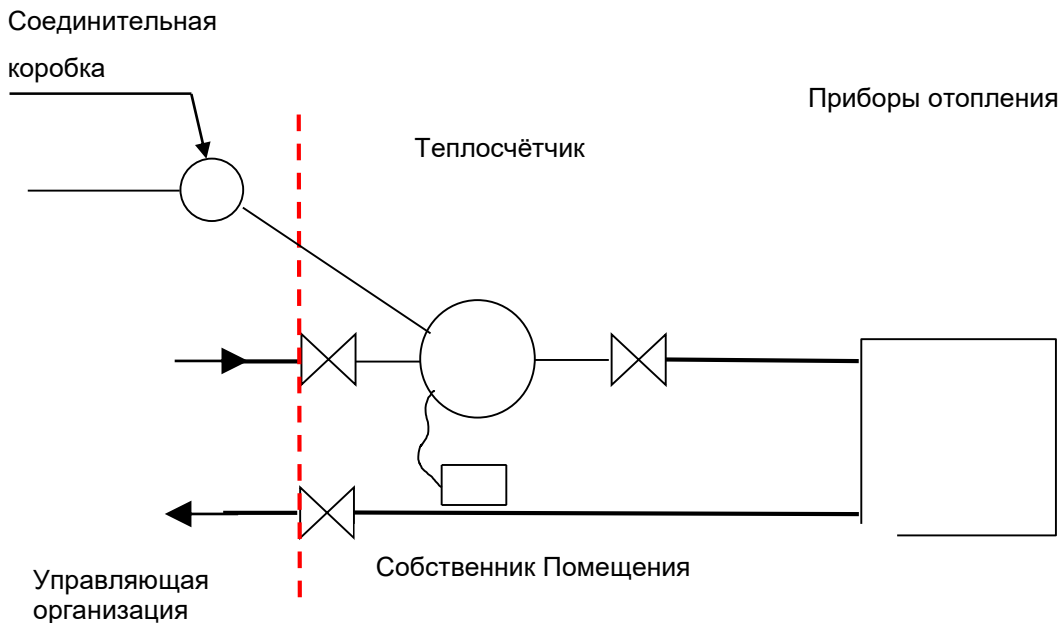
7. *Границей ответственности в системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка первого резьбового соединения теплосчётчика со стороны стояков отопления и приборов отопления в квартире.*

*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 Собственником помещения.

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

Схема № 7



|  |   |
|--|---|
| <p><b>«ТУ передал»</b><br/><b>Управляющая организация</b></p> <p>_____ (_____)</p> | <p><b>«ТУ получил»</b><br/><b>Собственник квартиры</b></p> <p>_____ (_____)</p> |
|--|---|