

**ТЕХНИЧЕСКИЙ
ПАСПОРТ
КВАРТИРЫ**

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ГОРОДА МОСКВЫ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ
ПАСПОРТ КВАРТИРЫ**

№ 2

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Сведения адресного и технического учета	3
1.1. Адресные данные	3
1.2. Адресный план жилого дома	4
1.3. Постажный план жилого помещения (квартиры)	5
1.4. Экспликация к поэтажному плану	6
1.5. Изменения и дополнения	7
Раздел 2. Потребительские свойства, технические характеристики и условия эксплуатации	9
2.1. Входы в жилой дом и расположение квартиры на этаже	9
2.2. Общие сведения о конструкциях и системах жилого дома	10
2.3. Общие сведения о технических и вспомогательных общедомовых помещениях	19
2.4. План квартиры и лестнично-лифтового узла	21
2.5. План основных конструктивных элементов и особенностей квартиры	22
2.6. Ввод электрокабеля в квартиру и характеристики электропитания	23
2.7. Конструкции дверей, окон и отделка помещений	24
2.8. Электрические сети	24
2.9. Схема расположения элементов системы отопления	25
2.10. Отопление	26
2.11. Вентиляция	26
2.12. Водопровод и канализация	26
2.13. Связь и сигнализация	27
2.14. Основные рекомендации и пути эвакуации при пожаре	27
2.15. Требования пожарной безопасности	28
2.16. Санитарно-гигиенические и экологические нормативы жилых помещений	29
2.17. Требования по эксплуатации квартиры	30
Раздел 3. Справочная информация	32
3.1. Обязанности управляющих, строительных и ремонтно-строительных организаций	32
3.1.1. Работы, выполняемые в рамках эксплуатации и по заявкам населения в счет платы за техническое обслуживание зданий	32
3.1.2. Работы, выполняемые организациями по обслуживанию жилищного фонда в жилых помещениях за счет проживающих	32
3.1.3. Характеристика аварийных ситуаций	33
3.2. Технические условия на доведение квартиры до «полной готовности»	33
3.3. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения	34
3.4. Подключение электрооборудования квартиры по постоянной схеме электроснабжения	34
3.5. Рекомендации по энергосбережению	35
3.6. Страхование жилого помещения и объектов общего имущества	36
3.7. Права, обязанности, ответственность собственников, нанимателей при эксплуатации квартиры	37
3.8. Перечень основных законодательных актов и распорядительных документов, определяющих права, обязанности и ответственность жильцов при эксплуатации квартиры	38
3.9. Организации, участвующие в проектировании и строительстве жилого дома	38
3.10. Телефонный справочник	39

Раздел 1. СВЕДЕНИЯ АДРЕСНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА

Административный округ: Центральный

Район города: Якиманка

Адрес: 1-й Добрининский пер., д. 8

Этаж: 2

Номер квартиры: 2

СВЕДЕНИЯ О ЗДАНИИ (СТРОЕНИИ):

Год постройки: 1917

Общий процент износа (%): 0

по состоянию на 2014 г.

Кадастровый номер	77:01:0006008:2583
-------------------	--------------------

Код здания (сооружения)	77:01:0006008:1006
-------------------------	--------------------

Код (номер) учетного городского квартала	77:01:0006008
------------------------------------------	---------------

Учет настоящего паспорта произведен «_____» _____ 20____ г. / _____ /	Ответственный за учет технических паспортов (подпись) / _____ /
-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

АДРЕСНЫЙ ПЛАН



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

По адресу: 1-й Добрынинский пер., д. 8

Квартира № 2

По состоянию на 2014 год

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат (помещений)	Площадь, кв. м	Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)		
				лодж.	балк.	проч.
2	2	Тамбур	1,8			
2	3	Прихожая-холл	10,1			
2	4	Кухня	17,5			
2	4а	Балкон			2,4	
2	5	Санузел	2,3			
2	6	Спальня	19,6			
2	6а	Лоджия		1,8		
2	7	Ванная	7,2			
2	8	Спальня	20,4			
2	9	Гостиная	21,2			
2	10	Коридор	4,5			
2	21	Кабинет	4,3			
Итого по квартире			108,9	1,8	2,4	

* Общая площадь определена в соответствии со Ст.15 Жилищного кодекса РФ

Экспликация составлена
по состоянию на 2014 г.

Кадастровая стоимость жилого помещения (квартиры) на 06 мая 2014 г.: 28 124 597,85 руб.

Кадастровый инженер

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата изготовления раздела 1:

« » 20 Г.

*ПРИМЕЧАНИЕ:

Раздел 1 подготовлен по данным отчета об инженерно-измерительных работах многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, переулок 1-й Добринский, д. 8 по состоянию на 2014 г., составленного кадастровым инженером ООО «ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ» С. Ю. Коноваловым.

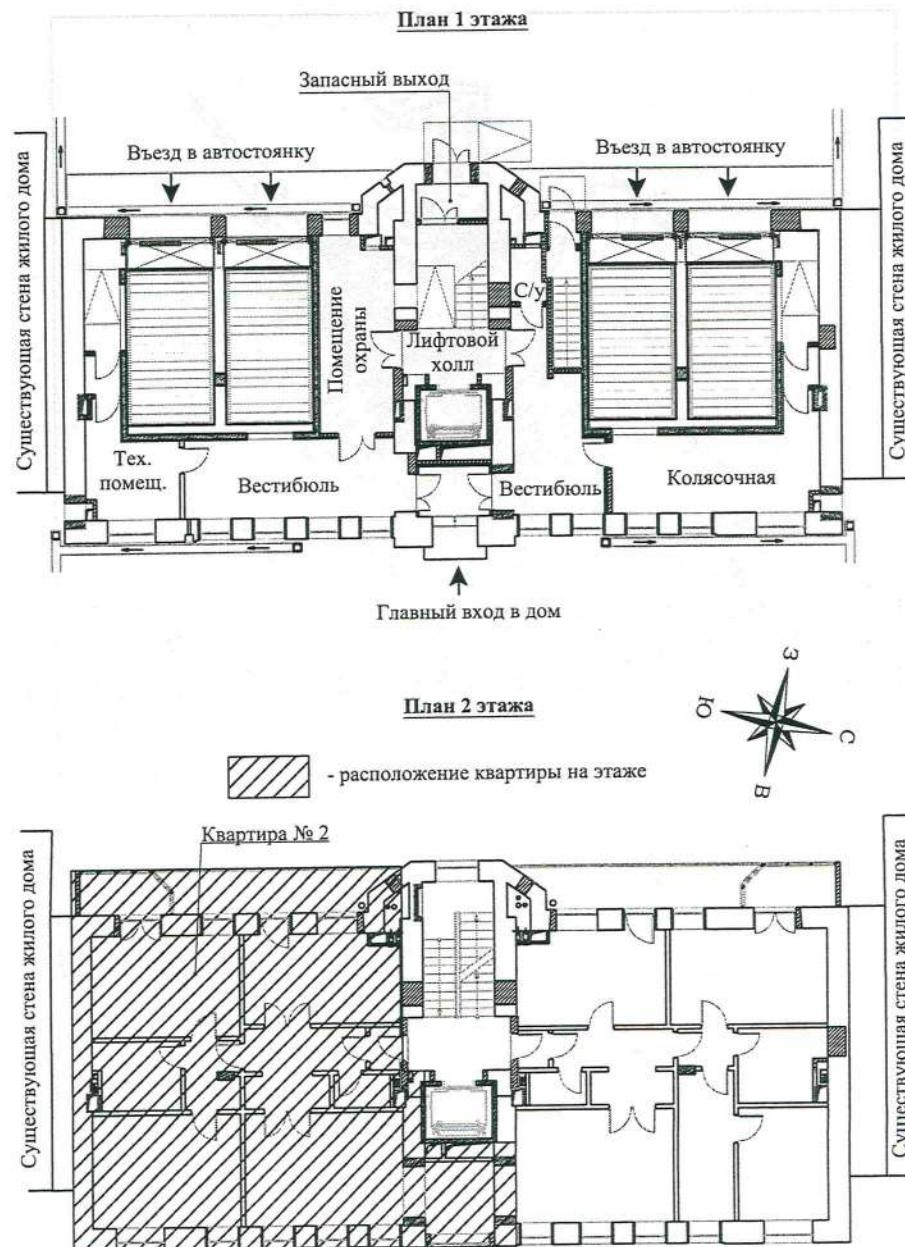
ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ, ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Содержание особой отметки, изменения или дополнения	Основание внесения изменения	Дата внесения изменения	Подпись ответственного лица

**Раздел 2. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ СВОЙСТВА, ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
И УСЛОВИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ**

№ п/п	Содержание особых отметок, изменения или дополнения	Основание внесения изменения	Дата внесения изменения	Подпись ответственного лица

ВХОДЫ В ЖИЛОЙ ДОМ И РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАЖЕ



2.2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОНСТРУКЦИЯХ И СИСТЕМАХ ЖИЛОГО ДОМА

Наименование	Основные характеристики
Архитектурно-планировочные решения	<p>4 этажный односекционный жилой дом с мансардой, первым нежилым этажом и двухуровневой автостоянкой на 10 машиномест (8 м/м внутри здания и 2 м/м - на прилегающей территории). Общее количество квартир – 6, из них 3-комнатных – 4, 5-комнатных 2-уровневых – 2.</p> <p>Основная часть 1 этажа - помещение для хранения автомобилей с приямком в уровне подвального этажа, остальная площадь – нежилые помещения.</p> <p>Для обеспечения условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения выполнены следующие мероприятия: главный вход в жилую часть обеспечен пандусом; глубина входного тамбура 1,7 – 2 м; ширина дверных проемов 1085 – 1500 мм; пассажирский лифт предназначен для транспортировки МГН.</p>
Фасады	<p>Применена фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем "Caparol-WDVS A" немецкой компании DAW SE. Карнизы и панно выполнены из стеклофибробетона. Пилястры и эркер отделаны итальянской плиткой "TR-Perla", декоративный пояс выполнен из изразцов, изготовленных вручную. Входная решётка и ограждения балконов - кованые.</p> <p>Окна изготовлены из сибирской лиственницы с заполнением двухкамерными стеклопакетами с мультифункциональным стеклом и стеклом с мягким низкоэмиссионным покрытием.</p>
Конструктивные решения	<p>Здание представляет собой каркасно-стеновую систему.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость сооружения обеспечивается совместной работой колонн, продольных и поперечных кирпичных стен, сопряженных с дисками перекрытий и лестнично-лифтовым блоком.</p>
Наружные стены	Трехслойные несущие: кирпичная кладка, минераловатный утеплитель и штукатурный слой, общей толщиной 80,5 см.
Внутренние стены	<p>Внутренние стены – кирпичная кладка толщиной 25 и 75 - 77 см.</p> <p>Лифтовая шахта – монолитная железобетонная толщиной 15 см (несущая).</p> <p>Перегородки внутридомовые и ограждение шахт – пазогребневые блоки толщиной 8 см.</p>
Перекрытия	Монолитные железобетонные перекрытия безбалочного типа толщиной 20 см с капителю толщиной 23 см в зоне опирания на колонну (2 этаж) и 23 см без капителей (3 и 4 этажи), покрытие - толщиной 20 см.
Лоджии и балконы	Основание лоджий – монолитные железобетонные консольные плиты толщиной 16 см. Ограждение лоджий – кирпичное с остеклением. Ограждение балконов – металлические кованые решётки.
Лестницы	Двухмаршевые, ширина марша 105 см. Лестничные марши и площадки – из монолитного железобетона. Ограждения – металлические решётки.

Крыша, кровля	<p>Крыша четырехскатная, многослойная, теплая, вентилируемая, с организованным внешним водостоком.</p> <p>Плоская, эксплуатируемая: по железобетонной плите покрытия толщиной 20 см уложена пароизоляция, утеплитель толщиной 20 см, выполнена воздушный продух, монолитное железобетонное покрытие по стальному профилированному настилу толщиной 12 см и стальным балкам, опирающимся на кирпичные столбики 25x25 см и стенки парапета, пароизоляция, разузлонка из керамзитового гравия, армированная стяжка толщиной 4 см и гидроизоляционный ковер из 2 слоев технозласта. Ограждение кровли – металлические решётки.</p> <p>Скатная: по железобетонной плите покрытия толщиной 20 см уложена пароизоляция, утеплитель толщиной 20 см, деревянная обрешётка по деревянным лагам и стальное фальцевое покрытие финской компании Ruukki.</p> <p>В здании установлена система обогрева кровельного водостока для эффективной эксплуатации кровли в зимнее время. На кровле предусмотрено место для установки наружных блоков системы кондиционирования квартир. В слое защитной гидроизоляции выполнена молниезащита.</p>
Теплоснабжение	<p>Теплоснабжение здания осуществляется от центрального теплового пункта (ЦТП), расположенного в отдельном здании. Потребители тепла (системы отопления жилой части, общественных и технических помещений, теплоснабжения приточных установок и горячего водоснабжения) присоединяются к теплосети по независимой схеме через промежуточные теплообменники.</p>
Отопление	<p>Системы отопления водяные, двухтрубные с горизонтальной разводкой:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отопление автостоянки. Для отопления помещений предусмотрены водяные регистры с терmostатическими клапанами. Теплоснабжение калориферов приточных установок и воздушных завес осуществляется от ЦТП по независимой схеме (параметры теплоносителя 95-70 °C). 2. Отопление квартир. Главные подающие стояки с распределительными поквартирными гребенками размещены в коллекторных шкафах (КЛШ) в лифтовых холлах. На отводах от стояков установлена запорная арматура, на этажных гребенках – сетчатые фильтры, запорная арматура, перекрывающая отдельную ветку отопления в случае аварии, а также счетчики расхода тепла. Разводка трубопроводов от КЛШ к отопительным приборам (панельные радиаторы KERMI с нижним подключением) в квартирах выполнена из труб серии PEX «UPONOR», проложенных в полу в защитной изоляции Thermaflex. 3. Отопление технических помещений жилой части и лестничных клеток. Для отопления помещений предусмотрены панельные радиаторы KERMI с боковым подключением. Подводки трубопроводов к отопительным приборам выполнены из стальных неизолированных труб. <p>Магистральные трубопроводы и вертикальные стояки выполняются из стальных водогазопроводных и электросварных труб и теплоизолируются материалом типа «Thermaflex». Выпуск воздуха из системы производится через встроенные в отопительные</p>

	приборы воздухоотводчики, а также через автоматические воздухоотводчики, установленные на этажных распределительных коллекторах (ребенках) и в верхних точках системы. Для опорожнения систем в нижних точках и на стояках предусмотрены спускные краны.
Вентиляция	Здание оборудовано самостоятельными системами приточно-вытяжной общеобменной вентиляции для каждой группы помещений по функциональному назначению: - вентиляция квартир (естественная приточно-вытяжная система); - вентиляция автостоянки, технических и вспомогательных помещений (приточно-вытяжная с механическим побуждением).
Кондиционирование	Для кондиционирования квартир на кровле предусмотрено место для установки наружных блоков системы.
Система дымозащиты (противодымная вентиляция)	Для предотвращения распространения дыма и обеспечения безопасной эвакуации людей во время пожара выполнена система противодымной защиты. Противодымная защита состоит из системы дымоудаления и системы подпора наружного воздуха, оборудование установлено на кровле здания, воздуховоды систем выполнены из черной листовой стали и покрыты огнезащитным составом. При возникновении пожара осуществляется: - отключение всех систем приточно-вытяжной вентиляции и закрытие огнезадерживающих клапанов на воздуховодах общеобменной вентиляции; - дымоудаление через шахту дымоудаления (ШДУ), оборудованную клапаном дымоудаления из каждого блока автостоянки; - подача (подпор) наружного воздуха в тамбур-шлюзы на внутренний вход в загрузочные зоны автостоянки. Управление исполнительными механизмами и устройствами противодымной защиты производится в автоматическом (от системы обнаружения пожара), дистанционном (из помещения охраны) и ручном (от кнопок, установленных у эвакуационных выходов с этажей) режимах.
Внутреннее водоснабжение	Водоснабжение осуществляется от городской водопроводной сети. Система холодного хозяйствственно-питьевого водоснабжения выполнена по однозонной схеме, тупиковая, с нижней разводкой подающих магистралей (под потолком техподвала) до квартирных стояков. По периметру здания в нишах на фасаде устанавливаются наружные поливочные краны (пожарные гидранты) с устройством для опорожнения трубопроводов в зимнее время. Система горячего водоснабжения – от теплообменников, размещенных в ЦТП (в отдельном здании) с нижней разводкой (под потолком техподвала), с принудительной циркуляцией по магистралям и стоякам, до квартирных стояков. Магистральные горизонтальные сети в техподвале и стояки водопровода холодной и горячей воды монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводки к оборудованию – из свинцовых полизиленовых труб Rehau. Во избежание возникновения конденсата, магистрали и стояки теплоизолируются по всей длине изоляционным материалом типа «Агматекс». На стояках

	устанавливается отключающая и спускная арматура. Запорная арматура размещается в местах, удобных для обслуживания.
Канализация	Хозяйственно-бытовая – самотечная, для отвода сточных вод от санитарных приборов в наружную сеть канализации. Магистральные трубопроводы проложены под потолком подвала, стояки – в сантехнических шахтах (СШ). Аварийных и случайных стоков – для отвода случайных стоков с пола подвального этажа, воды при опорожнении систем и отвода воды при пожаротушении в приемки, откуда откачивается дренажными насосами во внутреннюю сеть бытовой канализации. Работа насосов автоматизируется в зависимости от уровня воды в приемках. Канализационная сеть монтируется из чугунных безраструбных труб PAM-GLOBAL S фирмы Saint-Gobain (подземная часть) и ПВХ труб (стояки, подводки с санитарным прибором и отводы в квартиры) и стальных электросварных оцинкованных труб (трубопроводы напорной системы канализации аварийных стоков). На стояках установлены ревизии для прочистки труб.
Водостоки	Удаление атмосферных осадков с кровли предусмотрено по желобам и наружным водосточным трубам с электрообогревом, на отмостку.
Электроснабжение	Электроснабжение дома относится ко 2 категории надежности и осуществляется от трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым кабельным линиям напряжением 380/220 В переменного тока с глухозаземленной нейтралью системы TN-C-S.
Электрооборудование	Основными потребителями электрической энергии здания являются: электроосвещение, лифт, механическая парковочная система, слаботочные системы, электрообогрев водостоков, общеобменная вентиляция, дренажные насосы, системы дымоудаления, системы подпора воздуха. Системы дымоудаления, щиты автоматики, пожарные насосы, розетки пожароохранной сигнализации (ПОС) и оповещение о пожаре относятся к I категории надежности электроснабжения, комплекс остальных приемников – ко II категории надежности электроснабжения. Электроприемники II категории питаются от вводно-распределительных устройств (ВРЩ) с равномерной нагрузкой кабельных линий, либо от распределительных щитов (РЩ). Электроприемники I категории – от распределительной панели (АВР) и щитов автоматического переключения на резерв (ЩАП). ВРЩ, АВР и РЩ размещаются в электрощитовой в техподвале. На вводе каждое ВРЩ комплектуется: ручными переключателями, обеспечивающими возможность питания всех потребителей от 1 ввода при ремонтном или аварийном отключении второго, приборами коммерческого учета электроэнергии, измерительными приборами для каждого ввода и автоматическими выключателями для защиты отходящих линий. В аварийном режиме (отключение питания по одному вводу) электроприемники, запитанные от распределительной панели АВР, переключаются на действующий ввод автоматически. На вводе в здание выполняется основная система уравнивания

	<p>потенциалов, соединяют между собой: PEN проводник питающей линии, металлические части каркаса здания, электроцитовую, АВР, металлические части централизованных систем вентиляции, заземляющее устройство системы молниезащиты, металлические трубы коммуникаций, входящих в здание и заземляющий проводник, присоединенный к заземлителю повторного заземления на вводе в здание. Проводящие части, входящие в здания извне, соединяются как можно ближе к точке их ввода в здание. Все указанные выше части присоединены к главной заземляющей шине (ГЗШ – шина РЕ ВРУ), организованной на вводе в здание.</p> <p>Учет электроэнергии, расходуемой осветительными и силовыми электроприемниками, осуществляется при помощи приборов учёта электроэнергии – электронных счетчиков серии Меркурий 230 ART-03. Для электропитания квартир в коммуникационных шкафах (КШ) поэтажных лифтовых холлов установлены щиты квартирные (ЩК).</p> <p>Электрические сети выполняются многожильными кабелями типа ВВГнг-LS-0,66 с медными жилами; к электроприемникам, обеспечивающим пожарную безопасность – огнестойкими кабелями типа ВВГнг-FRLS-0,66.</p>	
Электроосвещение	<p>Предусмотрено рабочее, аварийное и эвакуационное освещение.</p> <p>Рабочее освещение выполнено во всех нежилых помещениях (1 этаж, техподполье с автостоянкой, поэтажные лифтовые холлы и лестница с подсветкой ступеней), светильники с люминесцентными лампами запитаны от щитов рабочего освещения (РЩО-1).</p> <p>Аварийное освещение выполнено в подвале, на лестнице в подвал и помещениях 1 этажа, светильники с люминесцентными лампами запитаны от щитов аварийного освещения (РЩА-1) и расположены на потолках рядом со светильниками рабочего освещения.</p> <p>Эвакуационным освещением оборудуются все пути эвакуации и места скопления людей жилого дома: световой указатель с надписью «Выход» устанавливается над каждым эвакуационным выходом внутри нежилых помещений, в автостоянке, на выходах из коридоров и поэтажных лифтовых холлов на лестничную клетку. Указатели укомплектовываются аккумуляторной батареей, которая автоматически включается в случае отключения основного электропитания. Время работы в автономном режиме составляет 1 час. Указатели запитаны от щитов РЩА-1.</p> <p>Подсветка фасадов включает в себя группы рабочего и праздничного освещения. Работа осветительных приборов (фирма «Cariboni» и «Civic», Италия) на фасаде регулируется датчиками и фотоэлементами.</p> <p>Управление освещением производится: местными выключателями, расположенными у входа в помещения (для отдельных помещений) и из помещения охраны (для проходных общественных помещений – лестниц, коридоров, лифтовых холлов, вестибюлей, над входами в здание, освещения фасада).</p>	
Связь и сигнализация	<p>Система связи с устройством вертикального стояка в лестнично-лифтовом блоке и установкой поэтажных распределительных коробок в коммуникационном шкафу (КШ), позволяет передавать сигналы сетей:</p> <p>1. Сеть радиотрансляции - составная часть системы оповещения гражданской обороны (ГО), предназначена для обеспечения централизованного оповещения людей, находящихся в здании, о</p>	<p>чрезвычайных ситуациях в мирное и военное время, а также трансляции программ государственного и местного вещания. Устройство кабельного ввода от городской радиотрансляционной сети расположено на кровле здания. К вводному кабелю подключается абонентский трансформатор ТГА-10. Прокладка сети внутри здания осуществляется от ввода в здание в слаботочном стояке КШ.</p> <p>2. Сеть телефонной связи и интернета прокладывается от вводного кабеля в техподвале через оптический распределительный шкаф (ОРШ-32) в помещении охраны до распределительных этажных ответвителей в КШ.</p> <p>3. Система коллективного приема телевидения (СКПТ) для распределения в здании сигналов вещательного телевидения и других сообщений электросвязи. Прием сигналов эфирного телевидения обеспечивается антennами, установленными на крыше здания. Оборудование фирмы «WISI» (Германия) – головная станция VS21 и оптический ресивер LR55S устанавливаются в помещении охраны. От вводного кабеля в техподвале, через оборудование СКПТ, кабельная разводка подключается к распределительным устройствам, расположенным в слаботочном отделении КШ.</p>

Противопожарные мероприятия	<p>Здание относится ко II степени огнестойкости. Пределы огнестойкости строительных конструкций приняты в соответствии с действующими строительными нормами. Объемно-планировочные и инженерно-технические решения обеспечивают эвакуацию людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара, а также возможность доступа пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу возгорания.</p> <p>Предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружное пожаротушение из пожарных гидрантов, установленных на сети городского водопровода по периметру здания; - оборудование здания системой противодымной вентиляции; - дымоудаление из каждого блока механизированной автостоянки; - подпор воздуха в тамбур-шлюзы на внутренний (технологический) вход в загрузочные зоны автостоянки; - спринклерное водяное пожаротушение в автостоянке; - автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре; - эвакуационное и аварийное освещение; - все технические пожароопасные помещения выделяются противопожарными перегородками и противопожарными дверями, оборудованными устройствами для самозакрывания. <p>Управление системами противопожарной защиты осуществляется автоматически и дистанционно с поста охраны.</p>
Автоматизация противопожарных мероприятий (АПМ)	<p>АПМ предназначена для своевременного обнаружения пожара, передачи информации о пожаре на пульт управления системами противопожарной защиты с сообщением о конкретном месте возгорания и формирования импульса на управление системами.</p> <p>АПМ на базе системы «Орион Про» «Болид» состоит из автоматической пожарной сигнализации (АПС) и системы</p>

	<p>оповещения о пожаре (СОП). Приемно-контрольный охранно-пожарный прибор «Сигнал-20П» устанавливается на первом этаже в помещении охраны.</p> <p>Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) предназначена для быстрого обнаружения очага возгорания (пожара) при задымлении воздуха в защищаемых помещениях, выдачи сигнала о пожаре и информации о работе установки, запуска системы оповещения о пожаре, управления инженерным оборудованием здания.</p> <p>Система оповещения о пожаре (СОП) предназначена для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара, обеспечения безопасной эвакуации людей и способствования действиям пожарных подразделений по спасению людей.</p> <p>В качестве оповещателей и средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарные дымовые безадресные извещатели, реагирующие на частицы твердых или жидкых продуктов горения (на основном потолке, за подвесным потолком в помещениях подземной автостоянки, техпомещениях, электрощитовой, венткамере, лестничных площадках, поэтажных лифтовых холлах); - пожарные автономные дымовые оптико-электронные извещатели (помещения квартир, кроме ванных комнат и санузлов); - пожарные тепловые безадресные извещатели (в тамбурах квартир); - пожарные ручные безадресные извещатели на высоте 1,5 м от уровня пола (в тамбурах квартир, на путях эвакуации перед проходами на лестничные клетки, ведущие к выходу из здания и возле дверей, имеющих выход на улицу); - звуковые оповещатели (сирена) (у выходов из квартир, во всех помещениях с постоянным или временным пребыванием людей); - световые оповещатели (статические указатели направления движения) «Выход» (над эвакуационными выходами с этажей здания, ведущими непосредственно наружу или в безопасную зону). <p>Все извещатели (кроме автономных) объединены шлейфами и подключены к приемно-контрольным приборам.</p> <p>При срабатывании пожарных извещателей, система обеспечивает: соответствующую световую и звуковую сигнализацию, указывает место возникновения пожара, формирует необходимые сигналы управления для задействованных при пожаре устройств и систем (отключение систем общеобменной вентиляции, включение систем дымоудаления и подпора воздуха, разблокировку дверей на путях эвакуации, опускание лифта на первый этаж, выдачу сигнала в систему оповещения).</p>
Диспетчерский контроль	<p>Автоматизированная система управления и диспетчeringизации (АСУД) предназначена для централизованного управления работой инженерных систем и технологического оборудования с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поддержания комфортных климатических условий в помещениях здания; - предупреждения аварийных ситуаций (сокращено время поиска, локализации и ликвидации аварий) и обеспечения высокой жизнеспособности оборудования здания за счет повышения информативности и оптимального управления комплексом подсистем

	<p>квартиры, ответные панели с мониторами – в квартирах и на посту охраны. Проход через защищаемые двери осуществляется с помощью запрограммированного RF ключа, введением персонального кода или путем вызова абонента/охраны.</p> <p>4. Система охранного наблюдения (СОН) - для визуального контроля за подходами к зданию. Видеокамеры уличные антивандальные цветные с ИК-подсветкой установлены на стенах дома над охраняемой территорией по периметру, камеры цветные внутреннего наблюдения (день/ночь) – в коридоре, вестибюлях.</p> <p>Сигнал с камер видеонаблюдения передается на видеорегистратор и видеомонитор, установленные в помещении охраны.</p>
Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)	<p>ОЗДС выполнена на основе аппаратно-программного комплекса «ОЗДУ-М» и обеспечивает защиту здания от грызунов путем блокирования их кормовой базы, мест гнездования и перекрытия традиционных путей вселения.</p> <p>Защитный эффект обеспечивается за счет электризации высоковольтными импульсами тока токопроводящих линейных электродов, встроенных в барьеры электризуемые (БЭ). Приближение грызунов к БЭ приводит к дуговому пробою воздушного промежутка на расстоянии до 20 мм, а импульсный ток, проходящий в этот момент через их тело, не приводя к летальному исходу, вызывает устойчивую реакцию отказа от проникновения на защищенную территорию. Включение и выключение ОЗДС осуществляется от базового блока (ББ), установленного в электрощитовой. Основные элементы ОЗДС (блоки высоковольтных усилителей и барьеры электризуемые) размещаются в техподвале, нежилых, подсобных и технических помещениях первого этажа, резервных входных группах, технологических проемах и люках вентиляционного и коммуникационного оборудования, по которым возможно проникновение грызунов в защищаемое помещение.</p>
Защита от шума	<p>Объемно-планировочные и конструктивные решения обеспечивают нормативные уровни шума в жилых помещениях.</p> <p>Для уменьшения шума и вибрации предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство шумоизоляционного слоя в перекрытиях; - установка технологического оборудования в шумопоглощающие короба на виброоснования; - облицовка венткамеры звукопоглощающим материалом; - оборудование приточных и вытяжных систем вентиляции шумоглушителями; - обеспечение оптимальных окружных скоростей вентиляторов и скорости движения воздуха в воздуховодах, в воздухоприточных и воздухоприемных устройствах; - заполнение оконных проемов стеклопакетами.

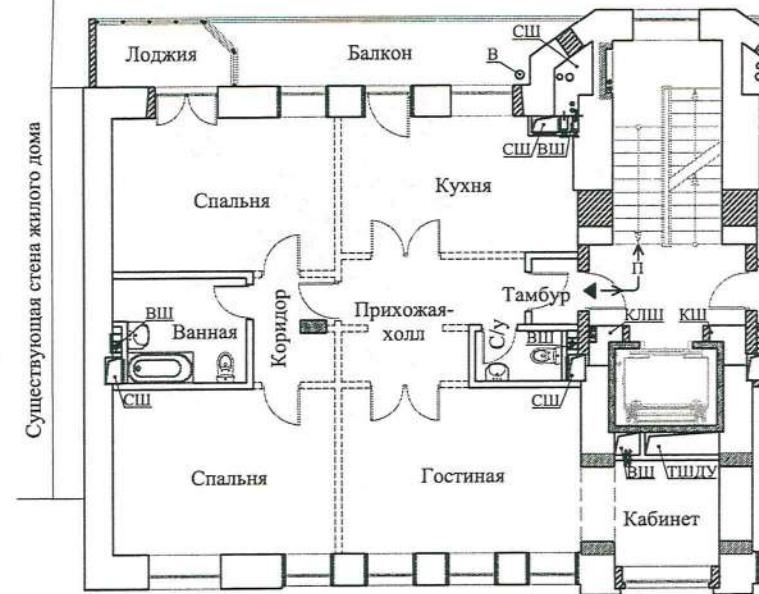
2.3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

Наименование	Основные характеристики
Техподвал	<p>Используется для постоянного хранения личных автомобилей жильцов, размещения технических помещений, а также для ввода и вывода наружных сетей, обеспечивающих функционирование всех инженерно-технических систем дома и для прокладки общедомовых инженерных коммуникаций.</p> <p>Расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приемник с оборудованием фирмы «Swiss-park» (Германия) под двухуровневую механизированную автостоянку; - автоматизированный узел управления системы отопления и горячего водоснабжения; - водомерный узел; - электрощитовая с главным распределительным щитом (ГРЩ); - венткамера; - технические помещения, эвакуационная лестница; - элементы пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, видеонаблюдения, системы контроля доступа и (ОЗДС). <p>Нормальное рабочее состояние входных дверей в технические помещения – закрыты на замок.</p>
Первый этаж	<p>Расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входная группа в жилую часть дома с тамбуром; - лифтовой холл с лифтом; - помещение охраны/диспетчерской, санузел, коридор; колясочная; - эвакуационная лестница из техподвала; - техпомещения, вестибюли и два блока встроенной механизированной автостоянки с загрузкой автомобилей в уровне первого этажа с дворовой территории. <p>Парковочная система: С целью оптимального использования внутреннего пространства в гараже установлены четыре 2-х ярусных гидравлических механизированных парковочных системы независимого типа SWISS-PARK (Германия), модели S-1 155*, по 2 машиноместа в каждой системе. Парковочные системы рассчитаны на хранение автомобилей представительского и бизнес класса массой до 2,5 тонн.</p>
Электрощитовая	<p>Расположена в техподполье, имеет отдельный вход. Дверь в электрощитовую глухая, противопожарная.</p> <p>Нормальное рабочее состояние входной двери – закрыта на замок.</p>
Помещение охраны	<p>В помещении установлено оборудование, предназначенное для контроля и управления инженерными системами жилого дома и позволяющее полностью контролировать доступ в здание, въезд в автостоянку и осуществлять связь посетителя с диспетчером/охранником. Организовано автоматизированное рабочее место (АРМ), оборудованное компьютером в комплекте с программным обеспечением, принтером и монитором, на который поступает вся информация о состоянии инженерных систем.</p>

Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ)	<p>Функционально-технический блок здания включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестничную клетку (путь эвакуации при пожаре); - лифтовую шахту; - поэтажные лифтовые холлы с коллекторным шкафом (КЛШ) и коммуникационным шкафом (КШ); - транзитную шахту дымоудаления (ТШДУ); - вентиляционную шахту (ВШ) с холодопроводом; - автоматическую пожарную сигнализацию (дымовые пожарные извещатели, звуковые оповещатели, световые оповещатели «Выход»). <p><u>Надлежащее состояние:</u> температура воздуха в отопительный период не ниже +16°C; освещенность в любое время суток.</p> <p><u>Не допускается:</u> устраивать дополнительные двери, решетки и иные препятствия на пути эвакуации; загромождать лестничную клетку и лифтовые холлы предметами, препятствующими эвакуации при пожаре и других чрезвычайных ситуациях; нарушать целостность шахт, шкафов и элементов пожаротушения.</p> <p>Лифт: пассажирский «Monitor», серия «Monolito» (Италия), грузоподъёмностью 1000 кг, без машинного помещения с бесредукторной лебёдкой с частотным регулированием. Габариты кабины 2100×1100×2300 мм. Скорость движения лифта $V = 1$ м/с, управление одиночное.</p>
Мусороудаление	Удаление бытовых отходов осуществляется путем выноса мусора в пакетах в дворовые контейнеры работниками Управляющей компании.

2.4. ПЛАН КВАРТИРЫ И ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВОГО УЗЛА

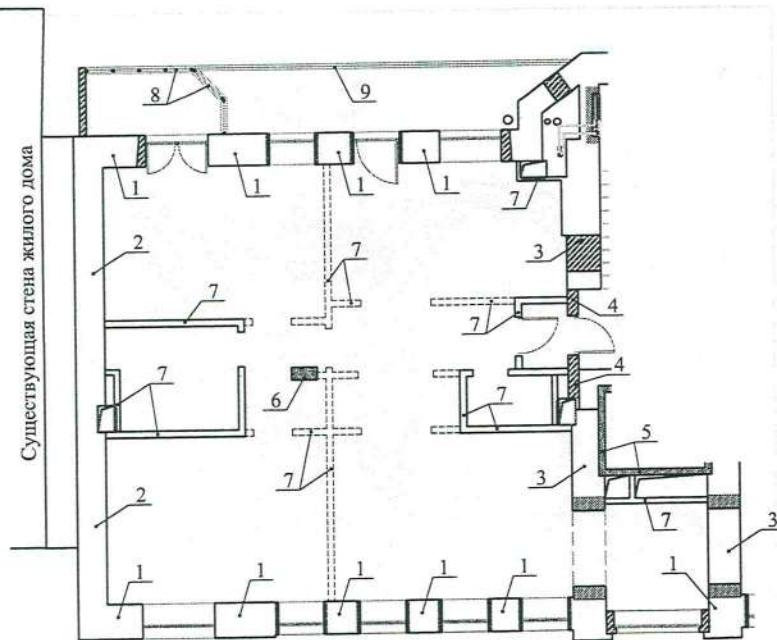
(Проектная организация - ООО "Блок-Ф")



Условные обозначения:

- | | |
|-------|---------------------------------|
| ВШ | - вентшахта |
| СШ | - сантехшахта |
| В | - водосток |
| КШ | - коммуникационный шкаф |
| ТШДУ | - транзитная шахта дымоудаления |
| КЛШ | - коллекторный шкаф |
| ===== | - холодопровод |
| - П - | - путь эвакуации при пожаре |
| ◀ | - вход в квартиру |

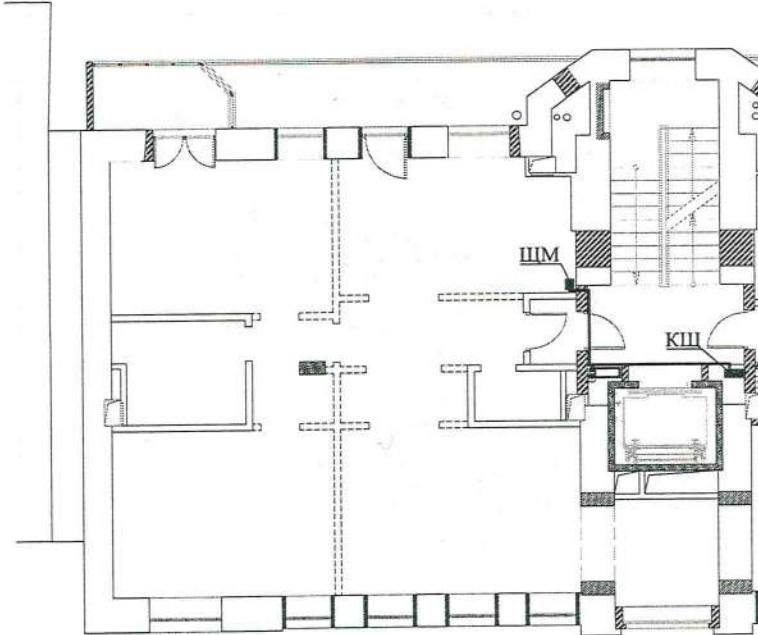
2.5. ПЛАН ОСНОВНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОСОБЕННОСТЕЙ КВАРТИРЫ



Условные обозначения:

1. Стена наружная многослойная толщиной 80,5 см, несущая: кирпич глиняный толщиной 72 см, минераловатный утеплитель толщиной 8 см, декоративная штукатурка толщиной 0,5 см.
2. Стена наружная несущая из глиняного кирпича толщиной 72 см.
3. Стена внутренняя несущая из глиняного кирпича толщиной 75 - 77 см.
4. Стена внутренняя несущая из глиняного кирпича толщиной 25 см.
5. Стена лифтовой шахты несущая из монолитного железобетона толщиной 15 см.
6. Колонна железобетонная несущая 30x60 см.
7. Перегородка внутриквартирная и ограждение шахты из пазогребневых блоков толщиной 8 см.
8. Ограждение лоджии из кирпича толщиной 12 см с остеклением
9. Ограждение балкона металлическое кованное

2.6. ВВОД ЭЛЕКТРОКАБЕЛЯ В КВАРТИРУ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕКТРОПИТАНИЯ



Условные обозначения:

- КШ - квартирный щит
 ШМ - щиток механизации
 — линия электросети

- Примечание: 1. Ввод в квартиру выполнен проводом ВВНнг - 5(1x10).
 Установленная мощность Ру = 18 кВт. Расчетная мощность = 12,60 кВт.
 Расчетный ток Iр = 19,17 А.
2. Для проведения строительно-монтажных и отделочных работ в квартире установлен щиток механизации (ШМ) и две розетки.
 3. Установка квартирного электрощитка и электропроводка в квартире выполняются собственниками жилья по индивидуальным проектам, согласованным с Энергонадзором.

2.7. КОНСТРУКЦИИ ДВЕРЕЙ, ОКОН И ОДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ*

Наименование	Краткая характеристика
Входная дверь в квартиру	Противопожарная металлическая шпонированная (фирма «Diette», Италия).
Окна и балконная дверь	Из сибирской лиственницы с двухкамерными стеклопакетами с мультифункциональным стеклом и стеклом с мягким низкоэмиссионным покрытием.
Остекление лоджии	Из сибирской лиственницы с однокамерными стеклопакетами, распашные.

* - квартира коммерческой реализации выполняется без отделочных работ, устройства полов, установки внутренних дверей и доводится до полной готовности собственником квартиры.

2.8. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

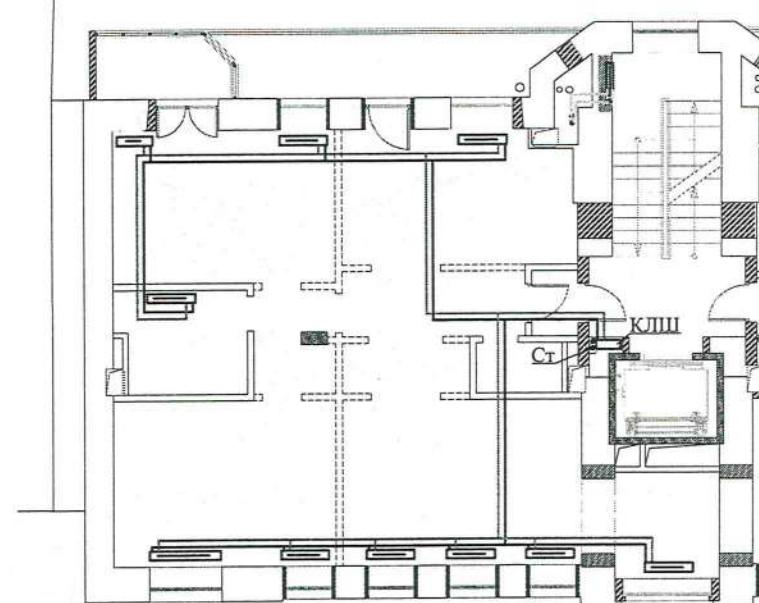
Электроснабжение квартиры выполняется от этажного коммуникационного шкафа (КШ), расположенного в поэтажном лифтовом холле. В КШ установлен квартирный щит (КШ) с вводным выключателем, автоматическим выключателем для защиты питающих сетей квартиры и прибором учета расхода электроэнергии – электросчетчиком Меркурий.

На период проведения строительно-монтажных и отделочных работ для электроснабжения в квартире установлен щиток механизации (ЦМ). Питающая линия от КШ до ЦМ проложена в ПВХ трубах за подшивным потолком межквартирного коридора и далее по стене квартиры. Ввод электропитания выполнен трехфазным, пятипроводным кабелем с медными жилами (предусмотрен нулевой защитный проводник зелено-желтого цвета). ЦМ оборудован вводным автоматом АВДТ 32 (Inом = 32А) для защиты от поражения электрическим током и защиты от перегрузки и короткого замыкания, одним автоматом на 10А и двумя автоматами на 16А, от которых запитаны 2 розетки, установленные вне щитка. Для питания ЦМ служат 3 жилы основного питающего кабеля: фазный провод, нейтраль и заземляющий провод, оставшиеся 2 жилы заизолированы в щитке.

Установленная мощность на квартиру составляет 18 кВт.

При разработке проекта электропитания квартиры владелец обязан согласовать исходные данные со службой эксплуатации дома.

2.9. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ



Условные обозначения:

- КЛШ - коллекторный шкаф с распределительной гребенкой системы отопления
- Ст - главные стояки систем отопления (стальные водогазопроводные трубы)
- — подающий и обратный трубопровод отопления (трубы PEX "UPONOR")
- ■ ■ настенный панельный радиатор (фирма KERMI)

Примечание: Разводка трубопровода отопления выполнена в изоляции "Thermafлекс" в подготовке пола

2.10. ОТОПЛЕНИЕ

Теплоноситель - вода с параметрами 90-70 °С.

Отопительные приборы: стальные панельные радиаторы фирмы «KERMI» с нижним подключением в комплекте с термостатическими клапанами фирмы «Danfoss» для регулировки температуры в помещениях. Настройка термоголовки на комфортную температуру осуществляется вручную путём поворота головки «по» или «против» часовой стрелки. Нанесенные на головке риски соответствуют определенной температуре воздуха в помещении.

Главные стояки отопления (подающий и обратный) расположены в коллекторных шкафах (КЛШ) поэтажного лифтового холла. На отводах от стояков установлены запорная арматура, манометры, ультразвуковой расходомер и распределительные гребенки, оборудованные счетчами фильтрами и запорной арматурой, перекрывающей отдельную ветку отопления в случае аварии. На каждом ответвлении от гребенки, для гидравлической регулировки системы, установлен балансировочный вентиль. Разводка трубопроводов от КЛШ к отопительным приборам квартиры выполнена трубами серии PEX «UPONOR» в защитной изоляции Thermaflex в подготовке пола.

Система отопления рассчитана на обеспечение в период отопительного сезона температуры внутреннего воздуха:

- в жилых комнатах +20°C (в угловых жилых комнатах +22°C);
- в кухне +18°C;
- в совмещенном санузле, ванной +25°C;
- в санузле +18°C.

2.11. ВЕНТИЛЯЦИЯ

Приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток свежего воздуха неорганизованный, осуществляется через неплотности окон (режим «зимнего проветривания»). Удаление воздуха из помещений производится по системе воздуховодов из оцинкованной стали, проложенных в вентшахтах (ВШ) кухни, ванной и санузла, в вытяжные шахты на кровле и далее - в атмосферу. Для совмещенного санузла/ванной и кухни предусмотрены отдельные стояки.

Вытяжная вентиляция рассчитана на обеспечение следующих параметров воздухообмена (при условии поступления наружного воздуха в достаточном объеме):

- в кухне не менее 60 м³/час;
- в совмещенном санузле не менее 50 м³/час;
- в санузле, ванной не менее 25 м³/час.

2.12. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

Стойки канализации, холодного и горячего водоснабжения проложены скрыто в санитарно-технических шахтах (СШ). Стойки холодной и горячей воды выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, оборудованы отключающей и спускной арматурой и во избежание теплопотерь и возникновения конденсата теплоизолируются изоляцией типа «Атмаплекс». На ответвлении от стояков водоснабжения установлены шаровые краны, механические фильтры, регуляторы давления и счетчики расхода холодной и горячей воды. В совмещенном санузле/ванной, на стояке горячего водоснабжения, выполнены отводы с запорной арматурой для присоединения полотенцесушителя.

Стойки канализации смонтированы из ПВХ труб («WAVIN»). На стояках установлено необходимое количество ревизий и необходимая фасонина (отводы, тройники) для подключения квартирной разводки.

2.13. СВЯЗЬ И СИГНАЛИЗАЦИЯ

Радиофикация

Радиофикация обеспечивает трансляцию 3 общероссийских программ радиовещания и программ ГО и МЧС.

Прокладка радиотрансляционной сети внутри здания осуществляется от ввода в здание проводом ПВЖ-1.8 в стояках связи безразрывно до этажной распределительной ограничительной коробки в этажном коммуникационном шкафу (КШ). От КШ до радиорозетки в квартире сеть проложена кабелем ПТПЖ 2x1.2 шлейфом в гофрированной ПВХ трубе, безразрывно. Напряжение сети МГРС 120/15 В.

Телефонная связь и интернет

Кабели прокладываются в стояках связи до этажного ответвителя в этажном коммуникационном шкафу (КШ). Монтаж абонентской сети от КШ в квартиру выполняется провайдером по заявке владельцев квартир и за их счет.

Система коллективного приема телевидения

Кабельная разводка проложена от оборудования, расположенного в помещении охраны, в стояках связи до распределительных устройств в этажных коммуникационных шкафах (КШ).

Абонентская разводка в квартиру от распределительного устройства выполняется по заявке жильца и за его счет.

Система видеодомофонной связи (СВС)

Прокладка сети выполнена в стояках связи в этажном коммуникационном шкафу (КШ) до вызывной панели на стене у входа в квартиру. Оборудование квартиры ответной панелью с монитором осуществляется специализированными организациями по заявкам собственника квартиры в соответствии с действующими техническими условиями.

Автоматическая система пожарной сигнализации (АСПС)

АСПС оборудуются все помещения квартир (кроме санузла и ванной). В качестве средств обнаружения пожара в защищаемых помещениях устанавливаются:

- автономные дымовые оптико-электронные извещатели, реагирующие на частицы твердых или жидкых продуктов горения (на потолке помещений квартиры, кроме ванной комнаты и санузла);
- тепловые безадресные пожарные извещатели (на потолке в тамбуре квартиры);
- ручной безадресный пожарный извещатель на высоте 1,5 м от уровня пола (на стене в тамбуре квартиры).

Все извещатели (кроме автономных) объединены шлейфами и подключены к контрольно-приемным приборам.

2.14. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ И ПУТИ ЭВАКУАЦИИ ПРИ ПОЖАРЕ

Направление при эвакуации приведено на плане квартиры и лестнично-лифтового узла п. 2.4. При эвакуации из квартиры, ее рекомендуется обесточить на квартирном щитке.

Основной путь эвакуации - из квартиры через поэтажный лифтовой холл по эвакуационной лестничной клетке вниз до 1-го этажа с выходом на улицу.

Ширина лестничных маршей предусматривается не менее 1,05 м, все двери по пути эвакуации открываются по ходу движения, имеют уплотнения в притворах и устройства для самозакрывания. Пользование лифтом при пожаре не допускается. Лифт опускается на 1-ый этаж, работа его прекращается, двери кабины остаются открытymi.

Безопасность путей эвакуации обеспечивается автоматизированными системами автоматической пожарной сигнализации и противодымной вентиляции.

Не допускается загромождение путей эвакуации и аварийных выходов посторонними предметами (мебелью и пр.).

Опасные факторы пожара, воздействующие на людей:

- а) открытый огонь;
- б) температура окружающей среды;
- в) токсичные продукты горения;
- г) потеря видимости вследствие задымления;
- д) понижение концентрации кислорода в воздухе.

2.15. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Собственники, наниматели, арендаторы жилых помещений обязаны:

1. Соблюдать требования пожарной безопасности;
2. Иметь в помещениях, находящихся в их собственности (пользовании), первичные средства тушения пожаров, противопожарный инвентарь и оборудование автоматической пожарной сигнализации, установленные в соответствии с требованиями пожарной безопасности при строительстве жилого дома. Не допускать нарушение сохранности элементов пожаротушения, устройство дополнительных дверей, решёток и иных препятствий на путях эвакуации, загромождение аварийных выходов на балконах и лоджиях;
3. При обнаружении пожаров немедленно уведомлять о них пожарную охрану;
4. До прибытия пожарной охраны принимать посильные меры по спасению людей, имущества и тушению пожара;
5. Выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц государственного пожарного надзора;
6. Предоставлять в порядке, установленном законодательством РФ, возможность должностным лицам проводить обследования и проверки, принадлежащих им жилых помещений, в целях контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и пресечения их нарушений.

Ответственность за нарушение требований пожарной безопасности для квартир (комнат) в домах жилого фонда возлагается на собственников, нанимателей, арендаторов жилых помещений

2.16. САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ НОРМАТИВЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

Характеристика		Норматив	Примечание
Допустимая температура воздуха в помещениях, °C			
Холодный период года	Жилая комната	18-24	Допустимые параметры микроклимата и воздушной среды помещений обеспечиваются нормальной работой систем отопления и вентиляции.
	Кухня	18-26	
	Туалет	18-26	
	Ванная	18-26	
	Совмещённый санузел	18-26	
Тёплый период года	Жилая комната	20-28	
Допустимая относительная влажность в жилых комнатах в хол./тепл. период года, (%):		60/65	
Допустимая скорость движения воздуха в хол./тепл. период года, м/сек.		0,2/0,3	
Температура нагревательной поверхности отопительных приборов, °C		не более 90°C	Для приборов с температурой нагревательной поверхности более 75°C необходимо предусматривать защитные ограждения.
Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых зданий центральной зоны (г.Москва) с 22 марта по 22 сентября		не менее 2,0 часа в день	Продолжительность инсоляции должна быть обеспечена не менее чем в одной комнате 1-3-комнатных квартир и не менее чем в двух комнатах 4-х и более комнатных квартир
Нормируемая продолжительность прерывистой инсоляции для центральной зоны (г.Москва) с 22 марта по 22 сентября		2,5 часа	Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1часа.
Допустимые уровни звука проникающего шума в помещении, дБА:			
Жилые комнаты квартир	C 7 до 23 часов	40дБА	Акустический комфорт ощущается при уровне шума в помещении 24дБА.
	C 23 до 7 часов	30дБА	

* - На основании СанПиН 2.1.2.2645-10 от 10.06.2010г. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»

Исследования фактического санитарно-гигиенического и экологического состояния квартиры проводятся по заявке и за счет владельца квартиры организациями, которые имеют соответствующую аккредитацию производить измерения и предоставлять сведения по экологической безопасности и санитарно-гигиеническому состоянию жилища.

2.17. ТРЕБОВАНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

Характеристика	Меры
1. ПОМЕЩЕНИЯ И КОНСТРУКЦИИ	
1.1. Нормальная температура воздуха в отопительный период в помещениях квартиры (в соответствии с гигиеническими требованиями).	1.1.1. Уплотнение оконных и дверных заполнений в зимнее время
1.2. Нормальный воздухообмен в помещениях квартиры (в соответствии с гигиеническими требованиями).	1.2.1. Содержание в исправном состоянии элементов, обеспечивающих нормальную работу вентиляции. 1.2.2. Сквозное проветривание помещений. 1.2.3. Наличие зазора (12мм) под дверями ванной комнаты, туалета, совмещённого санузла.
1.3. Отсутствие устойчивых влажных пятен, сырых полос, инея на наружных стенах и углах, примыкающих к наружным стенам.	1.3.1. Обеспечение нормального воздухообмена, доступа тёплого воздуха ко всей поверхности наружных стен, в углах, примыкающих к наружным стенам и образованных наружными стенами, особенно в первый год эксплуатации жилого дома.
1.4. Отсутствие трещин, плесени: - в наружных стенах в местах примыкания оконных блоков; - в местах примыкания перекрытий и наружных стен; - на потолке.	1.4.1. Периодический осмотр возможных мест образования усадочных трещин в первые годы эксплуатации и при необходимости (видимые трещины - более 0,3мм) вызов специалистов эксплуатирующей организации.
1.5. Отсутствие видимых дефектов оконных блоков и балконных дверей.	1.5.1. Содержание фурнитуры в исправном состоянии.
1.6. Отсутствие видимых дефектов полов.	1.6.1. Систематический уход за полами.
1.7. Отсутствие видимых дефектов плит и ограждений балконов (лоджий).	1.7.1. Обеспечение естественного стока атмосферных осадков, удаление снега, мусора.
2. ХОЛОДНОЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ. КАНАЛИЗАЦИЯ	
2.1. Возможность полностью перекрыть поступление воды на воде в квартиру к водоразборной арматуре, исправность запорных вентилей, счётчиков холодной (СХВ) и горячей (СГВ) воды, квартирных регуляторов давления (КРД).	2.1.1. Обеспечение свободного доступа к запорным вентилям, отсутствие посторонних предметов в сантехниках, особенно легковоспламеняющихся и горючих веществ. 2.1.2. Запрет на ремонт запорных вентилей СХВ, СГВ и КРД собственными силами.

2.2. Отсутствие утечек воды, в т.ч. капельной течи, при закрытых кранах и вибрации (шума) трубопроводов при открывании кранов.	2.2.1. Своевременная замена арматуры или вентильных головок с керамическими шайбами.
2.3. Отсутствие капельной или массовой течи из-под сантехприборов (выпусков, сифонов) в местах соединения канализационных труб.	2.3.1. Обеспечение жесткого крепления сантехприборов и трубопроводов. 2.3.2. Предупреждение засоров путём своевременной прочистки сантехприборов (особенно мойки).
3. ОТОПЛЕНИЕ	
3.1. Равномерность прогрева приборов отопления, исправность оборудования, регулирующего теплоотдачу, отсутствие капельной течи.	3.1.1. Проверка приборов и других элементов отопления в период профилактических работ. 3.1.2. Своевременная окраска и очистка от пыли.
4. ВЕНТИЛЯЦИЯ	
4.1. Нормальный воздухообмен и отсутствие конденсата (капель) на стояках, трубопроводах, потолках в ванной комнате и кухне.	4.1.1. Обеспечение сохранности и целостности конструктивных элементов системы вентиляции (вентблоки, воздуховоды) и отсутствие препятствий для вытяжки воздуха через вентрешётки.
5. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ	
5.1. Безопасность работы автоматических выключателей.	5.1.1. Обеспечение свободного доступа к этажным распределительным (квартирным) щиткам. 5.1.2. Соблюдение основных правил электробезопасности, в том числе: 1) необходимо знать: - какими автоматическими выключателями защищены соответствующие групповые линии; - предельные нагрузки на электророзетки. 2) не допускается в ванной комнате использование приборов с открытой спиралью, устройство розеток для подключения электроприборов без наличия УЗО (устройства защитного отключения); 3) запрещается: - выполнение любых ремонтных работ на розетках и выключателях при подвеске осветительных приборов без обесточивания сети автоматическими выключателями; - одновременная предельная нагрузка всех розеток при включённой электроплите; - устранение любых неисправностей при включённой электроплите.

Раздел 3. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩИХ, СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Недоделки и дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации жилых домов, допущенные по вине строительных и ремонтно-строительных организаций (подрядчиков), должны быть устранены ими за свой счёт по требованию собственника жилья или обслуживающей организации в течение гарантийного срока со дня приёмки жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок в отношении недостатков в строении – 5 лет.

i. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ПО ЗАЯВКАМ НАСЕЛЕНИЯ В СЧЁТ ПЛАТЫ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

Состав работ
1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение гонов.
2. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопровода к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка растрюбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов, устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.
3. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов.
4. Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя деталей и частей. То же без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит.
5. Проверка и принятие мер для укрепления связи элементов облицовки стен и других выступающих конструкций, расположенных на высоте выше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.
6. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей, наружных стен.
7. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования.
8. Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях – не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением.
9. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих).
10. Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного).

3.1.2. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ ЗА СЧЕТ ПРОЖИВАЮЩИХ*

Состав работ
1. Смена вентильной головки у смесителя холодной и горячей воды.
2. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка «Компакт», фаянсового умывальника, смесителя и ванно-душевого водоразборного крана.

3. Установка запорной арматуры к смывному бачку.

4. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка перелива, седла, коромысла.

5. Смена в квартире разбитых стёкол.

6. Замена полотенцесушителя на другой улучшенной модели.

7. Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы и арматуру другой модели.

8. Замена внутриквартирной электропроводки.

9. Смена неисправного выключателя для скрытой электропроводки или замена на выключатель другой модели.

10. Смена неисправного потолочного патрона.

11. Смена неисправной штепсельной розетки или смена на розетку другой модели.

12. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек.

13. Открытие входной двери (при утере жильцами ключа) со вскрытием двери.

* - Расценки на указанные виды работ устанавливаются управляющей организацией согласно действующим тарифам на услуги ЖКХ.

3.1.3. ХАРАКТЕРИСТИКА АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.

2. Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования системы.

3. Засоры канализации в жилых помещениях, приводящие к затоплению помещений.

4. Поступление воды в жилые помещения.

5. Отключение электроэнергии в подъезде, квартире.

Принятие мер по немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии, осуществляется ремонтными организациями по заявкам нанимателей (собственников) или управляющих организаций.

Собственники помещений обязаны нести расходы на проведение обязательных мероприятий по энергосбережению, проводимых согласно утвержденному перечню в отношении общего имущества многоквартирного дома единовременно или регулярно. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений вправе требовать от лица, ответственного за содержание дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

3.2. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ДОВЕДЕНИЕ КВАРТИРЫ ДО «ПОЛНОЙ ГОТОВНОСТИ»

Квартира выполнена по варианту «неполной готовности», предусматривающему наличие ограждений санузлов, ванных комнат и шахт и трассировку внутриквартирных перегородок. Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполнены. В квартире установлены входные двери и оконные блоки.

Владельцами квартир выполняются работы:

- по установке внутриквартирных дверей и подоконников;

- по отделке квартир, включая устройство стяжек полов с теплозвукоизоляцией и гидроизоляцией, штукатурку, шпаклевку, окраску стен и потолков;

- по внутриквартирной разводке водопровода и канализации с установкой сантехприборов и санфаянса;

- по внутридомовой разводке сетей ТВ, телефонизации, с установкой оконечных устройств;
- по внутридомовой электропроводке, установке электроплит и электрозвонков, заземлению ванн.

Доведение квартиры до «полной готовности» осуществляется на основании утвержденной проектной документации, которая может быть выполнена автором проекта жилого дома или иной организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Монтаж и допуск электроустановок квартиры осуществляется по отдельному согласованному в установленном порядке проекту в полном объеме с установкой оконечных устройств и подключением квартиры по постоянной схеме.

3.3. ПЕРЕУСТРОЙСТВО И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНЫРОВКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

При производстве работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в многоквартирных домах *не допускается*:

- 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;
- переустройство помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания;
- затрагивание помещений в многоквартирном доме, состоящих на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба;
- нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания, при котором может произойти их разрушение;
- установление отключающих или регулирующих устройств на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях;
- ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции;
- увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир;
- перенос радиаторов отопления на лоджии, балконы и веранды;
- устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления;
- нарушение требований строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для многоквартирных домов;
- устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами;
- устройство штраб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а также в стенных панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки.

Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах выполняется в соответствии с Приложением I постановления Правительства Москвы от 25.10.11г. №508-ПП. Полный текст документа размещен на официальном сайте Правительства Москвы (www.mos.ru).

3.4. ПОДКЛЮЧЕНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРЫ ПО ПОСТОЯННОЙ СХЕМЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ*

Допуск в эксплуатацию внутридомового электрооборудования осуществляют органы государственного энергетического надзора. Допуск включает проверку соответствия проекта внутридомового электрооборудования требованиям нормативно-технических документов,

качества монтажа и возможности последующей эксплуатации с соблюдением требований по его безопасному обслуживанию.

Мероприятия по допуску в эксплуатацию внутридомового электрооборудования производятся в установленном порядке:

1. Получение от электроснабжающей организации технического условия на подключение к электрической сети и (или) от управляющей организации акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между балансодержателем сети и собственником жилья с указанием выделяемой мощности на квартиру.
2. Разработка проекта внутридомовой сети электроснабжения.
3. Согласование проекта в полном объеме с энергоснабжающей организацией и органом Мосэнергонадзора.
4. Выполнение электромонтажных работ специализированной организацией с дальнейшим получением акта освидетельствования скрытых работ.
5. Получение от специализированной организации документации (технического отчета) и оформление акта сдачи-приемки электромонтажных работ.
6. Вызов представителей службы эксплуатации жилого дома для технического осмотра и допуска системы электрооборудования квартиры в эксплуатацию, ее подключения по постоянной схеме электроснабжения.
7. Получение Акта-допуска в эксплуатацию от Мосэнергонадзора
8. Заключение Договора на подключение выделенной мощности с ОАО «Мосэнергосбыт».

Разрешено осуществлять подготовку проектной документации (чертеж-проект) по электрооборудованию квартиры самостоятельно, если установленная мощность на квартиру не превышает 10 кВт. Проект электроснабжения (чертеж-проект) подлежит согласованию с электроснабжающей организацией, выдавшей технические условия, и органом Мосэнергонадзора.

В случае суммарной установленной мощности более 10 кВт является обязательным выполнение проекта электроснабжения организацией, имеющей *необходимую лицензию*.

Для обеспечения безопасности при использовании бытовых электроустановок и приборов следует соблюдать необходимые меры предосторожности:

1. Необходимо постоянно следить за исправным состоянием электропроводок, предохранительных щитков, выключателей штепсельных розеток, кабелей питания электроприборов.
2. Нельзя одновременно прикасаться к работающим электроприборам и к трубам, соединенным с землей (отопление, газ, водопровод).
3. Недопустимо под напряжением исправлять электрическую проводку, заменять поврежденные выключатели, ламповые патроны, штепсельные розетки, ремонтировать различные электроприборы и т.д.
4. Не допускается пользование в ванной комнате различными электронагревательными приборами.

Все выбранное электрооборудование, должно удовлетворять требованиям соответствующих стандартов, с учетом максимального тока для рабочих и аварийных условий, а также без отрицательного влияния на другое оборудование и питающую сеть.

*Раздел составлен по нормативным документам, действующим на момент выпуска паспорта.

3.5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЮ

Основными способами энергосбережения в квартире являются:

1. Экономия электрической энергии:
 - установка многотарифных счетчиков;
 - максимальное использование дневного света;
 - применение энергосберегающих ламп;
 - использование бытовой техники и электроники с низким электропотреблением «класса А».
2. Экономия тепла:

- установка теплосберегающих оконных конструкций и дверей;
- установка терморегуляторов на приборах отопления;
- применение эффективных систем теплоизоляции, сокращающих потребление энергоресурсов на отопление.
- использование теплосберегающих материалов при модернизации помещений.

3. Экономия воды:

- установка поквартирных счетчиков расхода воды;
- использование водонагревающей бытовой техники с оптимальной загрузкой.

4. Учет энергоресурсов (тепла, газа, воды, электроэнергии).

Действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов осуществляют лица, имеющие право в соответствии с законодательством РФ осуществлять такие действия.

Расчеты за энергетические ресурсы следует осуществлять на основании данных о количественном значении потребленных энергетических ресурсов, определенных при помощи приборов их учета.

Собственники помещений обязаны нести расходы на проведение обязательных мероприятий по энергосбережению, проводимых согласно утвержденному перечню в отношении общего имущества многоквартирного дома единовременно или регулярно. В целях снижения расходов на проведение указанных мероприятий собственники помещений вправе требовать от лица, ответственного за содержание дома, осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, и (или) заключения этим лицом энергосервисного договора (контракта), обеспечивающего снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов.

3.6. СТРАХОВАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Согласно ст. 21 Жилищного кодекса РФ жилое помещение в целях обеспечения его сохранности может быть застраховано в соответствии с законодательством. В городе Москве действует система добровольного страхования жилых помещений в многоквартирных домах, положение о которой утверждено постановлением Правительства Москвы от 01 октября 2002г. № 821-ПП. Уполномоченной организацией по реализации этой системы является Государственное казенное учреждение города Москвы «Городской центр жилищного страхования» (*официальный сайт gcgs.ru*).

Единые условия страхования излагаются в страховых свидетельствах, ежегодно направляемых страховыми организациями в каждое подлежащее страхованию жилое помещение.

Правительство Москвы устанавливает стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения для целей страхования, а также участвует в возмещении ущерба, причиненного жилым помещениям в результате страховых случаев, в размере 30%. На страхование принимаются наиболее распространенные риски: пожар и правомерные действия по его ликвидации; аварии систем тепло- и водоснабжения и канализации, взрыв по любой причине, ветер выше 20 м/с и сопровождающие его атмосферные осадки.

Страхователями могут выступать собственники и наниматели жилых помещений, зарегистрированные в них по месту жительства. Договор страхования считается заключенным с первого числа месяца, следующего за месяцем уплаты страхователем первого страхового взноса по единому платежному документу на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выставляемому ГКУ ИС района. Постоянная страховая защита обеспечивается регулярной уплатой страховых взносов.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании, проведенном в порядке, установленном главой 6 Жилищного кодекса РФ, вправе принять решение о страховании объектов общего имущества. Положение о страховании общего имущества утверждено постановлением Правительства Москвы от 13 июня 2006 г. № 391-ПП.

Страхователем по решению общего собрания собственников помещений может выступать действующее в доме товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или

управляющая организация, выбранная собственниками помещений. При заключении договора страхования выдается страховой полис. Правительство Москвы участвует в возмещении ущерба, причиненного жилым помещениям, в размере 40%, а также уплачивает страховые взносы, приходящиеся на долю города Москвы вправе на общее имущество в доме.

3.7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ, НАНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

1. Собственники, наниматели *имеют право:*

1.1. Использовать помещения по назначению и эксплуатировать конструкции, инженерное и электрическое оборудование и другие элементы квартиры в соответствии с «Требованиями по эксплуатации квартиры».

1.2. Проводить своими силами текущий ремонт помещений, сантехприборов, сантехарматуры, столярных изделий и других элементов квартиры.

1.3. Требовать при возникновении неисправностей в период гарантийного срока (после ввода в эксплуатацию) проведения ремонта за счет организации, по вине которой они возникли.

1.4. Проводить при возникновении аварийных ситуаций возможный минимально необходимый ремонт и вызывать аварийную службу или специалиста эксплуатирующей организации.

1.5. Производить переустройство и перепланировку жилых помещений после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

1.6. Требовать в случае аварии или пожара по независящим от конкретного жильца причинам, в результате которых проведение в квартире восстановительных работ технически невозможно, признания его жилья непригодным для постоянного проживания в установленном порядке.

2. Собственники, наниматели *не имеют права:*

2.1. Препятствовать специалистам эксплуатирующей организации или аварийной службы устранять аварии инженерного оборудования, затрагивающие интересы или права жильцов ниже или выше расположенных квартир.

2.2. Эксплуатировать технические помещения жилого дома, в том числе техподполье, электрощитовую, чердак и межквартирный коридор, если иное не оговорено в Уставе товарищества собственников жилых помещений.

3. Обязанности собственников, нанимателей:

3.1. Граждане при эксплуатации жилья обязаны выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2. Не допускается:

а) загромождение крупногабаритными предметами путей эвакуации, хранение горючих и легковоспламеняющихся жидкостей (этажный коридор, коридор, лестничные площадки);

б) ремонт своими силами стояков и трубопроводов канализации и водоснабжения до вентиляй на вводах в квартиру, полотенцесушителя, стояков, трубопроводов и приборов отопления;

в) любой ремонт своими силами: на этажном распределительном щите (электрощите), всех групповых линий электропроводки, замоноличенной в каналах стеновых панелей, перегородок, перекрытий и других конструкций квартиры, а также установка взамен автоматических выключателей защиты некалиброванных (нестандартных) вставок («кучков»);

г) хранение в сантехшахте любых предметов обихода, а также устройство полов или иных приспособлений независимо от места и способа их крепления.

4. Ответственность собственника, нанимателя квартиры:

4.1. При нарушении правил и требований эксплуатации квартиры, а также ограничений, изложенных в п.3.2., в случае трагических последствий, аварийных ситуаций, ухудшения работы общедомовых инженерных систем и других последствий, затрагивающих права и интересы других жильцов подъезда (дома), он несет материальную или иную ответственность в установленном порядке.

4.2. Собственник, наниматель жилого помещения в многоквартирном доме, допустивший самовольное переоборудование или перепланировку жилого помещения, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования указанные работы производятся организацией, обслуживающей жилищный фонд, а стоимость работ взыскивается с собственника жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

3.8. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ И РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЖИЛЬЦОВ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ КВАРТИРЫ

Документы Российской Федерации

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (в ред. от 18.07.2011).
2. Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 (в ред. от 18.07.2011).
3. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 №25 (в ред. от 16.01.2008).
4. СанПиН 2.1.2.2645-10 от 10.06.2010г.

Документы города Москвы

1. Закон города Москвы «Основы жилищной политики города Москвы» от 27.01.2010 №2 (в ред. от 08.06.2011).
2. Закон города Москвы «О паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» от 03.11.2004 № 66 (в ред. от 19.07.2005).
3. Закон города Москвы «Об энергосбережении в городе Москве» от 05.07.2006 №35.
4. Постановление Правительства Москвы «О порядке проведения технической паспортизации жилых помещений (квартир) в городе Москве» от 31.01.2006 № 59-ПП (в ред. от 21.04.2009).
5. Постановление Правительства Москвы «О городской программе «Энергосберегающее домостроение в городе Москве на 2010-2014 г.г. и на перспективу до 2020 года» от 09.06.2009 № 536-ПП (в ред. от 12.10.2010).
6. Постановление Правительства Москвы «О мерах по дальнейшему развитию страхования жилых помещений в городе Москве» от 01.10.2002 №821-ПП (в ред. от 11.10.2011).
7. Постановление Правительства Москвы «Об организации переустройства и(или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах» от 25.10.2011 №508-ПП.
8. Каталог типовых проектных решений перепланировок квартир в жилых домах массовых серий (официальный сайт Мосжилинспекции www.mzhi.ru).

Перечень и редакция документов соответствует периоду составления технического паспорта.

3.9. ОРГАНИЗАЦИИ, УЧАСТВУЮЩИЕ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА

Заказчик, Инвестор ЗАО «ГАРАНТКАПИТАЛ»	+7 (495) 956-00-77
Генподрядчик ЗАО «ДЕКРА КОНСТРАКШН ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»	+7 (495) 956-00-77
Проектная организация ООО «БЛОК-Ф»	+7 (495) 694-6449

3.10. ТЕЛЕФОННЫЙ СПРАВОЧНИК

№ п/п	Организация	Телефон, официальный сайт
1	Справочная мэрии	+7 (495) 777-77-77
2	Департамент жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы	+7 (495) 290-39-60 («горячая линия») www.housing.mos.ru
3	Управление Департамента жилищной политики и жилищного фонда г.Москвы в ЦАО	+7 (495) 607-48-46 (приемная) www.housing.mos.ru
4	Префектура ЦАО	+7 (495) 911-00-68 www.cao.mos.ru
5	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства г. Москвы	+7 (495) 726-80-49, +7 (903) 726-80-49 www.dgkh.mos.ru
6	Государственная жилищная инспекция г.Москвы	+7 (495) 681-77-80 («горячая линия») www.mgi.mos.ru
7	Служба одного окна Мосжилинспекции ЦАО (по вопросам переустройства помещений)	+7 (495) 737-41-02 www.mgi.mos.ru
8	Управа района «Якиманка»	8-910-008-71-57 (горячая линия) +7 (495) 951-16-16 www.yakimanka.mos.ru
9	Центр Роспотребнадзора в г.Москве	+7 (495) 692-43-10 www.77.rosпотребnadzor.ru
10	ООО ПКФ «Спецстройэкология»	8 (499) 194-29-91, 8 (499) 194-28-30
11	ГКУ «Центр жилищного страхования»	+7 (499) 238-04-94 www.gcgs.ru
12	Управляющая организация*	
13	ОАО «МОЭСК» (по вопросам электроснабжения)	+7 (495) 669-04-04 www.moesk.ru
14	КП «Центр паспортизации помещений»	+7 (495) 632-23-12
15	ОАО «МОЭК» (по вопросам теплоснабжения)	+7 (495) 662-50-50 www.oamotoek.ru
16	Мосводоканал (по вопросам водоснабжения и канализации)	+7(499)763-34-34 www.mosvodokanal.ru

№ п/п	Аварийные службы	Телефон, официальный сайт
1	Объединенная диспетчерская служба (ОДС)	
2	Служба спасения	+7 (495) 937-99-11 www.rescue.ru

*Заполняется собственником квартиры

Изготовитель технического -
паспорта квартиры

Генеральный директор

РЕГ № 2/705 – (1 – 6)
«28» июля 2014 г.



Казенное предприятие города Москвы
«Центр паспортизации помещений»

В. В. Жуков

