

ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Лифанова, 38 в Мотовилихинском районе г. Перми (Дом «Логика»)**

Город Пермь Пермского края

\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КЕЛШ»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Управляющего – Индивидуального Предпринимателя Казанцева Николая Сергеевича, действующего на основании Решения №12 от 31.01.2023г. и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа Управляющему – Индивидуальному Предпринимателю от 01.02.2023 г., с одной стороны, и

**Фамилия Имя Отчество,**

именуемый (именуемая, именуемые) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. «**Застройщик**» - Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КЕЛШ», сокращенное наименование: ООО СЗ «КЕЛШ», внесено в государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми 10 сентября 2018 года за основным государственным регистрационным номером 1185958029476. Идентификационный номер налогоплательщика 5902050200.

Застройщик ведет строительство Объекта строительства с соблюдением требований Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ).

Земельный участок, на котором ведется строительство Объекта строительства, кадастровый номер 59:01:4311075:864, площадь 2812 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лифанова, 38, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.02.2023 года.

Застройщик ведет строительство Объекта строительства на основании разрешения на строительство № 59-01-88-2023 от 05.07.2023 года, выданного уполномоченным органом в установленном порядке.

Вся информация, подлежащая обязательному раскрытию Застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ, в том числе разрешение на строительство Объекта строительства и проектная декларация Объекта строительства, включающая в себя информацию о Застройщике и проекте строительства Объекта строительства (по тексту – Проектная декларация), размещена Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте по адресу наш.дом.рф (далее – сайт наш.дом.рф).

1.2. «**Объект строительства**» – Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: ул. Лифанова, 38 в Мотовилихинском районе г. Перми. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Объект строительства: Жилой дом «Логика».

**1.3. Основные характеристики Объекта строительства:**

Вид	Многоквартирный жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	10
Количество этажей	10 (в т. ч. подземных: 0)
Общая площадь дома	9245 кв.м
Материал наружных стен и каркаса объекта	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов

1.4 «**Объект долевого строительства**» – помещение в составе Объекта строительства с характеристиками, указанными в настоящем пункте, соответствующее Поэтажному плану (Приложение № 1 к настоящему Договору).

**Основные характеристики Объекта долевого строительства:**

Назначение	Жилое помещение
Вид жилого помещения	Квартира
№ этажа, на котором расположен Объект долевого строительства	

Условный № в соответствии с проектной декларацией	
Жилая площадь, м2 *	
Общая площадь, м2**	
Общая приведенная площадь, м2 ***	
Количество комнат, шт.	
Площадь комнат, м2	
Количество вспомогательных помещений, шт.	
Площадь вспомогательных помещений, в том числе:	
Площадь кухни, м2	
Площадь санузла, м2	
Площадь лоджии (с понижающим коэф), м2	

\* «Жилая площадь» - сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений.

\*\* «Общая площадь» - согласно ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

\*\*\* «Общая приведенная площадь» - указывается в Договоре при наличии балкона/лоджии и включает в себя Общую площадь\*\* с учётом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5, балконов – 0,3, определяется по внутренним поверхностям наружных стен Многоквартирного дома и межквартирных стен. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен о том, что оплачиваемая им площадь балкона/лоджии (при наличии таковых в составе Объекта долевого строительства), предусмотренная проектной документацией, включенная в Общую приведенную площадь, в соответствии со статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации не будет включена в фактическую Общую площадь Объекта долевого строительства при проведении кадастровых работ на Объекте строительства и регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Жилая, Общая и Общая приведенная (при наличии лоджии/балкона) площади Объекта долевого строительства являются проектными (планируемыми) и подлежат уточнению после проведения кадастровых работ на Объекте строительства. В случае, если по окончании строительства по результатам проведения кадастровых работ будет установлено изменение Общей площади/Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, такие изменения отражаются в передаточном акте.

Адрес Объекта строительства, указанный в настоящем Договоре, является строительным адресом и может быть изменен Застройщиком как путем изменения наименования элемента улично-дорожной сети, так и путем изменения нумерации объекта адресации, в том числе путем добавления/исключения дробного числительного, буквенного индекса.

Номер помещения, указанный в настоящем пункте, соответствует поэтажному плану, является условным и может быть изменен в связи с изменением проектной документации без изменения № этажа и месторасположения помещения на этаже, а также после проведения кадастровых работ на Объекте строительства. Настоящим Участник долевого строительства извещен о возможности изменения условного номера помещения, дает согласие на такое изменение в соответствии с настоящим пунктом и подтверждает, что изменение условного номера помещения не является для него существенным изменением Договора. Номер помещения указывается в передаточном акте.

Внутренняя отделка помещений, а также иная существенная информация о проекте строительства приведены в Проектной декларации и Приложении № 2 к настоящему Договору. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору. В случае, если какой-либо вид работ или оборудование не указаны в Приложении №2, они не подлежат выполнению (установке).

1.5. «**Договор**» – настоящий договор участия в долевом строительстве между Застройщиком и Участником долевого строительства.

1.6. «**Срок строительства**» (срок, до истечения которого Застройщик обязан построить Объект строительства и получить разрешение на ввод его в эксплуатацию) – **3 квартал 2025 года**. Допускается отступление от указанного срока в сторону увеличения не более чем на 3 месяца, а также досрочное окончание строительства Объекта строительства, что не является изменением предусмотренного Договором срока строительства и не влечет обязанности Застройщика направить Участнику долевого строительства предложение об изменении Договора в порядке, предусмотренном пунктом 4.1.6 Договора.

1.7. «**Срок передачи Объекта долевого строительства**» - Объект долевого строительства передается не позднее истечения 3 (Трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

1.8. «**Цена Договора**» – денежная сумма, предусмотренная Договором, которую Участник долевого строительства обязан уплатить за Объект долевого строительства.

1.9. «**Техническая документация**» – предусмотренная законодательством РФ проектная и иная документация, необходимая для создания и ввода в эксплуатацию Объекта строительства.

1.10. **«Фактическая площадь»** - площадь Объекта долевого строительства, установленная по результатам кадастровых работ.

Стороны договорились, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по строительным нормам и правилам отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий, толщины стен и перегородок по проектной документации и иными объективными факторами, связанными с технологиями ведения строительства, фактические площади могут отличаться от проектных (планируемых) площадей, указанных в п. 1.4 настоящего Договора.

В случае, если отклонение фактической Общей площади от проектной (планируемой) Общей площади составит более пяти процентов, настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Участника долевого строительства.

В случае, если отклонение фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) от проектной (планируемой) Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) составит более 0.5 м<sup>2</sup>, Стороны заключают соглашение об изменении Цены Договора в порядке, предусмотренном п.3.9, 3.10 настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению, что такое отклонение допустимо и не является недостатком Объекта долевого строительства, влекущим последствия, предусмотренные частью 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ.

Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства указывается в передаточном акте и будет содержаться в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на Объект долевого участия.

1.11. **«Счет эскроу»** – счет, открываемый уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

1.12. **«Уполномоченный банк», «Эскроу-агент»** - Банк ВТБ (публичное акционерное общество), сокращенное наименование: БАНК ВТБ (ПАО), местонахождение 191144, г. Санкт-Петербург, переулок Дегтярный, дом 11 литера А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, адрес электронной почты: Schet\_escrow@vtb.ru, номер телефона: 1000 – для мобильных, 8-800-100-24-24 – для мобильных и городских.

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Объект строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену путем внесения до ввода в эксплуатацию Объекта строительства денежных средств в сроки и в размере, установленные настоящим Договором, на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства.

2.2. Способ привлечения денежных средств - размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу, открытых в Уполномоченном банке (эскроу-агент) в порядке, предусмотренном законодательством о долевом строительстве.

2.3. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с настоящим Договором, включая все приложения к Договору, а также с документацией, касающейся создания Объекта долевого строительства и Объекта строительства, в том числе разрешением на строительство, проектной документацией на Объект строительства и Объект долевого строительства, планом (планировкой) Объекта долевого строительства и поэтажным планом, информацией о местах размещения общего имущества в многоквартирном доме, правоустанавливающими документами на земельный участок и иными документами, размещенными Застройщиком в соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ. Участнику долевого строительства содержание указанных документов понятно. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен, что подтверждает подписание настоящего Договора с проектом и проектными решениями в отношении Объекта строительства и Объекта долевого строительства, в том числе с устройством/размещением инженерных коммуникаций (сетей), механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в т. ч. с использованием которого осуществляется потребление коммунальных услуг. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что до его сведения доведена вся информация, необходимая для правильного выбора Объекта долевого строительства.

2.4. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на преобразование любым способом, в том числе путем разделения, выделения, объединения, перераспределения земельного участка/земельных участков, на котором/которых ведется строительство, в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта строительства и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов). Участник долевого строительства дает согласие на

установление обременений в виде сервитута в пользу третьих лиц для прокладки инженерных сетей, а также на выполнение Застройщиком всех необходимых действий и мероприятий, связанных со снятием с кадастрового учета и постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, государственной регистрацией прав на вновь образованные земельные участки, передачей земельного участка (прав на него) в залог Уполномоченному банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Уполномоченным банком Застройщику на строительство Объекта строительства по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению земельным участком.

2.5. Участнику долевого строительства разъяснено и понятно, он согласен с тем, что информация об Объекте строительства, размещаемая в сети Интернет по заказу Застройщика, носит исключительно ознакомительный характер. Представленные графические изображения, в том числе 3D-визуализации Объекта строительства, придомовой территории, объектов жилой и коммерческой недвижимости являются ориентировочными и могут отличаться от фактических проектных решений, реализуемых Застройщиком. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Участнику долевого строительства уведомлен о том, что права на земельный участок (право собственности), указанный в п. 1.1 настоящего Договора, с кадастровым номером 59:01:4311075:864, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Лифанова, 38, переданы в залог Банку ВТБ (Публичное акционерное общество) по Договору об ипотеке земельного участка от 29.09.2023 №СНЛ/182023-380937-301, зарегистрированному Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 03.10.2023 года за номером: 59:01:4311075:864-59/292/2023-4, заключенному в обеспечение исполнения кредитных обязательств Застройщика по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.09.2023 № СНЛ/182023-380937.

2.7. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

### 3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора составляет **0 000 000 (\_\_\_) рублей**, НДС не предусмотрен на основании пп. 23.1 п. 3 ст. 149 Налогового Кодекса РФ.

Все платежи и расчеты по Договору осуществляются в рублях РФ. Расходы по безналичным переводам и затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплаты банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3.2. Участник долевого строительства оплачивает Цену настоящего Договора в следующем порядке:

- не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.
- с учетом условий кредитования банка-кредитора Участника долевого строительства (условия).
- рассрочка оплаты (условия).

3.3. Оплата цены Договора производится только после государственной регистрации настоящего Договора органом регистрации прав путем внесения денежных средств на счет эскроу.

В соответствии с Законом № 214-ФЗ Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и Участник долевого строительства, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему Договору счет эскроу, открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агент), указанном в пункте 1.12 настоящего Договора.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

При переходе прав требования по настоящему Договору, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество Участника долевого строительства-должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по настоящему Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

3.3.1. **Депонент: Фамилия Имя Отчество.**

**Бенефициар:** ООО Специализированный застройщик «КЕЛШ».

**Депонируемая сумма:** **0 000 000 (\_\_\_) рублей.**

3.3.2. **Срок условного депонирования денежных средств:** не более шести месяцев после истечения срока ввода в эксплуатацию Объекта строительства (срок ввода в эксплуатацию определяется в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Договора и Проектной декларацией).

3.3.3 Основанием перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы является предоставление Застройщиком Уполномоченному банку (эскроу-агенту) разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства.

Средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в Уполномоченном банке.

Основаниями прекращения договора счета эскроу являются:

- перечисление Застройщику либо направление на погашение задолженности Застройщика (бенефициара) по целевому кредиту, предоставленному Уполномоченным банком, депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с целями договора счета эскроу;

- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом №214-ФЗ;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

3.5. Цена Договора, уплаченная Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора, не подлежит изменению, за исключением случаев, предусмотренных при рассрочке оплаты цены Договора и п. 3.9 настоящего Договора.

3.6. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа в счет оплаты цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику предусмотренную Законом № 214-ФЗ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.7. Нарушение Участником долевого строительства срока оплаты цены Договора является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона № 214-ФЗ.

3.8. Факт исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора подтверждается соответствующими документами, выдаваемыми Уполномоченным банком.

3.9. В случае, если по результатам кадастровых работ в отношении Объекта долевого строительства значение отклонения фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) от проектной (планируемой), указанной в п. 1.4 настоящего Договора, составит более 0.5 м2, цена Договора подлежит изменению путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, подлежащего государственной регистрации в установленном порядке. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости заключения такого дополнительного соглашения.

При значении отклонения фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) от проектной 0.5 м2 и менее Цена Договора изменению не подлежит.

Расчет измененной цены Договора производится Застройщиком исходя из фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с Паспортом объекта недвижимости на Объект строительства. В расчет измененной цены Договора не включается стоимость площади, при которой цена Договора не подлежит изменению (0.5 м2 и менее).

Изменение общей площади/общего объема/размера/состава/назначения общего имущества Объекта строительства, замена строительных материалов и/или оборудования на аналогичные (эквивалентные) по качеству не является основанием для изменения цены Договора и осуществления каких-либо перерасчетов по Договору.

3.10. В случаях, указанных в п.3.9 Договора, при отклонении фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) от проектной (планируемой) в сторону уменьшения Застройщик возвращает Участнику долевого строительства часть денежных средств, уплаченных в счет цены Договора. В случае отклонения фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) от проектной (планируемой) в сторону увеличения Участник долевого строительства производит дополнительное перечисление денежных средств Застройщику.

Расчеты по соглашению об изменении цены Договора производятся в порядке и в сроки, предусмотренные дополнительным соглашением об изменении цены Договора, после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

Уклонение Стороны по Договору от заключения дополнительного соглашения об изменении цены Договора и/или исполнения своего обязательства по внесению другой Стороне денежных средств в счет оплаты изменения цены Договора в установленные настоящим пунктом сроки признается просрочкой кредитора в соответствии со статьей 406 ГК РФ. До момента совершения Участником долевого строительства доплаты Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства. Данный период приостановки передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не засчитывается в период течения срока передачи или в период просрочки передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Построить Объект строительства и обеспечить его ввод в эксплуатацию с соблюдением требований законодательства РФ.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, указанный в п. 1.7 настоящего Договора, при условии выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

4.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям, указанным в п. 6.1 Договора.

4.1.4. По письменному требованию Участника долевого строительства предоставить ему для ознакомления документы, указанные в части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ. Документы предоставляются для ознакомления Участнику долевого строительства в месте нахождения Застройщика в рабочее время в присутствии представителя Застройщика. В установленных законом случаях Застройщик представляет документы в форме надлежащим образом заверенных копий.

4.1.5. В соответствии со статьей 161 ЖК РФ заключить договор с управляющей компанией на управление введенным в эксплуатацию Объектом строительства (многоквартирным домом).

4.1.6. В случае, если создание Объекта строительства не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора с приложением дополнительного соглашения.

4.1.6.1. При отсутствии возражений против внесения изменений в настоящий Договор, предусматривающих изменение срока передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения предложения от Застройщика подписывает направленное ему дополнительное соглашение и выполняет все действия, необходимые от Участника долевого строительства для государственной регистрации Сторонами такого дополнительного соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.6.2. При наличии возражений против внесения изменений в настоящий Договор, предусматривающих изменение срока передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика предложения направляет в адрес Застройщика в письменной форме мотивированный отказ от подписания направленного ему дополнительного соглашения. Отказом Участника долевого строительства от заключения направленного Застройщиком дополнительного соглашения признается также неполучение Застройщиком письменного мотивированного отказа Участника долевого строительства по истечению 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты направления Застройщиком соответствующего предложения.

4.1.6.3. В том случае, если Сторонами не будет достигнуто соглашение об изменении настоящего Договора в части изменения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

#### **4.2. Застройщик вправе:**

4.2.1. В любое время до получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию вносить изменения в разрешение на строительство в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.2. Самостоятельно определять и совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц для выполнения работ по строительству Объекта строительства, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе связанные с привлечением денежных средств (кредитный договор, договор займа, ссуды) для строительства Объекта строительства, установленные действующим законодательством.

4.2.3. Вносить без согласия/уведомления Участника долевого строительства изменения в условную нумерацию помещений (квартир) в Объекте строительства, в Техническую документацию Объекта строительства, в том числе, но не ограничиваясь: в части замены строительных материалов и/или оборудования на аналогичное (эквивалентное) по качеству, изменения общей площади/общего объема/размера/состава/назначения общего имущества Объекта строительства при условии, что Объект строительства в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать обязательным требованиям, подтверждением чего будет являться разрешение на ввод Объекта строительства в эксплуатацию. Участник долевого строительства понимает, что такие изменения не являются нарушением условий Договора, либо нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства, либо недостатками, приводящими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иными недостатками, делающими его непригодным для использования.

4.2.4. Приостановить передачу Объекта долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по оплате Цены Договора, предусмотренных настоящим Договором, в том числе предусмотренных пунктом 3.10. При этом Застройщик не будет считаться просрочившим передачу Объекта долевого строительства, если Объект долевого строительства будет передан в силу вышеуказанных обстоятельств позднее срока, указанного в п. 1.7 настоящего Договора.

4.2.5. Досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства без необходимости получения согласия Участника долевого строительства.

4.2.6. По своему усмотрению в целях ознакомления Участника долевого строительства с информацией и документами, связанными со строительством Объекта строительства, но не являющимися обязательными для раскрытия на сайте наш.дом.рф, размещать их в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте Застройщика «МЕГАПОЛИС», в группу которого входит Застройщик, по адресу [mega.perm.ru](http://mega.perm.ru).

4.2.7. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки его на государственный кадастровый учет подать без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной

регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

4.2.8. В случае уплаты Цены Договора (внесения денежных средств) Участником долевого строительства до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также внесения денежных средств в счет уплаты Цены Договора иными способами, кроме как путем внесения на счет эскроу в Уполномоченном банке, и наступления в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Участника долевого строительства возмещения причинённых этим убытков, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.2.9. Имеет иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ о долевом строительстве.

#### **4.3. Участник долевого строительства обязан:**

4.3.1. Своевременно и в полном размере уплатить Цену Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе в соответствии с пунктом 3.10 настоящего Договора.

До получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию Участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Уполномоченном банке (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром (Застройщиком), Депонентом (Участником долевого строительства) и Эскроу-агентом (Уполномоченным банком).

В случае досрочного ввода Объекта строительства в эксплуатацию Участник долевого строительства при наличии у него задолженности по уплате Цены Договора обязан погасить ее в полном объеме не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

4.3.2. В разумный срок (не более 10 рабочих дней) за свой счет и своими силами осуществить государственную регистрацию настоящего Договора, возможных дополнительных соглашений к нему и права собственности на Объект долевого строительства, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией изменений (дополнительных соглашений) к настоящему Договору, а в случае расторжения настоящего Договора нести расходы, связанные с государственной регистрацией соглашения о расторжении настоящего Договора.

В случае если заключение Договора, в том числе дополнительных соглашений к нему, происходит посредством сервиса электронной регистрации, осуществить необходимые действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации, не позднее 7 (семи) дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика. В случае если в указанный срок Участник долевого строительства не совершит необходимые действия и не представит Застройщику запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

4.3.3. Получив сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию, принять Объект долевого строительства, в том числе при досрочной передаче, а также получить Инструкцию по его эксплуатации, подписать передаточный акт в порядке и в сроки, определенные настоящим Договором.

4.3.4. До момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту не производить какие-либо работы в Объекте долевого строительства, в том числе отделочные, по перепланировке Объекта долевого строительства, демонтажу оборудования Объекта долевого строительства, Объекта строительства и т.п.

После принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по передаточному акту Участник долевого строительства обязуется в течение гарантийного срока на Объект долевого строительства не производить без согласования соответствующими службами и компетентными органами, если обязанность такого согласования предусмотрена действующим законодательством РФ, перестройку, реконструкцию, перепланировку Объекта долевого строительства, не устанавливать дополнительных перегородок, решеток, не производить переустройство Объекта долевого строительства, не осуществлять работы, связанные с отступлением от проектной документации на Объект строительства (не возводить внутриквартирные перегородки, дополнительную разводку и/или перенос инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи, санитарно-технического, электрического или другого оборудования; не производить пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; не удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.), не выполнять прочих работ, связанных с изменением качественных условий Объекта долевого строительства и конструкций Объекта строительства в целом. В случае нарушения положений, предусмотренных настоящим пунктом Договора, Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом гарантийные обязательства Застройщика в соответствующей части прекращают свое действие.

Участнику долевого строительства запрещается вне Объекта долевого строительства осуществлять установку кондиционеров в местах, кроме предусмотренных для этих целей проектной документацией на Объект строительства, если таковые места предусмотрены проектом.

4.3.5. С даты передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в том числе по одностороннему передаточному акту, Участник долевого строительства обязуется за счёт собственных средств вносить платежи, установленные Жилищным кодексом РФ. Участник долевого строительства обязуется заключить договор управления Объектом строительства (многоквартирным домом), ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией (далее – Управляющая организация) в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Стороны договорились, что Участник долевого строительства соглашается с подбором Застройщиком Управляющей организации для принятия, обслуживания многоквартирного дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг. Участник долевого строительства выражает согласие на заключение Застройщиком в будущем договора управления Объектом строительства (многоквартирным домом) с выбранной Застройщиком Управляющей организацией в установленном жилищным законодательством порядке.

4.3.6. Обеспечить эксплуатацию Объекта долевого строительства в соответствии с Инструкцией по эксплуатации, предоставляемой Участнику долевого строительства Застройщиком при подписании передаточного акта, требованиями технических регламентов и иными обязательными требованиями к процессу эксплуатации Объекта и/или его частей.

4.3.7. При заключении Договора, дополнительных соглашений к Договору предоставить Застройщику следующие документы для ознакомления:

- юридические лица: Свидетельство о государственной регистрации или лист записи ЕГРЮЛ о создании, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; устав в последней редакции со всеми изменениями, документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего Договор от имени Участника долевого строительства (копии заверяются подписью единоличного исполнительного органа (генерального директора, директора и т.п.) и печатью юридического лица);

- физические лица: паспорт гражданина РФ для лиц старше 14-ти лет; свидетельство о рождении для лиц младше 14-ти лет; свидетельство о браке для лиц, состоящих в браке; свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН); свидетельство СНИЛС.

Правопреемники Участника долевого строительства (лица, получившие права по Договору на основании уступки прав по Договору, в порядке наследования и пр.) обязуются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода к ним прав по настоящему Договору предоставить Застройщику для ознакомления документы, указанные в настоящем пункте и пункте 11.1 Договора.

4.3.8. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, указанных в настоящем Договоре, включая, но не ограничиваясь, изменение адреса для направления почтовой корреспонденции, адреса места регистрации, адреса электронной почты и т.д. путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта в установленный срок и/или за причиненные Участнику долевого строительства убытки при условии направления предусмотренных Законом № 214-ФЗ уведомлений (сообщений) по указанным в Договоре реквизитам.

4.3.9. В соответствии с п. 3.9, 3.10 настоящего Договора заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении Цены Договора и своевременно произвести расчеты по нему.

4.3.10. Самостоятельно, без специального уведомления/извещения со стороны Застройщика регулярно знакомиться с документами и информацией, связанными со строительством Объекта строительства, размещаемыми Застройщиком в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах по адресам наш.дом.рф и mega.perm.ru.

4.3.11. В случае направления в адрес Застройщика требования (обращения) в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, в том числе о возмещении своих расходов на устранение недостатков либо соразмерном уменьшении Цены Договора, обеспечить Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступ к Объекту долевого строительства для составления акта осмотра в целях подтверждения наличия указанных в обращении недостатков, подлежащих устранению застройщиком, и/или для устранения выявленных недостатков. Участник долевого строительства обязан принять результат устранения недостатков и подписать соответствующий акт в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика об устранении недостатков, если иные сроки не указаны в сообщении Застройщика.

#### **4.4. Участник долевого строительства вправе:**

4.4.1. В порядке, предусмотренном Разделом 6 настоящего Договора, заявить Застройщику требования в связи с выявлением нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в п.6.1 Договора.

4.4.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

4.4.3. Передать (уступить) права на Объект долевого строительства третьим лицам в установленном законом порядке только после исполнения своих обязательств по внесению платежей. Также допускается перевод долга



на нового участника долевого строительства с предварительного письменного согласия Застройщика в порядке ч. 2 ст. 382 ГК РФ. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до подписания передаточного акта на Объект долевого строительства.

Уступка прав требования неустойки (штрафов, пени), возмещения убытков сверх неустойки допускается только при наличии предварительного письменного согласия Застройщика.

Участник долевого строительства либо цессионарий (с учетом условий заключенного между ними договора уступки) уведомляют Застройщика о состоявшейся уступке прав в течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации, с приложением копии договора цессии.

4.4.4. Пользоваться Объектом долевого строительства со дня подписания передаточного акта.

4.4.5. Имеет иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ о долевом строительстве.

4.5. Все обязанности (обязательства) Участника долевого строительства, возникающие из Договора и в связи с его заключением, являются для лиц, выступающих на стороне Участника долевого строительства, солидарными.

## 5. Передача Объекта долевого строительства

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами или их уполномоченными представителями, либо по одностороннему передаточному акту в случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок. В передаточном акте, в том числе одностороннем, указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, фактическая общая площадь Объекта долевого строительства, а также иная информация. В передаточном акте могут быть указаны показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг. При подписании передаточного акта Участником долевого строительства ему передаются инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, ключи от помещения (квартиры) и почтового ящика.

Обязательства Застройщика передать Объект долевого строительства, а Участника долевого строительства принять такой объект считаются исполненными с даты подписания Сторонами передаточного акта или составления Застройщиком одностороннего передаточного акта на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления Срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства Объекта долевого строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение о готовности).

Сообщение о готовности может быть направлено Участнику долевого строительства одним из следующих способов по выбору Застройщика: по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу; вручено Участнику долевого строительства лично под расписку; в форме скан-копии по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в Договоре или в письменном заявлении Участника долевого строительства.

При отсутствии у Застройщика информации о получении Участником долевого строительства, направленного ему почтовым отправлением Сообщения о готовности такое сообщение считается полученным Участником долевого строительства по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента его получения почтовым отделением по месту нахождения Участника долевого строительства. Момент получения письма почтовым отделением определяется на основании отчета об отслеживании отправления по почтовому идентификатору.

Сообщение о готовности, направленное посредством электронной почты, считается полученным Участником долевого строительства по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Застройщиком.

5.3. Участник долевого строительства, получивший Сообщение о готовности, обязан незамедлительно приступить к принятию Объекта долевого строительства и в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Сообщения о готовности осмотреть и принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт.

5.4. При обнаружении существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в абзаце 2 настоящего пункта Договора, Стороны до подписания передаточного акта обеспечивают составление акта осмотра Объекта долевого строительства с участием лица, обладающего специальными познаниями и квалификацией, подтвержденной сведениями о внесении указанного лица в национальный реестр специалистов в области строительства, которое осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами СРО в области строительства (далее – Специалист). В акт осмотра включается перечень выявленных существенных недостатков, подлежащих безвозмездному устранению Застройщиком в согласованный разумный срок, но не более 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты составления акта осмотра с участием Специалиста. Если возможность устранения недостатков связана с сезонными условиями и/или особой сложностью работ, срок устранения таких недостатков может составлять более 60 (Шестидесяти) календарных дней.

**Существенными нарушениями требований к качеству** признаются следующие недостатки Объекта долевого участия: недостатки, делающие Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором

использования, а также неустранимые недостатки или недостатки, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, или проявляются вновь после устранения.

5.5. Дефекты (недостатки) Объекта долевого строительства, не указанные в п. 5.4, не признаются существенными нарушениями требований к качеству и не дают Участнику долевого строительства оснований для отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта. При выявлении таких дефектов Сторонами составляется акт осмотра с указанием перечня недостатков, подлежащих безвозмездному устранению Застройщиком в согласованный разумный срок, но не более 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты составления акта осмотра. Если возможность устранения недостатков связана с сезонными условиями и/или особой сложностью работ, срок устранения таких недостатков может составлять более 60 (Шестидесяти) календарных дней. Таким образом, выявленные дефекты подлежат устранению Застройщиком после передачи Объекта долевого строительства (подписания передаточного акта) в рамках исполнения Застройщиком гарантийных обязательств в соответствии с разделом 6 Договора.

При этом Участник долевого строительства вправе требовать указания в передаточном акте на то, что Объект долевого строительства принимается с дефектами, перечисленными в акте осмотра. При отсутствии в передаточном акте указания на наличие дефектов подписанием акта участник долевого строительства подтверждает, что качество и характеристики принимаемого Объекта долевого строительства соответствуют условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, явные (видимые) дефекты и повреждения отсутствуют.

Наличие замечаний Участника долевого строительства к общему имуществу многоквартирного дома (Объекта строительства) не является основанием для отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта.

5.6. Отказ Участника от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в случаях, указанных в п. 5.5, признается уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта и влечет правовые последствия, предусмотренные настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, за исключением указанного в п. 5.4 случая, Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

5.7. Уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства признаются следующие случаи:

а) неявка Участника долевого строительства (его уполномоченного представителя) на приемку Объекта долевого строительства в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней:

- с момента, когда Участником долевого строительства получено/считается полученным Сообщение о готовности, если конкретный срок, начиная с которого Участник долевого строительства должен приступить к приемке, не указан в Сообщении о готовности;
- с момента, когда Участник долевого строительства должен был приступить к приемке Объекта долевого строительства согласно Сообщению о готовности, если конкретный срок, начиная с которого Участник долевого строительства должен приступить к приемке, указан в Сообщении о готовности;

б) уклонение Участника долевого строительства от получения Сообщения о готовности. Таким уклонением признается неполучение Застройщиком от оператора связи информации о получении Участником долевого строительства направленного ему письма с Сообщением о готовности, в том числе, но не ограничиваясь, в связи с отказом Участника долевого строительства от получения письма, отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем Договоре адресу, истечением срока хранения письма, неознакомление с Сообщением о готовности, направленным посредством электронной почты, и пр.

в) отказ Участника долевого строительства от подписания передаточного акта в установленный пунктом 5.3 срок, за исключением указанного в пп.5.4 случая.

5.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты окончания срока, предусмотренного для принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

С даты составления одностороннего передаточного акта:

- Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства в надлежащем техническом состоянии, с соблюдением требований к качеству;
- риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства;

• у Участника долевого строительства возникает обязанность нести все расходы, в том числе вносить жилищно-коммунальные платежи, по содержанию, эксплуатации Объекта долевого строительства и Общего имущества Объекта строительства.

5.9. На основании статьи 36 Жилищного кодекса РФ у участника долевой собственности при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (Объект строительства), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество, а именно: помещения, не являющиеся частями квартир (иных реализуемых Застройщиком помещений) и обслуживающие более одного помещения в Объекте строительства, в том числе лестничные марши и лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, кровля, несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами и внутри Объекта строительства, кроме того, земельный участок, на котором расположен Объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства. Доля Участника долевого строительства в общем имуществе пропорциональна общей площади Объекта долевого строительства.

5.10. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик при вводе в эксплуатацию Объекта строительства в «зимний» период (с октября по апрель включительно) имеет право не выполнять благоустройство территории Объекта строительства в полном объеме, не выполнять устройство верхнего покрытия дорог, проездов, тротуаров, не проводить озеленение, установку малых форм. При этом подъезды и проходы к Объекту строительства должны быть выполнены в соответствии с проектной документацией способом, обеспечивающим безопасный проход граждан и проезд автотранспорта. Невыполненные вышеуказанные элементы благоустройства Застройщик обязан выполнить в полном объеме в течение «летнего» периода (с мая по сентябрь включительно), следующего за датой ввода Объекта строительства в эксплуатацию. Данные обстоятельства не являются основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта, а также для изменения цены Договора.

5.11. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях его эффективного и безопасного использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Подписание Участником долевого строительства передаточного акта является подтверждением получения им Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

Соблюдение Участником долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, указанных в Инструкции по эксплуатации, является обязательным (но недостаточным) условием для признания обоснованными его возможных требований к Застройщику о безвозмездном устранении недостатков, выявленных в течение гарантийного срока.

## **6. Качество Объекта долевого строительства. Гарантийные обязательства**

6.1. Соответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, проектной документации на строительство Объекта строительства, а также обязательным требованиям, в том числе технических и градостроительных регламентов (далее – требования к качеству Объекта долевого строительства, требования к качеству), признается надлежащим качеством Объекта долевого строительства.

**6.2. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и понятно, и он подтверждает свое согласие с тем, что:**

6.2.1. В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта строительства, так и Объекта долевого строительства, а также их соответствие требованиям к качеству, в том числе условиям настоящего Договора, проектной документации на строительство Объекта строительства, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

6.2.2. При строительстве Объекта строительства, в состав которого входит Объект долевого строительства, и самого Объекта долевого строительства Застройщик будет руководствоваться документами, указанными в настоящем подпункте.

Обязательными являются те требования, которые в соответствии с законодательством РФ признавались таковыми на момент выдачи разрешения на строительство Объекта строительства, в соответствии с которым возведен Объект строительства, и не перестали быть обязательными к моменту ввода Объекта строительства в эксплуатацию. На момент выдачи разрешения на строительство, в соответствии с которым возводится Объект строительства, перечень обязательных требований (по тексту Договора – обязательные требования) установлен Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений». Качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства должно и будет соответствовать указанным обязательным требованиям.

Качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства в отношении видов работ, не регламентированных обязательными требованиями, указанными в абзаце 2 настоящего подпункта, должно и будет соответствовать настоящему Договору, в том числе Приложениям №2, №3, и требованиям проектной документации на строительство Объекта строительства. В случае, если при оценке качества Объекта долевого строительства и Объекта строительства выявлено расхождение в требованиях (параметрах), содержащихся в Договоре, в том числе в приложениях к нему, и в проектной документации, применению подлежит информация, содержащаяся в Договоре, в том числе в приложениях к нему.

В части, не регламентированной документами, указанными в абзацах 2-3 настоящего подпункта, качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства должно соответствовать технологическим картам, утвержденным Застройщиком, что признается соответствием качества условиям Договора.

6.2.3. При строительстве Объекта строительства, в состав которого входит Объект долевого строительства, Застройщик не будет руководствоваться документами, указанными в настоящем подпункте.

ГОСТ, СНИП, СП, МДС, иные документы по стандартизации (их части), не включенные в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, в том числе СП 71.13330.2017 «СНИП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия», СП 29.13330.2011 «СНИП 2.03.13-88 Полы», ГОСТ 475-78 «Двери деревянные. Общие технические условия», ГОСТ 34378-2018 «Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери», ГОСТ 21519-2003 «Блоки оконные из алюминиевых сплавов», ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий», а также иные предусмотренные федеральным законодательством документы по стандартизации и прочие документы, принятые государственными органами власти и негосударственными организациями (рекомендации, методики и пр.), не являются обязательными требованиями и не подлежат обязательному применению.

Документы по стандартизации (их части), не включенные в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, применяются при оценке качества Объекта строительства и Объекта долевого строительства исключительно в части, не урегулированной документами, указанными в подпункте 6.2.2 Договора.

Иные документы, не отнесенные законом к документам по стандартизации, не подлежат применению при оценке качества Объекта строительства и Объекта долевого строительства.

6.2.4. Не является нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства (ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, недостатками Объекта долевого строительства, подлежащими безвозмездному устранению Застройщиком):

- отклонение фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии) Объекта долевого строительства от проектной (планируемой) в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
- отступление от параметров, содержащихся в документах, указанных в пп.6.2.3 Договора;
- дефекты отделки, а также светопрозрачных ограждающих конструкций, подоконных досок, входной и межкомнатных дверей, возникшие в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства (разрывы, порезы, замятия, царапины, пятна, углубления, выбоины, сколы, отверстия, следы краски, клея, монтажной пены и пр.), а также иные явные (видимые) дефекты и повреждения. Такие дефекты и повреждения признаются возникшими в процессе эксплуатации при отсутствии в передаточном акте указания на то, что Объект долевого строительства принят с соответствующими дефектами, перечисленными в акте осмотра.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, а также на работы по его монтажу, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта помещения в составе Объекта строительства. Под технологическим и инженерным оборудованием понимается функционально значимый комплекс технических средств, предназначенный для создания и поддержания таких условий, при которых наиболее эффективно осуществляется работа оборудования и жизнедеятельность людей, а именно: совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе предоставления коммунальных услуг.

Гарантийный срок 12 месяцев со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию устанавливается на:

- объекты благоустройства;
- смесители, гибкую подводку, запорную арматуру, установленные в помещении, и работы по их монтажу, если их установка предусмотрена Договором;
- электроустановочную арматуру (светильники, розетки, выключатели);
- отделочные материалы, в том числе, но не ограничиваясь, обои, двери, дверные ручки, ламинат, линолеум, петли, входные двери, замки и пр., а также отделочные работы;

- уплотнители на окнах и дверях;
- приборы учета, установочные изделия и оборудование, оконные конструкции и конструкции балконов/лоджий, остекление балконов/лоджий, санфаянс, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, дверных конструкций.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они возникли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства, включая, но не ограничиваясь, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, эксплуатирующей Объект строительства организацией, а также, если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдении требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта долевого строительства не по назначению, в том числе для профессиональной деятельности.

В случаях, предусмотренных Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан за свой счет производить сервисно-техническое обслуживание оконных и балконных конструкций (конструкций лоджий, веранд, террас). В случае неосуществления (несвоевременного осуществления) указанного сервисного обслуживания, гарантийные обязательства Застройщика в соответствующей части прекращают свое действие.

#### **6.5. Стороны согласовали следующую последовательность действий при реализации способов защиты прав Участника долевого строительства, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ:**

6.5.1. При выявлении в течение гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, возникших вследствие нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в п.6.1 Договора, Участник долевого строительства направляет Застройщику письменное требование о безвозмездном устранении таких недостатков в рамках гарантийных обязательств. Требование должно содержать фамилию, имя, отчество Участника долевого строительства, адрес Объекта долевого строительства, контактный номер телефона и адрес электронной почты (при наличии), а также перечень выявленных недостатков, и подписано Участником долевого строительства лично или его уполномоченным представителем (в этом случае к требованию обязательно прилагается копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя, заверенная в установленном законом порядке).

Требование направляется Застройщику посредством почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу Застройщика либо вручается представителю Застройщика под расписку.

6.5.2. Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней обеспечивает Застройщику (его представителю) доступ к Объекту долевого строительства для проведения комиссионного обследования на предмет проверки обоснованности требования участника долевого строительства и составления акта осмотра с указанием перечня выявленных недостатков, подлежащих безвозмездному устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств (далее – акт осмотра). К акту осмотра могут прилагаться материалы фото- и видеофиксации, сделанные во время осмотра.

О дате и времени осмотра Застройщик уведомляет Участника долевого строительства по указанному в заявлении номеру телефона и/или адресу электронной почты. Осмотр Объекта долевого строительства назначается исключительно в рабочие дни с 09 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин.

Комиссия формируется из представителей Застройщика, а также представителей подрядных организаций, выполнявших работы, к качеству которых у Участника долевого строительства имеются претензии. По усмотрению Застройщика, с учетом характера недостатков, требование об устранении которых поступило Застройщику, к обследованию может быть привлечен представитель управляющей организации (ТСН) многоквартирного дома.

При осмотре Объекта долевого строительства должен присутствовать Участник долевого строительства или его уполномоченный представитель. В случае невозможности участия в осмотре, Участник долевого строительства незамедлительно, но в любом случае не позднее, чем за два рабочих дня до назначенной даты осмотра, уведомляет об этом Застройщика. В этом случае Застройщик назначает другую дату и время осмотра, о чем уведомляет Участника долевого строительства в предусмотренном настоящим подпунктом порядке.

Неявка Участника долевого строительства или его представителя для участия в осмотре, а равно недопуск комиссии на Объект долевого строительства, расценивается как отказ от требований об устранении недостатков и освобождает Застройщика от обязанности рассмотрения соответствующего требования (обращения) Участника

долевого строительства. При этом Участник долевого строительства не лишается права повторно обратиться с требованием об устранении недостатков в предусмотренном настоящим Договором порядке.

В случае, если по результатам осмотра наличие недостатков Объекта долевого строительства, возникших вследствие нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в п.6.1 Договора, не подтверждено, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты составления акта осмотра направляет Участнику долевого строительства письменный отказ в удовлетворении требования о безвозмездном устранении недостатков в рамках гарантийных обязательств.

В случае, если по результатам осмотра наличие недостатков подтверждено, они подлежат устранению Застройщиком в срок не более 60 (Шестидесят) календарных дней с даты составления акта осмотра. Если возможность устранения недостатков связана с сезонными условиями и/или особой сложностью работ, срок устранения таких недостатков может составлять более 60 (Шестидесяти) календарных дней.

Конкретные сроки выполнения работ по устранению недостатков согласовываются сторонами Договора дополнительно. Недопуск представителей Застройщика на Объект долевого строительства в согласованные сроки для проведения работ по устранению недостатков признается отказом Участника долевого строительства от требования об устранении недостатков и освобождает Застройщика от обязанности рассмотрения соответствующего требования (обращения) Участника долевого строительства. При этом Участник долевого строительства не лишается права повторно обратиться к Застройщику с требованием об устранении недостатков в предусмотренном настоящим Договором порядке.

Если Участник долевого строительства не обеспечил Застройщику (его представителю) доступ к Объекту долевого строительства для проведения работ по устранению недостатков, Застройщик не считается нарушившим срок устранения недостатков. Об отсутствии доступа к Объекту долевого строительства Застройщиком составляется односторонний акт.

После устранения недостатков Участник долевого строительства подписывает представленный Застройщиком (его представителем) документ (акт), подтверждающий удовлетворение требований Участника долевого строительства об устранении недостатков и отсутствие у него претензий к Застройщику. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания указанного акта, Застройщиком составляется односторонний акт.

6.5.3. В случае получения от Застройщика письменного отказа удовлетворить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в рамках гарантийных обязательств или неудовлетворении его в срок, установленный в пп.6.5.2 Договора (при условии предоставления Застройщику (его представителю) доступа к Объекту долевого строительства для проведения осмотра и устранения недостатков), Участник долевого строительства предъявляет иск в суд либо обращается к Застройщику по своему выбору с письменным требованием о возмещении расходов на устранение недостатков или о соразмерном уменьшении цены Договора. Указанное требование подлежит удовлетворению Застройщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Участника долевого строительства. Требование должно содержать информацию о банковских реквизитах и ИНН Участника долевого строительства. При отсутствии указанной информации Застройщик не считается нарушившим срок удовлетворения требования Участника долевого строительства.

6.5.4. В случае получения Участником долевого строительства от Застройщика письменного отказа в удовлетворении требования о возмещении расходов на устранение недостатков или о соразмерном уменьшении цены Договора во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в срок, установленный в пп.6.5.3 Договора, Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

6.6. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и понятно, и он подтверждает свое согласие с тем, что Застройщик вправе отказать в удовлетворении направленного во внесудебном порядке требования о возмещении расходов на устранение недостатков или о соразмерном уменьшении цены Договора, если Участником долевого строительства нарушена предусмотренная пунктом 6.5 последовательность действий при реализации способов защиты прав. Участник долевого строительства признает и согласен с тем, что такое нарушение будет признаваться злоупотреблением правом с его стороны.

6.7. Все положения Договора, связанные с качеством и гарантиями Объекта долевого строительства обязательны и применяются для общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Объекте строительства).

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные бедствия; массовые гражданские беспорядки; военные действия; решения (действия) государственных или местных органов власти и управления, в том числе, когда в силу вновь принятых нормативных актов (после прохождения экспертизы проектной документации) к Застройщику применяются повышенные требования для завершения строительства Объекта

строительства и ввода его в эксплуатацию, однако соблюдение таких требований Застройщиком является невозможным, в том числе по причине действия/бездействия органов государственной власти и/или местного самоуправления).

Сторона, для которой создавалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору вследствие непреодолимой силы, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств в этом случае отодвигается соразмерно времени, в течение которого действует непреодолимая сила. В случае длительности обстоятельств непреодолимой силы в течение 2 (Двух) месяцев стороны согласовывают условия исполнения, изменения или прекращения обязательств по Договору.

7.3. В случае нарушения предусмотренного срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами РФ.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

7.4. В случае самовольного занятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства (до подписания передаточного акта), воспрепятствования любым способом доступу Застройщика на Объект строительства, Застройщик не несет ответственности за любые обнаруженные Участником долевого строительства дефекты и недостатки Объекта долевого строительства, и предъявляет Участнику долевого строительства все убытки и расходы, возникшие в связи с занятием Участником долевого строительства Объекта долевого строительства самовольно.

7.5. Застройщик не несет ответственности за нарушение сроков передачи Объекта долевого строительства в случаях, если Участником долевого строительства были допущены неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.6. Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все расходы, связанные с владением Объектом долевого строительства в период с момента, когда Объект долевого строительства был бы передан Участнику долевого строительства Застройщиком в случае надлежащего исполнения Участником долевого строительства финансовых обязательств и до момента, когда Объект долевого строительства был фактически передан Участнику долевого строительства по передаточному акту.

Застройщик вправе потребовать такое возмещения расходов от Участника долевого строительства до передачи Объекта долевого строительства и до момента такого возмещения приостановить передачу Объекта долевого строительства. Данный период приостановки передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства также не засчитывается в период течения срока передачи или в период просрочки передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.7. Стороны Договора пришли к соглашению, что возможные изменения в нормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Объекта долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства или задержки в ее осуществлении, вызванные действиями органов государственной власти, не влекут ответственности Застройщика.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров по настоящему Договору не является для сторон обязательным, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Положения пункта 6.5 Договора не рассматриваются в качестве претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров по настоящему Договору, а регулируют последовательность действий Сторон при реализации способов защиты прав Участника долевого строительства, предусмотренных частью 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ.

8.2. Стороны вправе передать спор на разрешение в суд в соответствии с компетенцией и подсудностью, установленными действующим законодательством.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор на основании статьи 219 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

9.2. Договор действует с момента его заключения до момента исполнения сторонами принятых на себя обязательств в рамках настоящего Договора. Окончание срока действия настоящего Договора не прекращает неисполненных или ненадлежащим образом исполненных обязательств Сторон.

## **10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в случаях,

предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

При расторжении настоящего Договора по соглашению сторон по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии оснований для расторжения договора, предусмотренных ст. 9 Закона 214-ФЗ, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по Договору (в том числе за оплату государственной пошлины, комиссии банков и иные расходы, понесенные Застройщиком в связи с заключением и исполнением настоящего Договора).

10.2. Подписанное сторонами дополнительное соглашение об изменении или расторжении Договора считается заключенным:

- после государственной регистрации в установленном законом порядке – при расторжении Договора или если внесение изменений связано с изменением существенных условий Договора (часть 4 статьи 4 Закона № 214-ФЗ);

- с даты подписания – в случаях изменения иных условий, не являющихся существенными, но значительно влияющих на исполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

В остальных случаях изменения, в том числе по требованию уполномоченных контрольно-надзорных органов, вносятся Застройщиком путем внесения в одностороннем порядке поправок в типовую договор, размещенный на сайте наш.дом.рф, и не требуют заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Если законодательством предусмотрено обязательное размещение соответствующих изменений в ЕИСЖС и внесение таких изменений в Проектную декларацию, Застройщик размещает информацию на сайте наш.дом.рф. Если законодательством не предусмотрено обязательное размещение соответствующей информации в ЕИСЖС и внесение изменений в Проектную декларацию, Застройщик вправе по своему усмотрению уведомить участников долевого строительства об изменениях в сети Интернет посредством сайта mega.perm.ru.

10.3. Изменение и расторжение Договора путем одностороннего отказа от исполнения Договора или по решению суда осуществляется в случаях и на основаниях, предусмотренных законом.

10.4. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям возврат денежных средств, оплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, производится в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

10.5. В случае если отношения сторон по какому-либо вопросу регулируются императивной нормой законодательства (нормой, которую нельзя изменить Договором) и данная норма вступает в противоречие с каким-либо положением Договора, преимущество имеет данная норма законодательства, при этом внесение изменений в Договор не требуется.

10.6. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или настоящим Договором, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства, открытый в Уполномоченном банке. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства.

10.7. Застройщик обязан уведомить Уполномоченный банк об изменении цены Договора, если соглашение об изменении цены Договора заключено сторонами до получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства. Уведомление осуществляется в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации соответствующих изменений с направлением в адрес Уполномоченного банка соответствующего уведомления.

## 11. Заключительные положения

11.1. В случае смерти Участника долевого строительства - физического лица или ликвидации/реорганизации Участника долевого строительства - юридического лица его права и обязанности по Договору в установленном законом порядке переходят к наследникам, правопреемникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Для вступления в Договор наследники Участника долевого строительства должны предоставить Застройщику нотариально удостоверенное свидетельство о праве на наследство, в котором указано, что права по настоящему Договору переходят к данным наследникам. Иные правопреемники должны предоставить Застройщику заверенные копии и для сверки оригиналы документов, подтверждающих правопреемство по Договору.

11.2. Для лиц, к которым переходят права по Договору (в результате уступки, правопреемства или по иным основаниям), обязательны все условия Договора и дополнительных соглашений к нему, в том числе установленные Договором обязанности Участника долевого строительства, а также юридически значимые действия сторон по Договору.

В частности, в случае, если Застройщик узнал о переходе прав по Договору от Участника долевого строительства к иному лицу после направления или вручения Застройщиком Участнику долевого строительства сообщения о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, для данного лица, к которому перешли права по Договору, является юридически обязывающим факт направления или вручения Застройщиком данного уведомления Участнику долевого строительства, которого Застройщик считал



надлежащим контрагентом по Договору, в том числе с последствием в виде составления одностороннего акта о передаче Помещения в порядке, предусмотренном Договором.

Все правила, предусмотренные настоящим пунктом Договора, распространяются на лиц, которым права по Договору переданы в залог.

11.3. Стороны договорились, что если настоящим Договором не предусмотрено иное, обмен информацией и документами между Сторонами происходит в письменной форме путем:

11.3.1. Непосредственной передачи документов уполномоченным представителям принимающей документы стороны под расписку;

11.3.2. Направления заказного письма или письма с описью вложения либо телеграммы по почтовому адресу стороны, указанному в тексте Договора. В случае если после заключения Договора стороне был письменно сообщен другой почтовый адрес, то уведомления, сообщения направляются по последнему сообщенному почтовому адресу. Обо всех изменениях в адресных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней извещать друг друга.

В случае неполучения отправителем письма информации о его получении адресатом, в том числе, но не ограничиваясь, в связи с отказом адресата от получения письма, отсутствием адресата по указанному в настоящем Договоре адресу, истечением срока хранения письма и пр., такое письмо считается полученным адресатом по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента его получения почтовым отделением по месту нахождения адресата. Момент получения письма почтовым отделением определяется на основании отчета об отслеживании отправления по почтовому идентификатору.

В случае неполучения отправителем телеграммы уведомления о вручении телеграммы, телеграмма считается полученной по истечении 3 (Трех) рабочих дней с момента отправки телеграфом телеграммы адресату.

11.3.3. Если иное не предусмотрено настоящим Договором или Законом № 214-ФЗ (пунктом 5.2 Договора, части 3 статьи 9 Закона № 214-ФЗ), уведомления/извещения Застройщика, адресованные Участникам долевого строительства, признаются надлежащими в случае размещения в сети Интернет на сайте mega.perm.ru, а также на сайте наш.дом.рф, если требование о размещении информации в ЕИСЖС установлено Законом № 214-ФЗ.

Наряду с вышеуказанными способами обмена информацией и документами допускается направление Застройщиком в адрес Участника долевого строительства соответствующих сообщений посредством электронной почты и мессенджеров по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в Разделе 12 настоящего Договора.

11.4. Если почтовый адрес Участника долевого строительства не указан в Договоре (для лиц, которым права были уступлены - в соглашении об уступке прав требования по Договору), почтовым адресом Участника долевого строительства считается любой иной адрес Участника долевого строительства, указанный в Договоре (для лиц, которым права были уступлены - адрес, указанный в соглашении об уступке прав требования по Договору). Иной почтовый адрес Участника долевого строительства может быть сообщен Застройщику Участником долевого строительства отдельным письмом, врученным Застройщику.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

11.7. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий. Все условия Договора Участнику долевого строительства понятны, и он с ними согласен.

11.8. Обязательства Застройщика по настоящему Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника долевого строительства.

11.9. Участник долевого строительства, являясь субъектом персональных данных, подписанием настоящего Договора подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. дал конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие Застройщику (ООО СЗ «КЕЛШ», адрес: г. Пермь, ул. Ленина, 58, офис № 714) на обработку своих персональных данных в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим пунктом Договора.

Стороны определили и подтверждают, что в состав обрабатываемых персональных данных Участника долевого строительства входят: дата и место рождения Участника долевого строительства, сведения о месте регистрации и фактического проживания Участника долевого строительства, его номере телефона и адресе электронной почты, ИНН, СНИЛС, паспортные данные Участника долевого строительства и документ, удостоверяющий личность Участника долевого строительства, сведения и документ о семейном положении, о составе членов семьи Участника долевого строительства, документ, удостоверяющий личность членов семьи Участника долевого строительства, условия

настоящего Договора и согласованный Участником долевого строительства с Застройщиком способ оплаты по настоящему Договору, а также иные сведения и документы, требующиеся в целях надлежащего исполнения настоящего Договора.

Обработка персональных данных совершается с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также совершение иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении персональных данных Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства дает согласие на:

- однократную передачу Застройщиком в Уполномоченный банк, указанный в пункте 1.12 Договора, в котором в соответствии с Договором подлежит открытию счет эскроу, скан-копий (электронных образов) паспорта Участника долевого строительства, свидетельства ИНН, настоящего Договора. Передача осуществляется с помощью программного обеспечения Уполномоченного банка, в связи с чем защита полученных Уполномоченным банком в отношении персональных данных Участника долевого строительства возлагается на Уполномоченный банк. Цель передачи: заключение договора на открытие и ведение счета эскроу. Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено, что без данного действия Уполномоченный банк вправе отказать в открытии счета эскроу. В случае, если участниками долевого строительства по Договору являются дети, Участник долевого строительства также от их имени дает согласие на передачу скан-копии их паспортов и свидетельств о рождении, с теми же целями и условиями как определено настоящим абзацем;

- однократную передачу Застройщиком в Уполномоченный банк, указанный в пункте 1.12 Договора, скан-копии (электронного образа) настоящего Договора. Цель передачи данных: обеспечение надлежащей оплаты цены настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.2 Договора, если между Участником долевого строительства и Уполномоченным банком заключен кредитный договор;

- обработку лицом, осуществляющим такую обработку по поручению Застройщика, а именно Индивидуальным предпринимателем Крепаком Михаилом Леонидовичем (ОГРНИП 312590203300019, адрес: г. Пермь, ул. Ленина, 58, 1 этаж, офис 5), персональных данных Участника долевого строительства, указанных в абзаце 2 настоящего пункта Договора. Цель обработки: подготовка проекта настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему, содействие в государственной регистрации настоящего Договора, содействие в получении ипотечного кредита для финансирования Договора и использовании «материнского капитала», заключение Договора эскроу, совершение иных действий, необходимых для заключения, изменения, исполнения настоящего Договора. В случае, если участниками долевого строительства по Договору являются дети, Участник долевого строительства также от их имени дает согласие на обработку их персональных данных с теми же целями и условиями как определено настоящим абзацем.

Обработка персональных данных необходима для надлежащего исполнения настоящего Договора, допускается использование адреса электронной почты и/или номера телефона для рекламно-информационной рассылки. Срок действия настоящего согласия на обработку персональных данных – с даты подписания настоящего Договора до даты получения Застройщиком от Участника долевого строительства письменного отзыва настоящего согласия.

11.10. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект строительства строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта строительства (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта строительства внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне мест, отведенных для в соответствии с проектной документацией) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

11.11. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с Проектной декларацией Объекта строительства, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте по адресу наш.дом.рф, с настоящим Договором и приложениями к нему, о чем свидетельствует подпись Участника долевого строительства в Договоре.

11.12. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства.

11.13. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Поэтажный план;

Приложение № 2 – Характеристики Объекта долевого строительства.

Приложение № 3 – Стандарт ООО СЗ «КЕЛШ» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы», утвержденный приказом от 22.06.2022

№ 22/06/2022.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми приложениями, указанными в настоящем пункте Договора.

## 12. Адреса и реквизиты сторон

**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КЕЛШ» (ООО СЗ «КЕЛШ»)

Адрес (место нахождения): 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, офис № 714

Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, оф. 714

ИНН: 5902050200, КПП: 590201001, ОГРН: 1185958029476

**Управляющий –**

**Индивидуальный предприниматель**

**Казанцев Н.С.**

М.П.

**Участник долевого строительства:**

**Фамилия Имя Отчество:**

Дата рождения: дд.мм.гггг

Место рождения:

Паспорт серия № выдан (дата и место выдачи):

СНИЛС

ИНН

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания (если отличается от адреса регистрации):

Контактный № телефона:

E-mail (при наличии):

---

(Ф. И. О., подпись)

**Приложение № 1**  
к договору № \_\_\_\_/\_\_\_\_ от дд.мм.гггг.  
участия в долевом строительстве жилого дома  
по ул. Лифанова, 38 в Мотовилихинском районе г. Перми  
(Дом «Логика»)

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

(Этаж № 00)

Помещение (квартира)  
усл. № 000



Застройщик

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_  
М.П.

*\*План Объекта долевого строительства является схематичным, за исключением сведений, подлежащих отражению в плане в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 4 Закона № 214-ФЗ (расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов), местоположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта строительства). Места установки санитарно-технического оборудования и электроприборов, открывание входных и межкомнатных дверей показаны на плане условно и могут быть изменены при разработке рабочей документации, что не является нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства и не влияет на возможность использования его по назначению – для постоянного проживания.*

## **ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Передача Объекта долевого участия Застройщиком Участнику долевого строительства осуществляется в следующем виде\*:

1) Пол в жилых комнатах, коридорах, кухнях – стяжка полусухая из цементно-песчаного раствора, покрытие – ламинат (или материал, не ухудшающий характеристик);

Пол в санузлах, ванных комнатах – стяжка полусухая из цементно-песчаного раствора, покрытие – керамическая плитка (или материал, не ухудшающий характеристик);

Отделка стен и перегородок в жилых комнатах, коридорах, кухнях – обои. Обои за радиаторами не предусмотрены.

Отделка стен в санузлах и ванных комнатах – покраска.

Перекрытия в помещениях квартиры монолитные, отделка – натяжной потолок. Полотно и установленные элементы могут иметь незначительные изменения цвета/тона, пятна и выступающие элементы, датчиков системы пожаротушения и оповещения при пожаре, не различимые на расстоянии 2 и более метров, крепления приборов освещения (проектом не предусмотрены).

Элементы отделки могут иметь ряд устранимых дефектов, вызванных процессом усадки дома, не препятствующих приемке Объекта долевого строительства, проживанию и не влияющих на безопасность объекта.

Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей, стеклопакеты с установленными клапанами вентиляции для обеспечения воздухообмена, отделка откосов – сэндвич панели. Могут иметь незначительные изменения цвета/тона, пятна и царапины не различимые на расстоянии 2 и более метров;

Качество отделки в соответствии с требованиями Стандарта организации «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» ООО СЗ «КЕЛШ», утвержденного приказом № 22/06/2022 от 22.06.2022.

Поверхности стен и перекрытий, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования.

2) Входная дверь в квартиру – металлическая с запорным механизмом, предусмотрены межкомнатные дверные блоки (не имеющие ручек и запоров), дверные блоки в санузлах и ванных комнатах для закрытых помещений с влажностью не более 50% (не имеющие ручек и запоров), могут дополнительно иметь технологические отверстия для обеспечения циркуляции воздуха;

3) Квартиры оборудованы инженерными системами (монтаж в объеме проекта):

- холодное и горячее водоснабжение – стояки, внутренняя разводка, приборы учета холодного и горячего водоснабжения, полотенцесушитель электрические (тип, габаритные размеры, схема подключения в объеме проекта), смесители в ванной комнате. На кухнях смеситель не предусмотрен;

- канализация в санузлах, ванных комнатах – стояки, внутренняя разводка, установлено сантехоборудование (обеспечена возможность подключения стиральной машины). В кухнях предусмотрена возможность подключения сантехоборудования (раковина/мойка не предусмотрена);

- отопление – внутренняя разводка, приборы отопления – панельные радиаторы (могут иметь незначительных изменений цвета/тона, пятна и царапины и/или следы мелкого ремонта, не различимые на расстоянии 2 и более метров), индивидуальные приборы учета тепла расположены в местах общего пользования;

- электрооборудование квартир: внутренняя разводка освещения и силового оборудования, квартирные щиты со счетчиками (возможна установка приборов в межквартирных коридорах/местах общего пользования) и автоматами защиты, техническая возможность подключения электрической плиты, установлены розетки. Приборы освещения проектом не предусмотрены;

- радификация – установка в кухнях/прихожих радиорозеток (монтаж в объеме проекта);

- система автоматической пожарной сигнализации - установка в помещении квартиры пожарных

тепловых и автономных извещателей, сирен;

Система остекления балконов из алюминиевого профиля и одинарного остекления монтируется специализированной организацией, согласно разработанного проекта.

2. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать требованиям, указанным в подпункте 6.2.2 Договора.

Элементы отделки могут иметь ряд устранимых дефектов, вызванных процессом усадки дома, не препятствующих приемке Объекта долевого строительства, проживанию в нем и не влияющих на безопасность объекта.

3. Работы, не предусмотренные проектом, по доведению Объекта долевого строительства по полной готовности (в том числе, но не ограничиваясь, установка светильников, встроенной мебели, кухонного гарнитура, бытовой техники) осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Застройщик

Участник(и) долевого строительства

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
*\*В процессе строительства Застройщиком могут быть внесены изменения в указанные решения и материалы, не требующие дополнительного согласования с Участником долевого строительства, не ухудшающие качество Объекта долевого строительства, а также обеспечивающие соблюдение установленных настоящим Договором требований к качеству Объекта долевого строительства (пункт 6.1 Договора).*

**Приложение № 3**  
к договору № \_\_\_\_/\_\_\_\_ от дд.мм.гггг.  
участия в долевом строительстве жилого дома  
по ул. Лифанова, 38 в Мотовилихинском районе г. Перми  
(Дом «Логика»)

Утверждено:

приказом № 22/06/2022 от 22.06.2022

Генеральный директор  
управляющей организации  
ООО «Сфера-Инжиниринг»

А.В. Реутов



Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «КЕЛШ»

## **СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ**

**Внутренняя отделка и отделочные  
покрытия, полы, потолки, двери,  
радиаторы, ограждающие конструкции и  
другие элементы**

Застройщик ООО СЗ «КЕЛШ»

Участник долевого строительства  
ознакомлен и согласен:

\_\_\_\_\_  
М.П

Пермь, 2022

### 1. Сведения о Стандарте

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КЕЛШ» (ООО СЗ «КЕЛШ») является застройщиком многоквартирных домов, входящим в группу Застройщика «Мегаполис».

Стандарт «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» (далее – Стандарт) является документом по стандартизации (стандартом организации), предусмотренным Федеральным законом от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» и подлежит обязательному применению и использованию.

Настоящий Стандарт утвержден приказом генерального директора управляющей организации ООО «Сфера-Инжиниринг» от 22.06.2022 № 22/06/2022 для совершенствования производства и обеспечения качества продукции, выполнения работ, оказания услуг ООО СЗ «КЕЛШ».

### 2. Общие требования

Настоящий Стандарт разработан на основе и в необходимом объеме с учетом требований следующих нормативных документов, документов национальной системы стандартизации и иных документов в сфере производства отдельных видов строительных работ:

- Федерального Закона от 29 июня 2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»;
- Федерального Закона от 27 декабря 2002 года №184 «О техническом регулировании»;
- Федерального Закона от 30 декабря 2009 года №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями на 2 июля 2013 года);
- ГОСТ 1.0-2012. Стандартизация в Российской Федерации. Основные положения.
- ГОСТ Р ИСО 67071-2020. Здания и сооружения. Общие термины.
- ГОСТ Р 1.4-2004. Стандартизация в РФ. Стандарты организаций. Общие положения (исключая пп. 4.5, 4.6).
- ГОСТ 22483-2012. Жилы токопроводящие для кабелей, проводов и шнуров.
- ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата.
- ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.
- ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия.
- ГОСТ 30971-2012. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проёмам. Общие технические условия.
- ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия.
- ГОСТ 31311-2005. Приборы отопительные. Общие технические условия.
- ГОСТ 31359-2007. Бетоны ячеистые автоклавного твердения. Технические условия.
- ГОСТ 31360-2007. Изделия стеновые неармированные из ячеистого бетона автоклавного твердения. Технические условия.

- ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мягким покрытием.
- ГОСТ 32415-2013. Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия.
- ГОСТ 475-2016. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия.
- ГОСТ 8026-92. Линейки поверочные. Технические условия.
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации №1196 от 20.12.2017 г.
- Правила использования электроустановок от 08.07.2002.
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия.
- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений.
- СП 29.13330.2011. Полы.
- СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий.
- СП 55-103-2004. Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит.
- СП 60.13330.2016. Отопление, вентиляция и кондиционирование.
- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции.
- СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, (актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87).
- СП 73.13330.2016. Внутренние санитарно-технические системы зданий.
- СП 131.13330.2018. Строительная климатология.
- СП 256.1325800.2016. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа.
- СТО 87311302.13330-001-2012. Конструкции с применением автоклавного газобетона в строительстве зданий и сооружений. Правила проектирования и строительства.
- Альбом технических решений по применению ячеистых блоков из автоклавного бетона в строительстве жилых и общественных зданий.
- Технологическая карта на производство комплекса работ по установке натяжных потолков.

### 3. Цели и задачи Стандарта

Целями Стандарта являются установление и обеспечение соблюдения основных обязательных требований к работам по внутренней отделке и отделочным покрытиям, полам, потолками, дверям входным и межкомнатным, ограждающим конструкциям стен, ПВХ окон, алюминиевых ограждений и остеклению лоджий, инженерным системам, в том числе холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, канализации, отоплению, электромонтажным работам сетей освещения и розеточной сети, системам естественной и принудительной вентиляции и другим элементам в составе многоквартирных домов, застройщиком которых является ООО СЗ «КЕЛШ».

Стандарт поддежит применению при оценке качества работ, указанных в настоящем Стандарте, выполненных в помещениях многоквартирных домов, застройщиком которых является ООО СЗ «КЕЛШ», а именно в жилых помещениях нежилых помещений, машино-местах, местах общего пользования, в том числе в случаях возникновения споров о качестве соответствующих работ, объектов



Исполнитель – лицо (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель), выполняющее работы, в отношении которых действует настоящий Стандарт.

Потребитель - физическое лицо (гражданин), заключившее с застройщиком договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или договор купли-продажи помещения в многоквартирном доме, и приобретающее помещение в составе многоквартирного дома исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Результат измерений - значение величины, полученное в результате процесса измерения.

Фактические показатели - реально достигнутые параметры работоспособности/производительности, полученные в процессе измерений (параметры фактических показателей могут быть фактическим размер, фактическое положение точки, фактическое положение ряда точек, фактическая форма).

Отклонение - разность между заданным и фактическим значениями переменной в определенных моменты времени.

Допустимое отклонение - допустимая алгебраическая разность между предельными и соответствующими установленными размерами.

Отделочное покрытие, отделка - завершающий этап работ по покрытию и обработке поверхностей и их примыканий.

Чистовая отделка - поверхность, полученная в результате обработки или покрытия поверхности.

Основание под штукатурку - конструкция, на которую наносится штукатурка или крепятся гипсоволокнистые изделия.

Обои - материал, поставляемый в форме полос, скрученных в рулон, для закрепления на стенах или потолках с применением клеющего вещества.

Ламинат - сочетание двух или более слоев материалов, склеенных в одно целое для изготовления единого изделия.

Основа - поверхность, на которую наносится материал или прикладываются изделия.

Штукатурка - смесь, используемая для получения внутренней чистой отделки, на основе одного или нескольких вяжущих веществ, которая после добавления воды наносится в пластическом состоянии и затем отвердевает.

Слой покрытия - слой, образованный в результате однократного нанесения материала покрытия.

Материал покрытия - лакокрасочный материал, изделие в жидкой, пастообразной или порошкообразной форме, который при нанесении на основание образует слой, обладающий защитными, декоративными и/или другими техническими свойствами.

Краска - цветной материал покрытия, образующий при нанесении на основу, непрозрачную сухую пленку.

Грунтовка, грунтовочное покрытие - первый слой покрытия в системе покрытия.

Шпатлевка, шпаклевка - материал покрытия с высоким содержанием наполнителя, предназначенный главным образом для выравнивания основы перед окраской и для улучшения поверхности.

Пол, перекрытие, этаж - плоская горизонтальная строительная конструкция, которая обеспечивает нижнюю поверхность любого внутреннего пространства в здании.

Потолок - строительная конструкция, скрывающая нижнюю плоскость перекрытия или крыши с конструктивными элементами или инженерными сетями и обеспечивающая верхнюю плоскость замкнутого пространства.

Подвесной потолок - потолок, расположенный на удалении под вышележащим перекрытием или крышей.

Натяжной потолок — конструкция из полотна, закреплённая на профиле (багете) под вышележащим перекрытием или крышей.

Стена - вертикальная строительная конструкция, которая ограничивает или разделяет пространство и, как правило, выполняет несущую или опорную функцию.

Перегородка - внутренняя вертикальная самонесущая строительная конструкция, разделяющая пространство.

Проем - отверстие в элементе здания.

Дверной проем - проход в пространство, регулируемый с помощью двери.

Дверь - элемент стеновой конструкции, предназначенный для заполнения дверных проемов и состоящий из дверного блока, крепления дверного блока к проему, монтажных

недвижимости, иных элементов многоквартирного дома и их соответствия установленным требованиям.

Документы, указанные в Разделе 2 настоящего Стандарта, не включенные в утвержденный Правительством РФ перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» подлежат применению при оценке качества работ в части, не урегулированной настоящим Стандартом, проектной документацией на строительство многоквартирного дома, застройщиком которого является ООО СЗ «КЕЛШ», и технологическими картами, утвержденными ООО СЗ «КЕЛШ».

В целях ознакомления участников долевого строительства/покупателей объектов недвижимости с требованиями к качеству объектов долевого строительства/объектов недвижимости в составе многоквартирных домов, застройщиком которых является ООО СЗ «КЕЛШ», настоящий Стандарт подлежит размещению в телекоммуникационной сети Интернет на сайтах ООО СЗ «КЕЛШ» и/или сайтах объектов, застройщиком которых является ООО СЗ «КЕЛШ».

По усмотрению ООО СЗ «КЕЛШ» настоящий Стандарт может использоваться в качестве приложения к договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома или к договору купли-продажи объекта недвижимости в многоквартирном доме, застройщиком которого является ООО СЗ «КЕЛШ», в целях ознакомления участника долевого строительства/покупателя объекта недвижимости с требованиями к качеству объекта долевого строительства/объекта недвижимости в составе многоквартирного дома.

По усмотрению ООО СЗ «КЕЛШ» настоящий Стандарт может использоваться в качестве приложения к договору подряда на выполнение работ, указанных в настоящем Стандарте, к договору на подготовку проектной документации на строительство многоквартирного дома, застройщиком которого является ООО СЗ «КЕЛШ».

#### 4. Область применения Стандарта

Действие Стандарта распространяется на работы, предусмотренные кодами ОК 034-2014 (КПЕС 2008) «Общероссийский классификатор продукции по видам экономической деятельности», утв. Приказом Госстандарта от 31.01.2014 №14-ст, а именно:

43.31.10.110 Работы штукатурные внешние и внутренние с применением штукатурных сеток и драпок;

43.22 Работы электромонтажные;

43.21 Работы по монтажу систем водопровода, канализации, отопления и кондиционирования воздуха;

43.32.10.110 Работы по установке дверных и оконных блоков и коробок, навеске дверных полотен (кроме дверей автоматического действия и вращающихся дверей), окон, оконных створок, планчатых створок, дверей гаражного типа и т.п. из любых материалов;

43.33.10.100 Работы по облицовке полов и стен плитками, кроме работ на объектах культурного наследия;

43.33.29.130 Работы по оклейке стен обоями и устройству покрытий стен из прочих гибких отделочных материалов;

43.33.29.110 Работы по укладке ковровых покрытий, линолеума и прочих гибких материалов для покрытия полов;

43.34.10.110 Работы малярные во внутренних помещениях зданий;

43.39.19.190 Работы завершающие и отделочные в зданиях и сооружениях, прочие, не включенные в другие группировки.

#### 5. Термины и определения

Номенклатура нижеприведенных терминов и определений приведена согласно ГОСТ Р ИСО 67071-2020 с учетом дальнейшей модернизации настоящего Стандарта.

Документ по стандартизации - документ, в котором для добровольного и многократного применения устанавливаются общие характеристики объекта стандартизации, а также правила и общие принципы в отношении объекта стандартизации;



швов, системы уплотнений и облицовки, предназначенное главным образом для входа и/или выхода.

*Дверной блок* - конструкция, включающая коробку (раму), дверное полотно с запирающими устройствами (при наличии).

*Облицовка дверного блока* - декоративные элементы, закрывающие сопряжение дверного проема с коробкой.

*Наличник* - элемент облицовки дверного блока, обеспечивающий надежное соединение с сопрягаемыми элементами дверного проема и конструкции дверного блока под действием нагрузки, возникающих при нормальных условиях эксплуатации. В состав конструкции дверного блока не входит.

*Порог* - нижний горизонтальный элемент дверной коробки, как правило, с покатокой поверхностью.

*Оконная коробка* - рама, содержащая створку или несколько створок окна.

*Вертикальный импост, средник* - промежуточный вертикальный элемент в проеме или раме, разделяющий створки.

*Горизонтальный импост, поперечина* - поперечный элемент, разделяющий проем или раму окна или двери.

*Оконный перелет* - подвижный и запираемый компонент окна, имеющий шарнирную связь с рамой, который также может обеспечивать перемещение скольжением.

*Оконный отлив* - строительная конструкция, выступающая под проемом для окна, как правило, с покатокой поверхностью.

*Подоконник* - горизонтальная доска, которая примыкает изнутри к оконному отливу.

*Инженерная сеть* - система для перемещения воды, газа, теплого воздуха или электричества или подведения и отведения воды, газа, нефти или воздуха, или удаления отходов на объекте капитального строительства.

*Оснащение* - санитарно-технические приборы или кухонная мебель, размещаемые в пространстве для потребителей и устанавливаемые в здании стационарно.

*Установленное инженерно-техническое оборудование* - сборная конструкция из материалов и компонентов, установленных в положении, обеспечивающем работу инженерной сети.

*Система водоснабжения* - инженерная сеть, обеспечивающая подачу воды к отдельным помещениям.

*Водопровод* - система водоснабжения и присоединенные к ней приборы.

*Короб* - компонент, формирующий шахту.

*Канал, лоток* - труба, желоб или тоннель, используемые для транспортирования жидкостей, или кабель-канал, используемый для прокладки электрических проводов или кабелей.

*Стояк* - канал или трубопровод, подводящий инженерную сеть к оборудованию на верхнем уровне.

*Желоб, водовод* - открытый проток для переноса или сбора воды и других жидкостей.

*Труба* - трубчатый профиль круглого сечения, по которому может течь вода.

*Трубая арматура, фитинг* - компонент, устанавливаемый на трубе для соединения, поддержки, регулирования или изменения направления потока или внутреннего размера отверстия.

*Раструб, муфта* - конец трубы или трубной арматуры, с расширением для соединения с другой трубой, трубной арматурой или санитарно-техническим прибором.

*Соединение с уплотнительным кольцом* - соединение втулки и раструба с использованием эластичного уплотнительного кольца между поверхностями труб или обтекателей, соединенными с трубами.

*Соединение с герметичным уплотнением* - соединение корпуса и крышки (кожуха), в котором внутреннее давление жидкости увеличивает сжимающую нагрузку на прокладку кожуха или обжимное кольцо.

*Канализационная система* - система канализационных труб и вспомогательных устройств, которые переносят сточные воды к очистным сооружениям или другим местам сброса.

*Система горячего водоснабжения* - установленное инженерно-техническое оборудование из труб и связанных с ними компонентов, в которых вода нагревается и распределяется для нужд отопления или подачи горячей воды.

*Кран, клапан* - устройство, предназначенное для открытия, закрытия или регулирования потока.

*Шаровой кран* - кран, у которого подвижная деталь затвора имеет сферическую форму с отверстием для прохода рабочей среды при вращении.

*Поплавокый клапан* - клапан, который регулирует поток жидкости в резервуар и приводится в действие рычагом, соединенным с поплавком.

*Поплавокый клапан с мембраной* - поплавокый клапан, в котором поток регулируется за счет движения поршня, изгибающего мембрану.

*Обратный дисковый (откидной) клапан* - клапан с запорным элементом в виде диска или пластины на лицевой стороне отверстия, который пропускает поток жидкости только в одном направлении.

*Регулирующий клапан* - клапан, который поддерживает заданный расход вне зависимости от изменений перепада давления.

*Обратный клапан* - невозвратный клапан, регулируемый потоком.

*Водоразборный кран* - кран небольшого диаметра, регулируемый вручную и имеющий свободное выпускное отверстие для пропуска воды.

*Кабелепровод* - трубчатый профиль, который заключает в себе и защищает провода или электрические кабели.

## 6. Требования к работам

### 6.1. Полы черновые (стяжки из цементно-песчаного раствора, полусухой или сборной стяжки)

Качество черновых полов (стяжек из цементно-песчаного раствора, полусухой или сборной стяжки) должно соответствовать требованиям, приведенным в Таблице 1.

*Таблица 1. Требования к качеству черновых полов*

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемые параметры/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 8.2, 8.5	Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок демпферными лентами - не доходящими до верха стяжки - выступающими выше верха стяжки - выступающими выше верха двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола: - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под устройство гидроизоляционного слоя - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под покрытие других типов - бетонных подстилающих слоев и стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе плиточных клеев, плиточных паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов	не более 5 мм не более 10 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола или в одном помещении меньшей площади в местах, выявленных визуальным контролем, журнал работ
2		Просчеты между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола: - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под устройство гидроизоляционного слоя - бетонных подстилающих и выравнивающих слоев под покрытие других типов - бетонных подстилающих слоев и стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе плиточных клеев, плиточных паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов	не более 20 мм не более 15 мм не более 12 мм	
3		Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного	не более 20 мм	

4	СП 29.13330.2011. Полы, пункт 8.14	Уклона Наличие деформационных, температурно-усадочных швов в стяжке: - в стяжках должны быть предусмотрены температурно-усадочные швы швы на расстоянии не более 6 м друг от друга - деформационные швы должны оформляться в соответствии с указанием проектной документации	не менее одного на 20 м <sup>2</sup> площади помещения толщина не менее 0,3 мм и не более 10мм	Визуальный
---	------------------------------------	---	---	------------

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

**6.2. Полы чистовые (стяжки из цементно-песчаного раствора, полусухой или сборной стяжки)**

Качество чистовых полов должно соответствовать требованиям, приведенным в Таблице 2.

Таблица 2. Требования к качеству чистовых полов

№/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	1	Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой: - поливинилхлоридных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит - ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски	не более 7 мм	5
2	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 8.15	Уступы между смежными изделиями покрытий из штучных материалов: - дощатых, паркетных в том числе ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски, из линолеума, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит, поливинилхлоридного пластика - из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакобетонных плит	не более 2 мм  не более 7 мм	Измержительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади в местах визуального контроля, журнал работ
3		Уступы между покрытиями и элементами обаймлиения пола	не более 3 мм	Измержительный, не менее пяти измерений, журнал работ
4		Отклонения от заданного уклона покрытия	не более 2% соответствующего размера помещения, но не более 20мм	

5	Отклонения по толщине покрытия			
6	При проверке сцепления монослитных покрытий и материалов из жестких плиточных элементов пола простукиванием	При проверке сцепления монослитных покрытий и материалов из жестких плиточных элементов пола простукиванием до 10% от площади покрытия в помещении	Допускается изменение характерного звучания при простукивании до 10% от площади покрытия в помещении	Выборочным простукиванием поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами 100х100 см, журнал работ
7	Зазоры между досками дощатого покрытия		не более 2 мм	Измержительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м <sup>2</sup> поверхности пола
8	Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами		не более 2 мм	или в одном помещении меньшей площади
9	Зазоры между смежными планами штучного паркета		не более 2 мм	
10	Зазоры и щели между плитами и покрытием пола или стенами (перегородками), между смежными крошками полотнищ линолеума, ковров, рулонных материалов и плиток		не более 3 мм	Измержительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади
11	Поверхности покрытия могут иметь неравномерное расстояние 2м выбоины, трещины, волны, вздутия, приподнятые крошки.		не более чем на 20% поверхности покрытия	
	Цвет покрытия должен соответствовать проектному		может иметь незначительное отклонение цвета, не влияющее на эксплуатационные характеристики	Измержительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м <sup>2</sup> поверхности пола или в одном помещении меньшей площади
12	При укладке плиточных материалов в труднодоступных участках, в местах прохода инженерных коммуникаций и подобных, где невозможно выполнить укладку целого элемента		допускается укладка малоразмерных элементов, подрезка отдельных элементов, соединение в стык, при этом ширина шва не должна превышать 2мм	Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.



10	бетона в строительстве жилых и общественных зданий; СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия, Приложение Д	Вертикальные трещины в стенах (перегородах) из пазогребневых блоков Горизонтальные трещины в стенах (перегородах) из пазогребневых блоков	не более (0,5*h) стены), мм для вертикальных трещин не более (0,5*h) стены+ [h] для горизонтальных трещин	Измерительный, щупами не менее 3х измерений на стык
11		Наклонные трещины в стенах (перегородах) из пазогребневых блоков	не более 1мм	
12		Вертикальные трещины в стенах (перегородах) из силикатных блоков	не более (0,5*h) стены), мм для вертикальных трещин	
13	СП 55-103-2004 Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит;	Горизонтальные трещины в стенах (перегородах) из силикатных блоков	не более (0,5*h) стены+ [h] для горизонтальных трещин	Измерительный, щупами не менее 3х измерений на стык
14	СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции; СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Приложение Д	Наклонные трещины в стенах (перегородах) из силикатных блоков	не более 1мм	
15		Толщина растворных швов блоков:	не более 7мм	
16		- на клеювом растворе - на цементно-известково-песчаном растворе - армированных сеткой	не более 15 мм (в швах близких к полу или потолку не более 20мм) не более 20мм	Измерительный, не менее пяти измерений, журнал работ
17		Глубина заполнения швов блоков	не допускается сквозное просвечивание швов	Визуальный
18		Местные неровности на поверхности (ямки, раковины и бугорки и т.п.)	Допускается глубинной (высотой) до 7 мм. Количество измерений на 50-70м2	Измерительный, поверочная линейка длиной 2000мм, не менее 3х измерений на 50-70м2

**Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования**

1	СП 71.13330.2017. Изоляционные и	Отклонение от вертикали	не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту	Измерительный, контроль двухметровой
---	----------------------------------	-------------------------	---	--------------------------------------

**6.3. Штукатурные работы (штукатуренные поверхности стен, перекрытий)**  
 Качество штукатурных работ (штукатуренных поверхностей стен, перекрытий) оценивается согласно требованиям, представленным в Таблице 3, при условии доступности штукатуренной поверхности для инструментального контроля. Нижеприведенные требования распространяются на все оштукатуренные поверхности независимо от количества нанесенных слоев.  
 Требования к штукатурным работам (оштукатуренным поверхностям стен (перегородок) приведены в Таблице 3, где указаны максимально допустимые отклонения фактических показателей, полученные в результате измерений, выполненных в количестве не менее рекомендуемого.

Таблица 3. Требования к штукатурным работам (оштукатуренным основным стенам, перекрытиям)

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1		Отклонение от вертикали	4	5
<b>Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования</b>				
1		Отклонение от вертикали	не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
2		Отклонение по горизонтали	не более 5 мм на 1 м	
3	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 7.4	Неровности поверхности плавного очертания	на площади 4 м не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
4		Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
5		Отклонение ширины откоса от проектной	не более 20 мм	
6	СТО 87311302.13330-001-2012. Конструкциям с применением автоклавного газобетона в строительстве зданий и сооружений. Правила проектирования и строительства. Пункт 7.3; Альбом технических решений по применению ячеистых блоков из автоклавного	Вертикальные и горизонтальные трещины в местах сопряжения различных материалов стен	не более 1мм для вертикального стыка не более (0,5*h) стены+[h] для горизонтального стыка	Измерительный, щупами не менее 3х измерений на стык
7		Вертикальные трещины в стенах (перегородах) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5*h) стены), мм для вертикальных трещин	
8		Горизонтальные трещины в стенах (перегородах) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5*h) стены+[h] для горизонтальных трещин	
9		Наклонные трещины в стенах (перегородах) из ячеисто-бетонных блоков	не более 1мм	

2	Отклонение по горизонтали	помещения не более 4 мм на 1 м	рейкой или правилком, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
3	Неровности поверхности плавного очертания	на площади 4 м не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на весь элемент	Измерительный, лекалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
4	Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на весь элемент	Измерительный, но не менее пяти двухмеровой рейкой или правилком, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
5	Отклонение ширины откоса от проектной	не более 15 мм	
6	Вертикальные и горизонтальные трещины в местах сопряжения различных материалов стен	не более 1мм для вертикального стыка не более (0,5* стена+[h]) для горизонтального стыка	Измерительный, шпателя не менее 3х измерений на стык
7	Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто- бетонных блоков	не более (0,5* стена), мм для вертикальных трещин	
8	Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5* стена+[h]) для горизонтальных трещин	
9	Наклонные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто- бетонных блоков	не более 1мм	
10	Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более (0,5* стена), мм для вертикальных трещин	
11	Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более (0,5* стена+[h]) для горизонтальных трещин	Измерительный, шпателя не менее 3х измерений на стык
12	Наклонные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более 1мм	
13	Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более (0,5* стена), мм для вертикальных трещин	
14	Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более (0,5* стена+[h]) для горизонтальных трещин	Измерительный, шпателя не менее 3х измерений на стык
15	Наклонные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более 1мм	

16	Местные неровности на поверхности (ямки, раковины и бугорки и т.п.)	Допускается глубиной (высотой) до 5 мм. На площади 4 м допускается не более 5 неровностей	Измерительный, поверхная линейка длинной 2000мм, не менее 3х измерений на 50- 70м2
----	---	---	---

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящими Стандартом.

#### 6.4. Шпаклевочные работы

Качество шпаклевочных работ оценивается согласно требованиям, представленным в Таблице 4, при условии доступности шпаклеванной поверхности для инструментального контроля.

В Таблице 4 указаны максимально допустимые отклонения фактических показателей, полученные в результате измерений, осмотров, выполненных в количестве не менее рекомендуемого.

Таблица 4. Требования к шпаклевочным работам

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 7.5	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см2, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)	Допускается наличие царапин, раковин, задиrow, следов от инструмента (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ элементами площадью не менее 900 см2, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна более 1 мм, для нанесения структурных красок и покрытий, для приклейки тяжелых обоев)	Визуальный
3		Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкочащучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения структурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)	Допускается наличие царапин, раковин, задиrow, следов от инструмента (поверхности предназначены под выполнение облицовочных работ мелкочащучными и прозрачными элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения структурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)	Визуальный
4				

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящими Стандартом.

#### 6.5. Облицовочные работы

Качество облицовочных работ оценивается согласно требованиям, представленным в Таблице 5.

В Таблице 5 указаны максимально допустимые отклонения фактических показателей, полученные в результате измерений, осмотров, выполненных в количестве не менее рекомендуемого.



Таблица 5. Требования к облицовочным работам

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
<b>Внутренняя облицовка из керамических, керамогранитных, стеклокерамических и других изделий</b>				
1		Отклонение от вертикали	не более 3мм на 1 м длины (7 мм на этаж)	
2		Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали	не более 3мм на 1 м длины	
3	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 7.4	Несопадение профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов	не более 7мм на 1 м длины	Измерительный, не менее 5 измерений на 50-70м <sup>2</sup> поверхности или в помещении
4		Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	не более 5мм	
5		Отклонение ширины шва	не более 2мм	
6		Отделка мест прохода инженерных коммуникаций	При наличии возможности выполняются круглые отверстия, в соответствии с проектом устанавливаются гильзы (при необходимости), заделка мест монтажной пеной или штукатуркой, допускается раскрешивание поверхности шириной не более 1мм	Визуальный
7		При проверке сцепления монокристаллических плиточных материалов с элементами стен проступыванием	допускается изменение характерного звучания до 10% от площади покрытия	Выборочным простукиванием поверхности стен в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами 100х100 см, журнал работ
8		При укладке плиточных материалов в труднодоступных участках, в местах прохода инженерных коммуникаций и подобных, где невозможно выполнить укладку целого элемента	допускается подрезка остатков элементов, соединение в стык, при этом ширина шва не должна превышать 1мм	Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

**6.6. Обойные работы**

Качество поверхности, подготовленной для оклейки обоями, должно соответствовать требованиям, соответствующим выбранному типу обоев.

Качество обойных работ оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 6.

Таблица 6. Требования к качеству обойных работ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1		Наличие излишков клея	Допускается на площади не более 10% полотна	Визуальный
2	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункты 7.6.10, 7.6.15	Наличие нахлеста обойных полос	Допускается во внутренних углах, в местах сопряжения различных материалов стен (перегородок). Величина нахлеста до 20мм	Визуальный, измерительный, не менее 3х измерений
3		Наличие пузырей и складок	Допускается наличие до 5 пузырей на стене. Допускается наличие пузырей и складок во внутренних углах, в местах сопряжения различных материалов стен (перегородок), допускается образование складок на всю высоту (длину) стыка	Визуальный
4	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункт 7.6.9	Расхождение стыков обоев	Допускается шириной не более 1мм, не более чем 50% длины стыков всего помещения**	Визуальный, измерительный (термометр)
5	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия	Отсутствие обоев за радиаторами отопления	Допускается. Заведение обоев за проецию на стену радиатора должно быть не менее чем на 7см с каждой стороны	Визуальный

6	Наличие вклеек и дослек обоев	Допускается в местах прокладки инженерных коммуникаций, мест крепления инженерного оборудования, по периметру проемов	Визуальный
---	-------------------------------	---	------------

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.  
 \*\* Предельные отклонения распространяются на конструкции, эксплуатирующиеся не мене 4х месяцев.

**6.7. Малярные работы (окрашенные поверхности)**

Качество малярных работ оценивают сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 7.

Таблица 7. Требования к качеству малярных работ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля	
1	2	3	4	5	
1	СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции, таблица X.1 ГОСТ 8026-92 Линейки проверочные. Технические условия	Класс А3  Класс А4  Местные неровности бетона(0,1м) Класс А7	2мм  3мм  5мм  15мм	4  Измительный, поверочная линейка длиной 2000мм, не менее 3х измерений на 50-70м2	5

**Поверхности, окрашенные водозмывными красками**

2	Отличия по цвету	В пределах пары тонов по каталогу (палитре) производителя		
3	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункт 7.5.5, Таблица 7.7	Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, крупинки, ступки, шелушения, отслоения, прочие неровности	Допускаются. Должны быть неразличимы при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от поверхности при естественном освещении	Визуальный
4	Меление поверхности		Допускается незначительное в местах прокладки инженерных коммуникаций, мест крепления инженерного оборудования, по периметру проемов	
5	Исправления, выделяющиеся на общем фоне		Допускаются. Должны быть неразличимы при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от	

Поверхности, окрашенные безводными составами		поверхности, при естественном освещении
6	Отличия по цвету  СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункт 7.5.5, Таблица 7.7	В пределах пары тонов по каталогу (палитре) производителя  Допускаются. Должны быть неразличимы при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от поверхности, при естественном освещении

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

**6.8. Натяжные потолки**

Полотно натяжного потолка должно иметь соответствующие сертификаты, подтверждающие его соответствие требованиям пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Качество смонтированного натяжного потолка оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 8.

Таблица 8. Требования к качеству натяжного потолка

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1		Мощность встроенных потолочных светильников	не более 35Вт	Визуальный
2		Время непрерывного использования светильников	6 часов	
3		Выступление закладных деталей под элементы охранно-пожарной сигнализации за границы этих элементов	Допускается	Визуальный
4		Просветичание через полотно потолка закладных деталей под люстру/светильники, выступание за границы основания люстры	Допускается	Визуальный
5		Изменения цвета/тона, наличие пятен	Допускаются. Должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от поверхности, при естественном освещении	Визуальный
6	Технологическая карта на	Наличие заломов на полотне потолка	Допускается	Визуальный
7	производство комплекса работ по монтажу натяжных потолков	Наличие соединительных швов полотен	Допускается	Визуальный
8		Установка дефлекторов для выравнивания давления в	Допускается	Визуальный



5	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.3.1	Безотказность, циклы открывания и закрывания, не менее: - для внутренних дверных блоков, входных дверных блоков	не менее 30000	Для групп дверных блоков В
<b>Требования к монтажу дверных блоков</b>				
6	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт Г.6	Отклонение по вертикали и горизонтали профилей коробок смонтированных изделий	не более 4мм на 1м длины, не более 7мм на высоту изделия	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
7		Отклонение противоположных профилей в разные стороны («скручивание» коробки)	Суммарное отклонение от нормала не более 7мм	
8		Отклонение плоскости дверного полотна	не более 5мм на 1м длины	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
9		Отклонение от вертикали открытого дверного полотна	не более 3мм на 1м длины	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
10		Плотность прилегания наличников к стене	не более 3мм на 1м длины, но не более 10мм на всю длину конструкции	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
11		Сторона открывания (правая/левая)	Не нормируется	Визуальный
12		Уплотнители дверные, самоклеящиеся, силиконовые	Допускается расхождение стыков не более 5мм	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ 8026
13		Дверной глазок	Не нормируется	Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению и к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящими Стандартом.

**Межкомнатные двери**

Качество смонтированных межкомнатных дверей оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 10.

Таблица 10. Требования к качеству межкомнатных дверей				
№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные	Наружный размер дверных полотен	до 1000мм включительно ±3мм	Измерительный, рулеткой измерительной

9	запотолочном пространстве	Наличие неровностей при установке маскировочной ленты	Допускается	Визуальный
10	Расхождение отдельных элементов маскировочной ленты на внутренних и наружных углах	не более 2мм	не более 2мм	Визуальный, измерительный, не менее 3х измерений
11	Максимальные значения углов готовой облицовки между планками и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	не более 5мм	не более 5мм	Измерительный, не менее пяти измерений на 50-70 см поверхности или 4-х поверхностей отделочных элементов (от вертикали и горизонтали (от проекции) на 1 м длины
12	СП 7.1.13330-2017. Изоляционные и отделочные покрытия. Таблица 7.8	Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проекции) на 1 м длины	не более 3мм на 1,5м длины; не более 10мм на всю поверхность	Измерительный, измерительной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
13	Отклонение направления стыка элементов облицовки стен от вертикали на 1 м длины	не более 2мм на 1м длины	не более 2мм на 1м длины	визуальным осмотром, журнал работ

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению и к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящими Стандартом.

**6.9. Двери**

**Стальные входные двери**

Качество смонтированных входных дверей оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 9.

Таблица 9. Требования к качеству стальных дверей				
№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5

Требования к конструкции дверных блоков				
1	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.1.3	Толщина наружного листа дверного полотна, мм	не менее 1,5мм	Измерительный, ультразвуковым толщиномером, не менее 3х измерений в разных местах двери
		Блоки группы В	не менее 0,5мм	
		Блоки группы Г	не менее 1,8мм	
		Тип «сандвич»	не менее 0,45мм	
2	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.2.3. Таблица 3	Расположение петель. Ручек и другие размеры	±5,0мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502. Штангенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений
		Свыше 1000 до 2000 мм включительно		
		Свыше 2000мм	не нормируется	
3	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.2.5	Провисание дверных полотен в собранном блоке с порогами	не более 5мм на 1 м ширина проема	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
4	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.2.6	Отклонение от прямолинейности вромок дверных полотен и коробок	не более 2мм на 1м длины	Измерительный, рулеткой измерительной



2	Деревянные и комбинированные. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 4	Свыше 1000мм до 2000мм включительно Свыше 2000мм	±5мм ±3мм ±5мм ±5мм	по ГОСТ 7502. Штангенциркулем не менее 3х измерений на элемент
3	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные и деревянные. Общие технические условия, пункт 5.3.3	Окловления от плоскости и прямолинейности сторон не должно превышать, мм, ширине, диагонали элементов	±3мм ±5мм ±5мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502. Штангенциркулем не менее 3х измерений на элемент
4	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные и деревянные. Общие технические условия, пункт 5.3.7	Зазоры в местах неподвижных соединений элементов	2мм 2мм 4мм 7мм	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
5	ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата, пункт 4.4, Таблица 1	Зазор между дверным полотном и коробки, мм	не более 2мм не более 7мм	Измерительный, набор щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
6	ГОСТ 30494-2011. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата, пункт 4.4, Таблица 1	Условия эксплуатации (значения температуры и влажности вне требований СанПиН 2.1.2.2645-10 проживания в жилых зданиях и помещениях, не более одного часа)	t°С не ниже +16°, не выше +28°С; влажность от 35% до 60%	Измерительный, термометром
7		Плотность прилегания наличников к стене	не более 3мм на 1м длины, но не более 10мм на всю длину конструкции	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
8		Зазор между дверным полотном и конструкцией пола (при отсутствии коробки/порога)	не более 30мм	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений

9	Зазор между дверным полотном и конструкцией коробки/порога	не более 12мм	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
10	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные и деревянные. Общие технические условия	Нарушение ламинации поверхности дверного блока, наличника	Длиной/шириной не более 3мм, общим количеством не более 3шт на элемент
11	Уплотнители дверные, самоклеящиеся, силиконовые	Допускается расхождение стыков не более 5мм	Измерительный, линейкой по ГОСТ 8026
12	Сторона открывания (права/лева)	Не нормируется	Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

### 6.10. Оконные блоки, балконные блоки (ПВХ конструкции)

Оконные блоки  
Качество смонтированных оконных блоков из поливинилхлоридных профилей оценивают сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 11.

Таблица 11. Требования к качеству оконных блоков из ПВХ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
<b>Требования к конструкциям оконных блоков</b>				
1	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.3, Таблица 1	Блоки до 1000мм Блоки от 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	±3мм** ±5мм** ±5мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
2	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.3, Таблица 1	Блоки до 1000мм Блоки от 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	±5мм** ±5мм** ±5мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штангенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент
3	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей.	Расположение петель, ручек и другие размеры	Блоки до 1000мм Блоки от 1000мм до 1000мм до	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502.

11	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.6	Прокрашивание откраивающихся элементов (створок, полотен, форточек) в собранном изделии	Не должно превышать 1,5 мм на 1 м ширины линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
<b>Требования к стеклу стеклопакетов</b>				
12		Царапины, грубые	Не допускаются в рабочей зоне. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
13		До 100мм	В рабочей зоне допускаются длиной 100мм на 1м. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, измерительный, измерительной линейкой по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент по ГОСТ 427
14		Царапины волосные	Свыше 100мм	В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору
15	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкомиссионным мягким покрытием, пункт 5.1.1, Таблица 1	Цветные пятна, разводы	В рабочей зоне допускаются, если не мешают обзору. В краевой зоне допускаются	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
<b>Требования к монтажу оконных блоков</b>				
16	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 6.6	Отклонение от вертикали и горизонтали сторон коробок смонтированных изделий	Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более 5**±3мм <sup>1</sup> на высоту изделия	Измерительный, поворотной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений на элемент
17	ГОСТ 30971-2012. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия, пункт 5.1.9	Инфильтрация холодного воздуха сквозяз монтажные швы	Не более 3,5 кг/час	Визуальный, органолептический
<b>Требования к отделке проемов</b>				
18		Отклонение от горизонтали подоконников	Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более 15мм на всю длину	Измерительный, поворотной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений на элемент
19		Отклонение от вертикали откосов	Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более	Измерительный, поворотной линейкой по

4	Технические условия, пункт 5.2.3, таблица 1	2000мм Блоки свыше 2000мм	по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
5	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.3	Не более 5мм** Не более 7мм**	Не более 5мм** Не более 7мм**	Измерительный, измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
6	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.4	Не более 2мм**	Не более 2мм**	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
7	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.3.5	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и T-образных соединениях смежных профилей коробок и створок	Не более 3мм**	Измерительный, поворотной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений на элемент
8	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.3.6	Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности ПВХ профилей (риски, царапины, условные раковины и т.п.)	Должен соответствовать образцам-эталонам утвержденным руководителем предприятия-изготовителя.	Визуальный, путем сравнения с образцами-эталоном
9	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.9.6	Водостивные отверстия	Не менее 2х отверстий размером 5х20мм, на расстоянии не более 800мм друг от друга	Визуальный, измерительный, поворотной линейкой по ГОСТ8026
10		Стык рамы и соединителя или импоста	Зазоры до 1мм допускаются заделывать герметиками/иными специализированными материалами, не ухудшающими внешний вид изделий	Визуальный, измерительный, поворотной линейкой по ГОСТ8026
		Стык штапиков, резин новых (силиконовых) уплотнителей	Допускаются зазоры до 1мм, в каждом стыке	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент



20	Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности	Допускается наличие пятен, царапин, сколов размером менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета/тона.	Визуальный	15мм на всю длину	ГОСТ8026 или Уровнем по ГОСТ 7416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент
----	---	---	------------	-------------------	--

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

\*\* - предельные отклонения с учетом коэффициента 1,5;  
 † - предельные отклонения распространяются на оконные блоки и конструкции, эксплуатирующиеся не мене 4х месяцев.

**Дверные блоки**

Качество смонтированных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в Таблице 12.

Таблица 12. Требования к качеству дверных блоков из ПВХ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 1	Наружный размер полотна	±3мм**	Измерительный, рулеткой
2	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 1	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов	±5мм**	Измерительный по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
3	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов	±5мм**	Измерительный, рулеткой
4	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие	Перелад лицевых поверхностей в сварных соединениях	Не более 2мм	Измерительный, набором шупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х

5	Технические условия, пункт 5.3.4	Смежных профилей коробок и полотен	При механическом соединении профилей коробок и между собой	Не более 2мм	Измерений на элемент
6	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.4.12	Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности ПВХ профилей (риски, царапины, усадочные раковины и т.п.)	Стык рамы и соединителя или импоста	Должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя	Визуальный, путем сравнения с образцами-эталонами
7	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.6	Стыки штапиков резиновых (силиконовых) уплотнителей	Стык рамы и соединителя или импоста	Зазоры до 1мм допускаются	Визуальный, измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ8026
8	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.6	Прокраски открывающихся элементов (створок, полотен, фургачек) в собранном виде	Стыки штапиков резиновых (силиконовых) уплотнителей	Герметиками/липами специализированными материалами, не ухуливающими внешний вид изделия	Измерительный, набором шупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
9	<b>Требования к стеклу стеклопакетов</b>				
10	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мятким покрытием, пункт 5.1.1, таблица 1	Царапины волосные	Царапины грубые	Не допускаются в рабочей зоне. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
11	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мятким покрытием, пункт 5.1.1, таблица 1	Царапины волосные	Царапины грубые	В рабочей зоне допускаются длиной 100мм на 1м. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, измерительный, измерительной линейкой по ГОСТ 7502, металлической линейкой по ГОСТ 427

1. - предельные отклонения, распространяются на дверные блоки и конструкции, эксплуатирующиеся не мене 4х месяце.

**6.11. Оконные блоки, балконные блоки (Алюминиевые конструкции)**

**Ограждение и остекление лоджий/балконов**  
 Качество смонтированных оконных и балконных блоков из алюминиевых профилей оценивается сплошным визуальным осмотром с инструментальным контролем требований, приведенных в таблице 13.

Таблица 13. Требования к качеству оконных блоков из ПУХ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
<b>Требования к конструкциям оконных блоков</b>				
1	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Блоки до 1000мм Наружный размер створок 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	±3мм** ±5мм** ±5мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
2	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Блоки до 1000мм Зазор в притворе (фальцлофт) 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	±5мм <sup>1</sup>	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штангенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент
3	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Блоки до 1000мм Расположение петель, ручек и другие размеры 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	±5мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штангенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент
4	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Наибольшая длина створки до 1400мм Равность длин диагоналей рамочных элементов Наибольшая длина створки более 1400мм	Не более 5мм** Не более 7мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
5		Перепад лицевых поверхностей (проевс) в сварных углах и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок	Не более 2мм**	Измерительный, набором шупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
6	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Перепад лицевых поверхностей (проевс) между собой	Не более 3мм**	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент

Требования к монтажу дверных блоков		Требования к отделке проемов
12	Отклонение от вертикали и горизонтальности сторон коробок смонтированных изделий Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более 5±3мм* на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент
13	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия пункт А.6	Суммарное отклонение от нормали не более 5**±3мм* на высоту изделия
14	Отклонение противоположных профилей в разные стороны («скручивание» коробки)	Визуальный, органолептический
15	Инфильтрация холодного воздуха сквозь монтажные швы, ручки, петли	Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более 15мм на всю длину
16	Отклонение от вертикали откосов	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
17	Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности	Не более 3**±3мм <sup>1</sup> на 1м длины, не более 15мм на всю длину
		Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент
		Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению и указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.  
 \*\* - предельные отклонения с учетом коэффициента 1,5;

Требования к монтажу оконных блоков			
13	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Отклонение от вертикали и горизонтальности сторон коробок спонтированных изделий на высоту изделия	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шутов, не менее 3х измерений на элемент
14	ГОСТ 30971-2012. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия, пункт 5.1.9	Инфильтрация холодного воздуха сквозь монтажные швы	Допускается, не нормируется
Требования к отделке проемов			
15		Отклонение от горизонтальности подоконников	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шутов, не менее 3х измерений на элемент
16		Отклонение от вертикали откосов	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шутов, не менее 3х измерений на элемент
17		Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности	Визуальный

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящих Стандартом.

\*\* - предельные отклонения с учетом коэффициента 1,5;

1 - предельные отклонения, распространяются на оконные блоки и конструкции, эксплуатирующиеся не мене 4х месяцев.

### 6.12. Инженерные системы Водоснабжение и водоотведение

Качество устройства систем водоснабжения и водоотведения оценивается визуальным осмотром с контролем требований, приведенных в Таблице 14.

Требования к стеклу			
7	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности алюминиевых профилей (риск, царапины, усадочные раковины и т.п.)	Визуальный, путем сравнения с образцами эталонами
8		Интегрировано отклонение от горизонтальности элементов ограждения	Измерительный, поперечной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шутов, не менее 3х измерений на элемент
9		Внешний вид изделий	Визуальный
10		Царапины грубые	Не допускаются в рабочей зоне. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору
11	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мягким покрытием, пункт 5.1.1, таблица 1	До 150мм	Визуальный, измерительный, рулеткой по ГОСТ 7502 и металлической линейкой по ГОСТ 427
12		Царапины волосяге	Не допускаются в рабочей зоне. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору
		Цветные пятна, разводы	В рабочей зоне допускаются, если не мешают обзору. В краевой зоне допускаются



Таблица 14. Требования к качеству систем водоснабжения и водоотведения

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Пункт 11.19	Уклон трубопроводов водопровода	Не менее 0.01 (допускаются участки без уклона протяженностью не более 1,0м)	Измерительный, не менее 3х измерений
2	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Пункт 11.3	Соединения труб	Диффузная сварка через переходники-фитинги	Визуальный
3	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Пункт 11.4	Оцинкованные трубопроводы	На разбе, на накладных гайках, на фланцах, на пресс-фитингах, на резьбовых соединениях	
4	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Пункт 11.6	Фурнитура (запорная, водоразборная, смешательная)	Допускается наличие царапин, сколов размерами менее 1мм, незначительные загрязнения, различия цвета, размыкательные нарушения целостности хлада не препятствующие использованию	Визуальный, измерительный, металлической линейкой по ГОСТ 427
5	ГОСТ 32415-2013. Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия.	Внешний вид изделий	Допускается продолжные полосы и волнистость, незначительные загрязнения, различия цвета. Не допускаются пузыри, трещины, раковины, раковины	Визуальный
6	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Раздел 12.	Целостность приборов (счетчиков)	Допускается наличие царапин, сколов размерами менее 1мм, незначительные загрязнения, различия цвета корпуса	Визуальный, измерительный, металлической линейкой по ГОСТ 427

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

**Отопление**

Качество устройства систем отопления оценивается визуальным осмотром с контролем требований, приведенных в Таблице 15.

Таблица 15. Требования к качеству систем отопления

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 73.13330.2016. Внутренне-санитарно-технические системы зданий. Пункт 6.4.8	Уклон трубопроводов, расположение подводы к приборам отопления	Не нормируется, выполняется по узлам проектной документации	Измерительный, не менее 3х измерений
2		Контроль радиаторов отопления	Горизонтальный уклон радиаторов не должен превышать 2мм на 1м длины прибора	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шулов, не менее 3х измерений на элемент
3	ГОСТ 31311-2005. Приборы отопительные. Пункт 5.6	Внешний вид радиаторов отопления	Поверхности прибора не должны иметь острых кромок и дефектов, которые могут травмировать людей. Допускается наличие царапин, сколов размерами менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета.	Визуальный
4		Целостность приборов (счетчиков)	Допускается наличие царапин, сколов размерами менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета корпуса	Визуальный, измерительный, металлической линейкой по ГОСТ 427

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.

**Электроснабжение**

Качество устройства систем электроснабжения оценивается визуальным осмотром с контролем требований, приведенных в Таблице 16.

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа	Диаметр электрического кабеля	Может отличаться не более 12% относительно номинального значения марки кабеля, указанного в проектной документации	Измерительный, не менее 3х измерений
2		Электрическая фурнитура (розетки, выключатели и	Допускается наличие царапин, сколов размерами	Визуальный, измерительный, металлической

	прочее)	менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета корпуса	линейкой по ГОСТ 427
--	---------	---	----------------------

\*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.