

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
по ул. Газеты Звезда, 5 в Ленинском районе г. Перми
(Дом на Советской)

Город Пермь Пермского края
_____ две тысячи двадцать ____ года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аркада», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице исполнительного директора Польшгалова Алексея Юрьевича, действующего на основании нотариальной доверенности бланк 59 АА 4373347 от 22.06.2023г., удостоверенной Покровской Яной Валерьевной, нотариусом Пермского городского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № 59/75-н/59-2023-1-691, с одной стороны, и

ФИО, именуемый 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 «Аркада», сокращенное наименование: ООО СЗ «Аркада», дата регистрации: 14.03.2013, ОГРН 1135905001638, ИНН 5905296699.

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 59:01:4410036:2547, площадь 7 590 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Газеты Звезда, 5, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора № 60Т от 28.07.2020 купли-продажи имущества по результатам торгов, соглашения № 0048-23п от 23.05.2023 о перераспределении земель и (или) земельных участков.

Застройщик ведет строительство Объекта строительства на основании разрешения на строительство № 59-01-179-2023 от 20.12.2023, 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 по ул. Газеты Звезда, 5 в Ленинском районе г. Перми. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Объект строительства: Дом на Советской.

1.3. Основные характеристики Объекта строительства:

Вид	Многоквартирный жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	9
Количество этажей	10 (в т. ч. подземных: 3-2-1)
Общая площадь дома	28 219,59 кв.м
Материал наружных стен и каркаса объекта	Монолитный железобетонный каркас, стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич)
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, м ² *	

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-ниши, м2	
Площадь санузла, м2	
Площадь прихожей, м2	
Площадь лоджии/балкона/террасы (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» - согласно ч.1 ст.5 Закона № 214-ФЗ общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения** и площади лоджии, балкона, террасы, веранды с понижающими коэффициентами, установленными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.11.2016 № 854/пр (для лоджий 0,5, для балконов и террас 0,3). Общая приведенная площадь 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/террасы (при наличии таковых в составе Объекта долевого строительства), предусмотренная проектной документацией, включаемая в общую приведенную площадь Объекта долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ, 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/террасы) 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) – **II квартал 2026 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 порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ.

В случае отклонения фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии/террасы) от проектной (планируемой) Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии/террасы) 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), адрес места нахождения: 191144, г Санкт-Петербург, пер Дегтярный, д. 11 литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, адрес электронной почты: info@vtb.ru, номер телефона: 8 (800) 100-24-24 (бесплатный звонок по России), 1000 (бесплатно для абонентов Tele2, МегаФон, Билайн, МТС, ВТБ Мобайл), расчетный счет Застройщика: 40702810618900000349

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, ливневода, 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. Участник долевого строительства уведомлен о том, что права на земельный участок (право собственности), на котором ведется строительство Объекта строительства, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, могут быть переданы в залог кредитной организации в установленном законом порядке по договору ипотеки, заключенному в обеспечение исполнения кредитных обязательств Застройщика перед соответствующей кредитной организацией.

Информация о целевом кредите, в том числе информация, позволяющая идентифицировать кредитора, о сумме кредита, сроке исполнения обязательств Застройщика в соответствии с договором кредита (займа), а также о передаче в залог земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта строительства, размещается Застройщиком на сайте наш.дом.рф в установленном законом порядке.

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, указанном в пункте 1.12 настоящего Договора.

Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, в настоящем Договоре предлагают (адресуют оферту) Уполномоченному банку заключить трехсторонний договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Уполномоченном банке, открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Уполномоченным банком и размещенных на официальном интернет-сайте Уполномоченного банка (далее – Правила);
- настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения договора счета эскроу и Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом).

Подписывая настоящий Договор и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), Бенефициар (Застройщик) и Депонент (Участник долевого строительства) выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Уполномоченным банком оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Уполномоченным банком счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения настоящего Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Уполномоченным банком счета эскроу на имя Депонента.

В случае отказа эскроу-агента (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 может 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 «Аркада».

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, указанном в п.1.12 настоящего Договора.

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 будет установлено отклонение фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии/террасы) от проектной (планируемой), указанной в п. 1.4 настоящего Договора, 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.

Расчет измененной цены Договора производится Застройщиком исходя из фактической Общей площади/Общей приведенной площади (при наличии балкона/лоджии/террасы) Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с Паспортом объекта недвижимости на Объект строительства.

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/террасы) 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/террасы) 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 Участника долевого строительства от заключения дополнительного соглашения об увеличении цены Договора и/или исполнения своего обязательства по внесению Застройщику денежных средств в счет оплаты

увеличения 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.

4.2.7. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановления 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 причиненных 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 соответствующих 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 удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.); не производить пробивку проемов, гнезд, отверстий, борозд и проч. в несущих/самонесущих стенах, наружных стенах являющихся ограждающей конструкцией, поскольку это может привести к нарушению целостности и теплотехнических свойств конструкций в целом; не производить пробивку проемов, гнезд, отверстий, борозд и проч. в монолитных железобетонных конструкциях, сборных железобетонных конструкциях, а также не нарушать защитные слои железобетонных конструкций, поскольку это может привести к нарушению требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ в части безопасности зданий и сооружений; прокладку кабелей и элементов инженерных систем вести в штукатурном слое стен и бетонных конструкций и в перегородках с соблюдением требований Инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства; не выполнять прочих работ, связанных с изменением качественных характеристик 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 и исполнением настоящего Договора, 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.б.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 строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение о готовности). Сообщение о готовности направляется Участнику долевого строительства одним из способов, указанных в пп. 11.3.1-11.3.3 Договора (по выбору Застройщика).

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 пп.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 пп. 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 пп.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, установленным частью 1 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, а именно 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.

6.2.2.1. Обязательными являются требования, установленные на момент выдачи разрешения на строительство Объекта строительства и не переставшие быть обязательными к моменту ввода Объекта строительства в эксплуатацию, в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». 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. Качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства должно и будет соответствовать указанным обязательным требованиям.

6.2.2.2. Качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства в отношении видов работ, не регламентированных обязательными требованиями, указанными пп.6.2.2.2, должно и будет соответствовать настоящему Договору, в том числе Приложениям №2, №3*, а также 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.

*Приложение № 3 к Договору – Стандарт ООО СЗ «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы», утвержденный приказом директора от 22.06.2022 № 03.01/ОД/2022 признается документом по стандартизации (стандарт организации), применение которого предусмотрено пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

6.2.2.3. В части, не регламентированной документами, указанными в пп.6.2.2.1, 6.2.2.2, качество Объекта долевого строительства и Объекта строительства должно соответствовать технологическим картам, утвержденным Застройщиком, что признается соответствием качества условиям Договора.

6.2.2.4. Документы по стандартизации (их части), не включенные в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, в том числе содержащиеся в перечне документов по стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, применяются при оценке качества Объекта строительства и Объекта долевого строительства исключительно в части, не урегулированной документами, указанными в пп.6.2.2.1-6.2.2.3.

Иные документы, не отнесенные законом к документам по стандартизации, в том числе указанные в пп.6.2.3, не подлежат применению при оценке качества Объекта строительства и Объекта долевого строительства.

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

В соответствии со статьей 16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» неприменение Застройщиком стандартов и (или) сводов правил, включенных в утвержденный уполномоченным органом государственной власти перечень документов по стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, не является несоблюдением требований технических регламентов (обязательных требований).

Сторонами согласовано, что оценка качества Объекта долевого строительства и Объекта строительства осуществляется исключительно на основании документов, указанных в подпункте 6.2.2 Договора, при этом не признаются обязательными требованиями и не подлежат обязательному применению 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, но не ограничиваясь, 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.).

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/террасы) 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 (при наличии отделки, выполненной Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора), 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/террас, 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 условий настоящего Договора и 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 видеオフィксации, 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 (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.

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 создалась 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 типовой 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, предусмотренных 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 путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Уполномоченный банк о возврате денежных средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении, а также по электронной почте: info@vtb.ru.

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 письма по электронной почте: info@vtb.ru.

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 или Законом № 214-ФЗ не предусмотрено иное, обмен информацией и документами (далее – сообщение) между Сторонами происходит в письменной форме одним из указанных способов по выбору Стороны-отправителя:

11.3.1. Непосредственная передача сообщения под расписку Стороне-адресату или ее уполномоченному представителю;

11.3.2. Направление заказного письма или ценного письма с описью вложения либо телеграммы по почтовому адресу Стороны-адресата, указанному в Разделе 12 Договора. Сообщение, направленное Стороне-адресату, считается полученным в день вручения, а в случае отказа Стороны-адресата от его получения либо отсутствия Стороны-адресата по данному адресу – на 8 (восьмой) рабочий день с даты поступления сообщения в почтовое отделение Стороны-адресата (в зависимости от того, какое событие настанет раньше). Момент получения сообщения почтовым отделением определяется на основании отчета об отслеживании отправления по почтовому идентификатору.

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

11.3.3. Направление Застройщиком в адрес Участника долевого строительства электронных сообщений* посредством электронной почты и мессенджеров по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в Разделе 12 настоящего Договора.

11.3.4. Направление Участником долевого строительства в адрес Застройщика электронных сообщений* посредством электронной почты по адресу, указанному в Разделе 12 настоящего Договора.

*Сообщение считается полученным Стороной-адресатом по истечении 2 (двух) рабочих дней с даты направления. Сообщение о готовности Объекта долевого строительства направляется в форме скан-копии и считается полученным Участником долевого строительства по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Застройщиком.

11.3.5. Размещение сообщения Застройщиком 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.

11.4. В случае если после заключения Договора Стороне был письменно сообщен другой почтовый и/или электронный адрес либо № телефона (мессенджер), то сообщения направляются по последнему сообщенному адресу либо № телефона (мессенджер). Обо всех изменениях в реквизитах, указанных в Разделе 12 Договора, Стороны обязаны немедленно, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга.

Если почтовый и/или электронный адрес Участника долевого строительства не указан в Договоре (для лиц, которым права были уступлены – в соглашении об уступке прав требования по Договору), соответствующим 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 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 «Аркада», адрес: г. Пермь, ул. Ленина, 58, офис № 401/2) 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 «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы», утвержденный приказом директора от 22.06.2022 № 03.01/ОД/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 «Аркада» (ООО СЗ «Аркада»)

Адрес (место нахождения): 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, офис № 401/2

Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 58, оф. 401

ИНН 5905296699, КПП 590201001 ОГРН 1135905001638

Исполнительный директор ООО СЗ «Аркада»

А.Ю. Польшгалов

Участник долевого строительства: ФИО

Дата рождения: дд.мм.гггг.

Место рождения:

Паспорт (серия, №, кем и когда выдан)

СНИЛС:

ИНН:

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания (если не совпадает с адресом регистрации):

Контактный № телефона:

E-mail (адрес электронной почты):

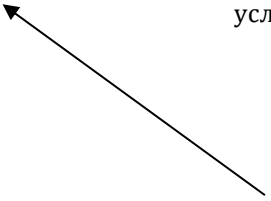
(Ф. И. О., подпись)

Приложение № 1
к договору № ___/___ от дд.мм.гггг.
участия в долевом строительстве жилого дома
по ул. Газеты Звезда, 5 в Ленинском районе г. Перми
(Дом на Советской)

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, террас), 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, без отделочного покрытия, по звукоизоляционной подложке.

Пол в санузлах, ванных комнатах – стяжка полусухая из цементно-песчаного раствора, без отделочного покрытия;

Отделка стен и перегородок в жилых комнатах, коридорах, кухнях, кухнях-нишах и прочих помещениях квартиры за исключением совмещенных санузлов, уборных – без отделки. Поверхности стен и перекрытий, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (Стандарт ООО СЗ «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» - Приложение №3 к Договору).

Отделка стен в совмещенных санузлах и уборных – без отделки. Поверхности стен и перекрытий, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования (Стандарт ООО СЗ «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» - Приложение №3 к Договору).

Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей или алюминиевых профилей или структурное остекление, стеклопакеты или одинарное остекление, отделка откосов – без отделки и без подоконных досок. Стандарт ООО СЗ «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» - Приложение №3 к Договору. В соблюдение требований пожарной безопасности могут быть установлены в противопожарном исполнении.

2) Входная дверь в квартиру – металлическая с запорным механизмом (в соблюдение требований пожарной безопасности могут быть установлены в противопожарном исполнении), не предусмотрены межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в совмещенных санузлах и уборных и прочих помещениях, (устанавливаются силами и за счет средств собственника);

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

- холодное и горячее водоснабжение – стояки (с зашивкой или без), без внутренней поквартирной разводки, установлены приборы учета холодного и горячего водоснабжения. Возможно расположение системы циркуляции ГВС под потолком квартиры. Предусмотрена прокладка трубопроводов системы водоснабжения в конструкции пола.

- канализация в совмещенных санузлах, уборных, кладовых и прочее – стояки, обеспечена возможность подключения к системе. Сантехоборудование и разводка выполняется силами и за счет средств собственника. В кухнях предусмотрена возможность подключения сантехоборудования, мойка и прочее оборудование не предусмотрены (устанавливаются силами и за счет средств собственника);

- отопление – внутренняя разводка, приборы отопления – панельные радиаторы (могут иметь ряд незначительных дефектов соответствии со Стандартом ООО СЗ «Аркада» «Внутренняя отделка и отделочные покрытия, полы, потолки, двери, радиаторы, ограждающие конструкции и другие элементы» - Приложение №3 к Договору), индивидуальные приборы учета тепла расположены в местах общего пользования;

- электрооборудование квартир: внутренняя разводка освещения и силового оборудования не предусматривается, выполняется силами и за счет средств собственника, установлены квартирные щиты с автоматами защиты в объеме проекта, приборы учета электрической энергии установлены в этажных щитах. Приборы освещения, розетки, выключатели, кабельные линии и прочее проектом не предусмотрены;

- система автоматической пожарной сигнализации - установка в помещении квартиры пожарных тепловых и автономных извещателей в объеме рабочего проекта;

При наличии лоджии, террасы, балкона в соответствии с п.1.4 и Приложением 1 к Договору –

СФТК или кирпичная кладка или элементы металлического ограждения или остекление алюминиевыми профилями или стеклянное ограждение, внешний вид определяется рабочим проектом. Конструкции поливинилхлоридных профилей, алюминиевых профилей или структурного остекления предназначены для защиты помещений лоджий/балконов/террас от атмосферных осадков и уличной пыли, при этом не являются полностью герметичными и могут пропускать атмосферные осадки, что подтверждается паспортом завода-изготовителя. Отделка стен в соответствии с фасадным решением, пол – монолитная плита, без стяжки, потолок – монолитная плита, не предусматривает отделки (холодное помещение). Конструкции покрытия террасы выполняются в объеме рабочего проекта. Возможно размещение элементов систем водоотвода.

На лоджиях возможно размещение люков и эвакуационных лестниц. На террасах возможно размещение металлических лестниц для подъема на кровлю, элементов инженерных систем здания или оборудования.

Вентиляция и кондиционирование – вентиляция естественная, размещение наружных блоков кондиционирования предусмотрено на лоджиях и в технических лоджиях, расположенных у наружной стены лестничных клеток или на террасах. Прокладка воздухопроводов естественной вентиляции совмещенных санузлов, уборных и кухонь предусмотрена транзитом под перекрытием квартиры.

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

Элементы отделки (при ее выполнении Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора) 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 и оборудование, не предусмотренные настоящим Приложением, осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Застройщик

Участник 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.*

Приложение № 3
к договору № ___/___ от дд.мм.гггг.
участия в долевом строительстве жилого дома
по ул. Газеты Звезда, 5 в Ленинском районе г. Перми
(Дом на Советской)

Утверждено:

приказом № 03.01/ОД/2022 от 22.06.2022



Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Аркада»

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

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

Застройщик ООО СЗ «Аркада»

**Участник долевого строительства
ознакомлен и согласен:**

М.П.

Пермь, 2022

1. Сведения о Стандарте

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Аркада» (ООО СЗ «Аркада») 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 исполнительного директора ООО СЗ «Аркада» от 22.06.2022 № 03.01/ОД/2022 для совершенствования производства и обеспечения качества продукции, выполнения работ, оказания услуг ООО СЗ «Аркада».

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, потолкам, 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 «Аркада».

Стандарт подлжет применению при оценке качества работ, указанных в настоящем Стандарте, выполненных в помещениях многоквартирных домов, застройщиком которых является ООО СЗ «Аркада», а именно в жилых помещениях, нежилых помещениях, машино-местах, местах общего пользования, в том числе в случаях возникновения споров о качестве соответствующих работ, объектов недвижимости, иных элементов многоквартирного дома и их соответствия установленным требованиям.

Потребитель - физическое лицо (гражданин), заключившее с застройщиком договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома или договор купли-продажи помещения в многоквартирном доме, и приобретшее 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 (примерами фактических показателей могут быть фактический размер, фактическое положение точки, фактическое положение ряда точек, фактическая форма).

Отклонение - разность между заданным и фактическим значениями переменной в определенный момент 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 клеящего 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 чистовой 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 одностороннего 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 поверхностей.

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 крыши.

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

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 пространстве, регулируемый с помощью двери.

Дверь - элемент стеновой конструкции, предназначенный для заполнения дверных проемов и состоящий из дверного блока, крепления дверного блока к проему, монтажных швов, системы уплотнений и облицовки, предназначенное главным образом для входа и/или выхода.

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 «Аркада», и технологическими картами, утвержденными ООО СЗ «Аркада».

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

По усмотрению ООО СЗ «Аркада» 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 «Аркада», 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 «Аркада» 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 «Аркада».

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 дранок;
- 43.21 Работы электромонтажные;
- 43.22 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;

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

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.
 Поплавок клапан - клапан, который регулирует поток жидкости в резервуар и приводит в действие рычагом, соединенным с поплавком.
 Поплавок клапан с мембраной - поплавок 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	Контролируемый параметр/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 более 5 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола или в одном помещении
2		- не доходящими до верха стяжки - выступающими выше верха стяжки	не более 10 мм	
3		Простветы 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 синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов	не более 20 мм	меньше площади в местах, выявленных визуальным контролем, журнал работ
4	СП 29.13330.2011. Полы, пункт 8.14	Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона Наличие деформационных, температурно-усадочных швов в стяжке:	не более 20 мм	

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 покатым верхом.
 Оконная коробка - рама, содержащая створку или несколько створок окна.
 Вертикальный шпост, средний - промежуточный вертикальный элемент в проеме или раме, разделяющий створки.
 Горизонтальный шпост, поперечина - поперечный элемент, разделяющий проем или раму окна или двери.
 Оконный переплет - 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 покатым верхом.
 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 просторстве 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.
 Трубная 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 обтекателями, соединенными с трубами.
 Соединение с герметичным уплотнителем - 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.

		не менее одного на 20 м ² площади помещения	не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола в одном помещении меньшей площади
--	--	--	--

*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/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1		Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой:	4	5
1		- поливинилхлоридных, дощатых, паркетных покрытий и покрытий из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон из поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит	не более 7 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола в одном помещении меньшей площади в местах, выявленных визуальным контролем, журнал работ
2	СП 7.1.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия. Таблица 8.15	- ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски Уступы между смежными изделиями покрытий из ступенчатых материалов: - дощатых, паркетных, в том числе ламинированных напольных покрытий и покрытий из инженерной доски, из линолеума, поливинилхлоридных и сверхтвердых древесноволокнистых плит, - из керамических, каменных, цементно-песчаных, мозаично-бетонных, шлакосталловых плит.	не нормируется не более 2 мм не более 7 мм	
3		Уступы между покрытиями и элементами окантовки пола	не более 3 мм	Измерительный, не менее пяти измерений, журнал работ
4		Отклонения от заданного уклона покрытий	не более 2% соответствующего размера помещения, но не более 20мм	
5		Отклонения по толщине покрытия	не более 10% проектной	Выборочным простукиванием поверхности пола в центре квадратов по условной сетке с ячейкой размерами 100х100 см, журнал работ
6		При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	допускается изменение характерного звучания при простукивании до 10% от площади покрытия в помещении	

7	Зазоры между досками дощатого покрытия	не более 2 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола в одном помещении меньшей площади
8	Зазоры между паркетными досками и паркетными щитами	не более 2 мм	
9	Зазоры между смежными планами штучного паркета	не более 2 мм	
10	Зазоры и щели между плиточными и плиточными (перфорированными), между смежными крошками, рулонных материалов, ковров, рулонных материалов и плиток	не более 3 мм	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола в одном помещении меньшей площади
11	Поверхности покрытия могут иметь неравнинные с трещинами, волны, вздутия, приподнятые крошки. Цвет покрытия должен соответствовать проектному	не более чем на 20% поверхности покрытия может иметь незначительное отклонение цвета, не влияющее на эксплуатационные характеристики возможно возникновение и увеличение при нарушении правил эксплуатации, в том числе перемены мебели, излишнем улаживании, замачивании, неграмотной очистке	Измерительный, не менее пяти измерений на каждые 50-70 м поверхности пола в одном помещении меньшей площади
12	При укладке плиточных материалов в труднодоступных местах, подрезка отдельных элементов, где невозможно выполнить укладку целого элемента	допускается укладка малоразмерных элементов, подрезка отдельных элементов, соединение в стык, при этом ширина шва не должна превышать 2 мм	Визуальный

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

6.3. Штукатурные работы (штукатурные поверхности стен, перекрытий)

Качество штукатурных работ (штукатурных поверхностей стен, перекрытий) оценивается согласно требованиям, представленным в Таблице 3, при условии доступности штукатурной поверхности для инструментального контроля. Нижеприведенные требования распространяются на все оштукатуренные поверхности независимо от количества нанесенных слоев.

Требования к штукатурным работам (штукатурным 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 (штукатуренным основаниям стен, перегородок)

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Вид контроля	
			Предельное отклонение	5
1	2	3	4	5
Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования				
1		Отклонение от вертикали	не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль 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.	Неровности поверхности плавающего очертания	на площади 4 м ² не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент	Измерительный, дескалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
4		Отклонение оконных и дверных откосов, плиэстр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	не более 5 мм на 1 м, на весь элемент	Измерительный, контроль 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.	Вертикальные и горизонтальные трещины в местах сопряжения различных материалов стен	не более 1мм для вертикального стыка	
7	Конструкции с применением автоклавного газобетона в строительстве зданий и сооружений.	Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5*h стены+[h]) для горизонтального стыка	
8	Правила проектирования и строительства.	Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5*h стены+[h]) для горизонтальных трещин	
9	Пункт 7.3; Альбом технических решений по применению ячеистых блоков из автоклавного бетона в строительстве жилых и общественных зданий; СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия, Приложение Д	Наклонные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто-бетонных блоков	не более 1мм	Измерительный, шулами не менее 3х измерений на стык
10	СП 55-103-2004	Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более (0,5*h стены), мм для вертикальных трещин	Измерительный, шулами не менее 3х измерений на стык
11	Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит; СП 15.13330.2012	Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более (0,5*h стены+[h]) для горизонтальных трещин	
Каменные и				

12	армокаменные конструкции; СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия. Приложение Д	Наклонные трещины в стенах (перегородках) из пазогребневых блоков	не более 1мм	
13		Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более (0,5*h стены), мм для вертикальных трещин	
14		Горизонтальные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более (0,5*h стены+[h]) для горизонтальных трещин	Измерительный, шулами не менее 3х измерений на стык
15		Наклонные трещины в стенах (перегородках) из силикатных блоков	не более 1мм	
16		Толщина растворяемых швов блоков: - на клееном растворе - на цементно-известково-песчаном растворе - армированных сеткой При соединении паз-гребень, вертикальные швы не заполняются раствором	не более 7мм 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 сквозное	не допускается	Визуальный
18		Местные неровности на поверхности (ямки, раковины и бугорки и т.п.)	Допускаются глубиной (высотой) до 7 мм. Количество не менее 3х измерений на 50-70м ²	Измерительный, поверочная линейка длиной 2000мм, не менее 3х измерений на 50-70м ²
Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования				
1		Отклонение от вертикали	не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на всю высоту помещения	Измерительный, контроль рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
2		Отклонение по горизонтали	не более 4 мм на 1 м	
3	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 7.4	Неровности поверхности плаванного очертания	на площади 4 м ² не более 4 мм на 1 м, но не более 15 мм на весь элемент	Измерительный, дескалом, не менее трех измерений на элемент, журнал работ
4		Отклонение оконных и дверных откосов, плиэстр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали	не более 4 мм на 1 м, на весь элемент	Измерительный, контроль рейкой или правилом, не менее пяти измерений на каждые 70 м, журнал работ
5		Отклонение ширины откоса от проектной	не более 15 мм	
6	СТО 87311302.13330-001-2012. Конструкции с применением автоклавного газобетона в строительстве	Вертикальные и горизонтальные трещины в местах сопряжения различных материалов стен	не более 1мм для вертикального стыка	Измерительный, шулами не менее 3х измерений на стык
7		Вертикальные трещины в стенах (перегородках) из ячеисто-бетонных блоков	не более (0,5*h стены+[h]) для горизонтального стыка	

	Элементами, нанесение декоративных штукатурок с размером зерна менее 1 мм, для нанесения неструктурных матовых красок и покрытий, приклейки обоев на бумажной и флизелиновой основе)	Тени от бокового света допускаются (контроль проводят с расстояния не менее 2м)
*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящим Стандартом.		

6.5. Облицовочные работы

Качество облицовочных работ оценивают 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
Внутренняя облицовка из керамических, керамогранитных, стеклокерамических и других изделий				
1		Отклонение от вертикали	не более 3мм на 1 м длины (7 мм на этаж)	
2	СП 71.13330.2017.	Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали	не более 3мм на 1 м длины	Измерительный, не менее 5 измерений на 50-70м2 поверхности или в помещении
3		Несовпадение профиля на стыках архахтурно-строительных деталей и швов	не более 7мм на 1 м длины	
4		Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	не более 5мм	
5		Отделка мест прохода инженерных коммуникаций	не более 2мм	При наличии возможности выполняются круглые отверстия, в соответствии с проектом устанавливаются гильзы (при необходимости), заделка мест монтажной пеной или штукатуркой, допускается расщербление поверхности толщиной не более 1мм
6		При наличии возможности выполняются круглые отверстия, в соответствии с проектом устанавливаются гильзы (при необходимости), заделка мест монтажной пеной или штукатуркой, допускается расщербление поверхности толщиной не более 1мм		Визуальный
7		При проверке сцепления монокристаллических плиточных материалов с элементами стен простукиванием	допускается изменение характерного звучания до 10% от площади покрытия	Визуальным простукиванием поверхности стен в центре квадрата 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 отдельных 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.**

6.4. 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		Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются обычные требования	Допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента	
2	СП 71.13330.2017.	Поверхности, предназначенные 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)	глубиной не более 2 мм (сплошной визуальный осмотр).	Визуальный
3	Таблица 7.5	Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются повышенные требования (поверхности облицовочных работ мелкочувствительными и прозрачными	Допускается наличие царапин, раковин, задиров глубиной не более 1 мм (сплошной визуальный осмотр).	Визуальный

Таблица 7. Требования к качеству малярных работ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Пределное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции, таблица Х.1 ГОСТ 8026-92 Линейки (0,1м) проверочные. Технические условия	Класс А3 Класс А4 Класс А6 Класс А7	2мм 3мм 5мм 15мм	Измерительный, поверочная линейка длиной 2000мм, не менее 3х измерений на 50-70м2
Поверхности, окрашенные водоземлюстойными красками				
2	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункт 7.5.5, Таблица 7.7	Отличия по цвету	В пределах пары тонов по каталогу (палитре) производителя	Визуальный
3		Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, крупинки, стусия, шелушения, отслоения, прочие неровности	Допускаются. Должны быть неразмочены 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	Визуальный
5		Исправления, выделяющиеся на общем фоне	Допускаются. Должны быть неразмочены при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от поверхности, при естественном освещении	Визуальный
Поверхности, окрашенные безводными составами				
6	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункт 7.5.5, Таблица 7.7	Отличия по цвету	В пределах пары тонов по каталогу (палитре) производителя	Визуальный
		Полосы, пятна, подтеки, брызги, следы от кисти или валика, крупинки, стусия, шелушения, отслоения, прочие неровности	Допускаются. Должны быть неразмочены при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2м от поверхности, при естественном освещении	Визуальный

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

6.8. 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.

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	Пределное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, пункты 7.6.10, 7.6.15	Наличие излишков клея	Допускается на площади не более 10% полотна	Визуальный
2		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 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** Превышение предельного отклонения признается возникшим вследствие: -быстрой просушки помещений путем открывания окон; - нарушения температурно-влажностного режима помещения, установленного инструкцией по эксплуатации	Визуальный, измерительный (термометр)
5	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия	Отсутствие обоев за радиаторами отопления	Допускается. Заведение обоев за проекцию на стену радиатора должно быть не менее чем на 7см с каждой стороны	Визуальный
6		Наличие вклеек и доклеек 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.

№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		Выступание закладных деталей под элементы охранно-пожарной сигнализации за границы этих элементов	Допускается	Визуальный
4		Прочесывание 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		Наличие заломов на полотне потолка	Допускается	Визуальный
7	Технологическая карта на производство работ по монтажу натяжных потолков	Наличие соединительных швов полотен	Допускается	Визуальный
8		Установка дефлекторов для выравнивания давления в запотолочном пространстве	Допускается	Визуальный
9		Наличие неровностей при установке маскировочной ленты	Допускается	Визуальный
10		Расхождение отдельных элементов маскировочной ленты на внутренних и наружных углах	не более 2мм	Визуальный, измерительный, не менее 3х измерений
11		Максимальные зазоры между готовой облицовкой между панелями и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	не более 5мм	Измерительный, не менее пяти измерений на 50-70 см
12	СП 71.13330.2017. Изоляционные и отделочные покрытия, Таблица 7.8	Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины	не более 3мм на 1,5м длины; не более 10мм на всю поверхность	
13		Отклонение направления стыка элементов облицовки стен от вертикали на 1 м длины	не более 2мм на 1м длины	визуальным сплошным 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 настоящих Стандартом.

6.9. Двери

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

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	2	3	4	5
1	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные.	Толщина наружного листа дверного блока	не менее 1.5мм	Измерительный, ультразвуковым толщиномером,
		Блоки группы А,Б		
		Блоки группы В	не менее 0.5мм	

№п/п	Технические условия, пункт 5.1.3	полотна, мм	Блоки группы Г Тип «сандвич»	не менее 1.8мм не менее 0.45мм	не менее 3х измерений в разных местах двери
2	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.2.3, Таблица 3	Расположение петель. Ручек и другие размеры	до 1000мм включительно Свыше 1000 до 2000 мм включительно	±5.0мм	Измерительный, рулеткой, измерительный по ГОСТ 7502, штанциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений
3	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.2.5	Прокрасивание дверных полотен в собранном блоке с порогом	Свыше 2000мм	не нормируется	Измерительный, поверочной 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 кромок дверных полотен и коробок		не более 5мм на 1 м ширины проема	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
5	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 5.3.1	Безотказность, циклы открывания и закрывания, не менее: - для внутренних дверных блоков, входящих в состав блока		не менее 30000	Для групп дверных блоков В

Требования к монтажу дверных блоков

№п/п	Технические условия, пункт 6.6	Отклонение по вертикали и горизонтальной профили коробки смонтированных изделий	Суммарное отклонение от нормали не более 7мм	не более 4мм на 1м длины, не более 7мм на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
6	ГОСТ 31173-2016. Блоки дверные стальные. Технические условия, пункт 6.6	Отклонение плоскости дверного полотна	не более 5мм на 1м длины	не более 4мм на 1м длины, не более 7мм на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
7		Отклонение от вертикали	не более 3мм на 1м длины	не более 3мм на 1м длины	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений
8		Плотность прилегания наличников к стене	Сторона открывания (правая/левая)	Не нормируется	Визуальный
9		Уплотнители дверные, самоклеящиеся, силиконовые	Допускается расхождение стыков не более 5мм	Допускается расхождение стыков не более 5мм	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026
10		Дверной глазок	Не нормируется	Не нормируется	Визуальный
11					
12					

*Нормативный документ – документ по стандартизации, подлежащий применению и к указанным работам в части контролируемых параметров/технических требований и предельных отклонений, не урегулированных настоящих 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 деревянные и комбинированные. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 4	до 1000мм включительно	±3мм	Измерительный, рулеткой измерительной штангенциркулем по ГОСТ 166, измерений на элемент
		Наружный размер дверных полотен	±5мм	
2	Расположение петель, ручек и другие размеры	Свыше 1000мм включительно	±5мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штангенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент
		Свыше 2000мм	±5мм	
3	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия, пункт 5.3.3	до 1000мм включительно	2мм	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
		Отклонения от плоскости и прямолинейности сторон не должно превышать, мм, по высоте, ширине, диагонали элементов	2мм	
4	ГОСТ 475-2016. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия, пункт 5.3.7	Зазоры в местах неподвижных соединений элементов	не более 2мм	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
		Зазор между дверным полотном и коробкой, мм	не более 7мм	
5				Измерительный, штангенциркулем 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°С, не выше +28°С; влажность от 35% до 60%	Измерительный, термогигрометром
		Плотность прилегания наличников к стене	не более 3мм на 1м длины, но не более 10мм на всю длину конструкции	
7				Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
8		Зазор между дверным полотном и конструкцией пола (при отсутствии коробки/порога)	не более 30мм	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ

9	Зазор между дверным полотном и конструкцией коробки/порога	не более 12мм	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026 или строительного уровня по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений
10	Нарушение ламинации поверхности дверного блока, наличника	Длиной/шириной не более 3мм, общим количеством не более 5шт на элемент	Визуальный, измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026
11	Уплотнители дверные, самоклеящиеся, силиконовые	Допускается расхождение стыков не более 5мм	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ 8026
12	Сторона открывания (правая/левая)	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)

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

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

12	Царапины грубые	Не допускаются в рабочей зоне. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
13	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкосмиссионным мятким покрытием, пункт 5.1.1, Таблица 1	До 100мм	Визуальный, измерительный, измерительной рулеткой по ГОСТ 7502 и 427
14		Свыше 100мм	В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору металлической линейкой по ГОСТ 427
15	Цветные пятна, разводы	В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
Требования к монтажу оконных блоков			
16	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт Г.6	Не более 3**±3мм ¹ на 1м длины, не более 5**±3мм ¹ на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью измерений на элемент
17	ГОСТ 30971-2012. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия, пункт 5.1.9	Не более 3.5 кв/час	Визуальный, органолептический
Требования к отделке проемов			
18	Отклонение от горизонтали подоконников	Не более 3**±3мм ¹ 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 шулов, не менее 3х измерений на элемент
19	Отклонение от вертикали откосов	Не более 3**±3мм ¹ 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 шулов, не менее 3х измерений на элемент
20	Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности	Допускается наличие пятен, царапин, сколов размером менее 2мм.	Визуальный

пункт 5.2.3, таблица 1	свыше 2000мм	менее 3х измерений на элемент	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
4	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.3	Не более 5мм** Не более 7мм**	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
5	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Г-образных соединенных смежных профилях коробок и створок	Не более 2мм**	Измерительный, набором шулов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
6	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.4	Не более 3мм**	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шулов, не менее 3х измерений на элемент
7	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.3.5	Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности ПВХ профилей (риски, царапины, усадочные раковины и т.п.) Должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя. Допускается наличие пятен, царапин, сколов размером менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета/тона.	Визуальный, путем сравнения с образцами-эталонами
8	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.9.6	Водоливные отверстия	Визуальный, измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026
9	Стак рамы и соединителя или импоста	Зазоры до 1мм допускаются заделывать герметиками/иными специализированными материалами, не уступающими по внешнему виду изделий	Визуальный, измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026
10	Стаки штапиков, рези новых (силиконовых) уплотнителей	Допускаются зазоры до 1мм, в каждом стыке	Измерительный, набором шулов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
11	ГОСТ 30674-99. Блоки оконные и поливинилхлоридных профилей. Технические условия, пункт 5.2.6	Провисание открывающихся элементов (створок, полотен, форточек) в собранном изделии	Измерительный, набором шулов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент

Требования к стеклу стеклопакетов

	незначительные заграждения, различия цвета/тона.
--	--

***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;**
1 - 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	2	3	4	5
Требования к конструкциям дверных блоков				
1	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 1	Блоки до 1000мм	±3мм**	Измерительный, рулеткой
2		Наружный размер полотна	±5мм**	
2	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3, Таблица 1	Блоки свыше 2000мм	±5мм**	Измерительный, рулеткой
3		Расположение петель, ручек и другие размеры	±5мм**	
3	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.3	Полотна площадью до 1,5м2	Не более 5мм**	Измерительный, рулеткой
4	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.4	Разность длин диагоналей прямоугольных элементов	Не более 5мм**	Измерительный по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
4	ГОСТ 30970-2014. Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия, пункт 5.3.4	Перелад лицевых поверхностей в сварных соединениях смежных профилей	Не более 2мм	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
5		При механическом соединении импостов с профилями	Не более 2мм	
5	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 (трещины, царапины, усадочные раковины и т.п.)	Должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя	Визуальный, путем сравнения с образцами-эталонами

6	Стык рамы и соединителя или импоста	Зазоры до 1мм допускаются заделывать герметиками/пшнами специализированными материалами, не ухудшающими внешний вид изделия	Визуальный, измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026
7	Стыки штапиков, рези новых элементов (силиконовых) уплотнителей	Допускаются зазоры до 1мм, в каждом стыке	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
8	Горизонтальность элементов в собранном изделии	Провисание открывающихся элементов (створак, полотен, форгочек) в собранном изделии	Измерительный, набором щупов и металлической линейкой по ГОСТ 427, не менее 3х измерений на элемент
Требования к стеклу стеклопакетов			
9	Царапины грубые	Не допускаются в рабочей зоне.	Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
10	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мягким покрытием, пункт 5.1.1, таблица 1	До 100мм	В рабочей зоне допускаются длиной 100мм на 1м.
		Царапины волосные	В красной зоне допускаются, если не мешают обзору
11	Цветные пятна, разводы	Свыше 100мм	Не допускаются в рабочей зоне.
		В рабочей зоне	В рабочей зоне допускаются, если не мешают обзору.
Требования к монтажу дверных блоков			
12	Отклонение от вертикали и горизонтальности створки	Не более 3**±3мм ¹ на 1м длины, не более 5±3мм* на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений на элемент
13	Отклонение от профиля в разные стороны («скручивание» коробки)	Суммарное отклонение от профиля не более 5**±3мм* на высоту изделия	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью щупов, не менее 3х измерений на элемент
14	Инфильтрация холодного воздуха сквозь монтажные швы, ручки, петли	Не более 3.5 кг/час	Визуальный, органолептический

3	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Расположение петель, ручек и другие размеры	Блоки до 1000мм Блоки от 1000мм до 2000мм Блоки свыше 2000мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штатгенциркулем по ГОСТ 166, не менее 3х измерений на элемент
4	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов	Наибольшая длина створки до 1400мм Наибольшая длина створки более 1400мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, не менее 3х измерений на элемент
5		Перепад лицевых поверхностей (пресс) в сварных угловых и Т- образных соединениях смежных профилей коробок и створок		Измерительный, набор 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 (пресс) между собой		Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент
7	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Внешний вид изделий: цвет, глянец, допустимые дефекты поверхности алюминиевых профилей (риски, царапины, усадочные раковины и т.п.)		Визуальный, путем сравнения с образцами- эталонами
8		Интегрировано с ограждением	Отклонение от горизонтали эскизентов ограждения	Измерительный, поверочной линейкой по ГОСТ8026 или строительным уровнем по ГОСТ 9416 и замером наибольшего зазора с помощью шупов, не менее 3х измерений на элемент
9	ГОСТ 31364-2014. Стекло с низкоэмиссионным мягким покрытием,	Царапины грубые		Визуальный, с расстояния 2м при естественном освещении
Требования к стеклу				

Общие технические условия, пункт 5.1.9		Требования к отделке проемов		
15	Отклонение от горизонтали подоконников	Не более 3**±3мм ¹ 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	
16	Отклонение от вертикали откосов	Не более 3**±3мм ¹ 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	
17	Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности	Допускается наличие пятен, царапин, сколов размером менее 2мм, незначительные загрязнения, различия цвета/тона.	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 дверные блоки и конструкции, эксплуатирующиеся не мене 4х месяце.

6.11. Оконные блоки, балконные блоки (Алюминиевые конструкции)

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 ПВХ

№п/п	*Нормативный документ	Контролируемый параметр/технические требования	Предельное отклонение	Вид контроля
1	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия	Наружный размер створок	±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	Зазор в притворе (фальцлофт)	±5мм ¹ Блоки свыше 2000мм	Измерительный, рулеткой измерительной по ГОСТ 7502, штатгенциркулем по ГОСТ 166, 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.

6.12. Инженерные системы
Водоснабжение и водоотведение
 Качество устройства систем водоснабжения и водоотведения оценивается визуальным осмотром с контролем требований, приведенных в Таблице 14.

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 резьбе, на накладных гайках, на фланцах, на пресс-фитингах, на грунтольных соединениях	
4	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Пункт 11.6	Фурнитура (запорная, водоразборная, смесительная)	Допускается наличие царапин, сколов размером менее 1мм, незначительные загрязнения, различия цвета, незначительное нарушение плавности хода, не препятствующее 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	Допускаются продольные полосы и волнистость, незначительные загрязнения, различие цвета. Не допускаются пузыри, трещины, раковины.	Визуальный
6	СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. Раздел 12.	Целостность приборов (счетчиков)	Допускается наличие царапин, сколов размером 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.

Требования к монтажу оконных блоков	
10	пункт 5.1.1, таблица 1
11	В рабочей зоне допускаются царапины длиной 100мм на 1м. В краевой зоне допускаются, если не мешают обзору
12	В рабочей зоне допускаются, если не мешают обзору
13	ГОСТ 21519-2022 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия
14	ГОСТ 30971-2012. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия, пункт 5.1.9
15	Требования к отделке проемов
16	Отклонение от вертикали откосов
17	Царапины, отличия тона, загрязнение поверхности

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	Угол трубопроводов, расположенные под углом к горизонтальной проекции прибора отопления	Не нормируется, выполняется по узлам проектной документации	Измерительный, не менее 3х измерений
2		Конструкция радиаторов отопления	Горизонтальный угол 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 лупов, 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 размером менее 2мм, незначительные неслучайные загрязнения, различия цвета.	Визуальный
4		Целостность приборов (счетчиков)	Допускается наличие царапин, сколов размером 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 настоящей Спецификацией.

Электроснабжение

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

Таблица 16. 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 256.1325800.2016. Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа	Диаметр электрического кабеля	Может отличаться не более 12% от номинального значения марки кабеля, указанного в проектной документации	Измерительный, не менее 3х измерений
2		Электрическая фурнитура (розетки, выключатели и прочее)	Допускается наличие царапин, сколов размером 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 настоящей Спецификацией.