

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №**

город Москва

«__» _____ 202_ года

ООО «Специализированный Застройщик «Дубнинская», зарегистрировано 26 апреля 2023 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1237700311122, ИНН 9702056226, КПП 770701001, место нахождения: 107031, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Петровка, д.7, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____ с одной стороны, и

Гражданин(ка) _____, _____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: _____, паспорт серии ____ № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности - **«Сторона»**, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве собственности, кадастровый номер 77:09:0002006:2931, площадью 39 910 (Тридцать девять тысяч девятьсот десять) кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 2.7. Обслуживание жилой застройки. 2.7.1. Хранение автотранспорта. 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг. 4.9.2. Стоянка транспортных средств, по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Дубнинская.

1.2. **Жилой дом** – «Многофункциональный жилой комплекс. III этап строительства». г. Москва, CAO, район Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, вл.79 в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: Российская Федерация, г. Москва, CAO, район Восточное Дегунино, ул. Дубнинская, вл.79 (почтовый адрес уточняется по окончании строительства), имеющий следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства	Здание
Назначение	Многоквартирный дом
Этажность	1-6-7-8-10-22-30+2 подземных
Общая площадь	67 395 м2
Материал наружных стен и каркаса	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие)
Материал перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

1.3. **Объект долевого строительства/ Объект** – жилое помещение (**квартира**), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Банк** – АО «Банк ДОМ.РФ».

1.6. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.7. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство, выданный Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 10.07.2025 № 77-09-022206-2025.

1.8. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.9. **Проектная общая приведенная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

Определенная настоящим пунктом Проектная общая приведенная площадь Объекта применяется Сторонами исключительно для расчета Цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

1.10. **Общая приведенная площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту – **«обмеры»**), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного назначения предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии - лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; балконов – 0,3.

При определении Общей приведенной площади Объекта не учитываются любые отделочные работы (например, штукатурка, шпаклевка, фальш-стены, декоративные элементы и т.п.), возведение перегородок/стен и любые иные работы, влияющие на площадь Объекта.

Определенная настоящим пунктом Общая приведенная площадь Объекта, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для уточнения (изменения) Цены Договора согласно условиям настоящего Договора и может не совпадать с Проектной общей приведенной площадью Объекта.

1.11. **Общая площадь Объекта** - общая площадь жилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Фактическая Общая площадь Объекта уточняется по результатам обмеров, кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, в соответствии с проектной документацией (при этом не учитываются любые отделочные работы (например, штукатурка, шпаклевка, фальш-стены, декоративные элементы и т.п.).

1.12. **Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:**

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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 по тексту – **«Закон о Долевом Участии»**).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – **«Орган регистрации прав»**).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство № 77-09-022206-2025 от 10.07.2025г., выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 77:09:0002006:2931-77/051/2024-7 от 17.12.2024г.

2.3.4. Застройщиком права собственности на Земельный участок.

2.3.5. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право собственности на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник уведомлен и согласен с тем, что план Объекта является предварительным и Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

В случае наличия на Плате Объекта обозначений межкомнатных стен/перегородок, дверей, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/монтажу указываемых объектов. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта. Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях, а также направление их движения являются ориентировочными и могут быть изменены Застройщиком. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте <https://наш.дом.рф/>.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1-а.

3.3. Участник осведомлен и согласен, что отделочные работы, произведенные в Объекте, не являются неотделимыми улучшениями Объекта и Общая площадь Объекта после проведения отделочных работ уточнению не подлежит. Участник не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с изменением Общей площади Объекта в результате проведения отделочных работ и требовать дополнительные расчеты и компенсации.

3.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

Вариант для двух и более участников

3.5. В соответствии со статьей 185 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, настоящим Договором уполномочивают друг друга на право осуществлять от имени друг друга все юридически значимые действия Участника долевого строительства в части любых действий приемки Объекта долевого строительства, с правом подписывать передаточный акт (или иной документ, подтверждающих приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства), смотровой лист, иные сопутствующие приемке документы, уплачивать денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору, получать принадлежности Объекта долевого строительства, включая инструкцию об эксплуатации объекта долевого строительства, ключи от объекта долевого строительства.

3.6. Все обязанности (обязательства) Участника долевого строительства, возникающие из Договора и в связи с его заключением, являются для Иванов Иван Николаевич солидарными (общими).

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается, но включает расходы на уплату НДС, предъявленного Застройщику сторонними организациями за поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги в течение всего срока строительства/возведения Жилого дома (далее – «Цена Договора»).

4.2. Цена Договора, указанная в п. 4.1., подлежит изменению в порядке, установленном в п.п. 4.3., 4.4., 4.5. Договора.

4.3. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта. В указанном случае Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, равной _____ (_____) рублей 00 копеек. Общая приведенная площадь Объекта устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта, изготовленного кадастровым инженером. Все взаиморасчеты в связи с изменением Цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

4.4. Если по результатам обмеров Объекта Общая приведенная площадь Объекта превысит Проектную общую приведенную площадь Объекта более чем на 3 (три) %, то Участник обязан оплатить сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.3 Договора. Оплата осуществляется Участником путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора.

4.5. Если по результатам обмеров Объекта Общая приведенная площадь Объекта будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта более чем на 3 (три) %, Застройщик обязан возратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.3 Договора. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в

рублях Участнику по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов.

4.6. Цена Договора включает расходы Участника на оплату государственной пошлины для регистрации Договора. Цена Договора не включает расходы Участника по оформлению Объекта в собственность, в т.ч. расходы на оплату государственных пошлин и расходы на услуги третьих лиц, в случае их привлечения Участником, расходы по регистрации дополнительных соглашений к Договору, расходы на нотариальное оформление документов, открытие счетов, банковские комиссии, а также коммунальные и иные эксплуатационные расходы, начисляемые за период после подписания Передаточного акта/ Одностороннего передаточного акта. В Цену Договора включена стоимость услуг (работ) Застройщика, определяемая как разница между Ценой Договора и фактическими затратами Застройщика, связанными со строительством (созданием) Объекта.

4.7. Участник обязуется оплатить Цену Договора в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к Договору.

4.8. Если фактические затраты Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства окажутся меньше указанной в ст. 4.1. Цены Договора с учетом положения п.п. 4.3., 4.4., 4.5. Договора, разница между указанными фактическими затратами и указанной Ценой Договора не подлежит возврату Участнику, является доходом Застройщика, остается в качестве его вознаграждения по настоящему Договору и расходует Застройщиком по своему усмотрению. Если фактические затраты Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства окажутся больше указанной в ст. 4.1. Цены Договора с учетом положения п.п. 4.3., 4.4., 4.5. Договора, разница между указанными фактическими затратами и указанной Ценой Договора покрывается за счет Застройщика.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее **«30» июня 2028 года** (далее – **«Срок Передачи Объекта»**).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – в соответствии с проектной декларацией.

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – **«Передаточный Акт»**), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, направлением по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручением Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.6. Участник обязуется в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика (п. 5.5 настоящего Договора) осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.7. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступление от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и Объекта и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в

эксплуатацию Жилого дома и направлению Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

5.9. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператор почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.9 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать СТО 25072501-001—2025, предусмотренному в Приложении №4 и являющемуся неотъемлемой частью Договора. Стороны отдельно оговорили, что качество Объекта долевого строительства может не соответствовать: - требованиям в области стандартизации, включенным в добровольный перечень стандартов и сводов правил, (в том числе, но не ограничиваясь: СП 71.13330.2017 "Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87"; - требованиям, не включенным в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", в том числе, но не ограничиваясь требованиями следующих ГОСТ:

ГОСТ 13996-2019 "Межгосударственный стандарт. Плитки керамические. Общие технические условия";

ГОСТ 15167-93 "Межгосударственный стандарт. Изделия санитарные керамические. Технические условия";

ГОСТ 19111-2001 "Изделия погонажные профильные поливинилхлоридные для внутренней отделки. Технические условия";

ГОСТ 21519-2022 "Межгосударственный стандарт. Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия";

ГОСТ 23289—2016 "Межгосударственный стандарт. Арматура санитарно-техническая водосливная. Технические условия";

ГОСТ 23695-2016 "Межгосударственный стандарт. Приборы санитарно-технические стальные эмалированные. Технические условия";

ГОСТ 24866-2014 "Стеклопакеты клееные. Технические условия";

ГОСТ 30673-2013 "Межгосударственный стандарт. Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков. Технические условия";

ГОСТ 30674-2023 "Межгосударственный стандарт. Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия";

ГОСТ 30971-2012 "Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия";

ГОСТ 31173-2016 "Межгосударственный стандарт. Блоки дверные стальные. Технические условия";

ГОСТ 32304-2013 "Ламинированные напольные покрытия на основе древесноволокнистых плит сухого способа производства";

ГОСТ 34378-2018 "Межгосударственный стандарт. Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ";

ГОСТ 35094-2024 "Межгосударственный стандарт. Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения";

ГОСТ Р 52020-2003 "Государственный стандарт Российской Федерации. Материалы лакокрасочные водно-дисперсионные. Общие технические условия";
ГОСТ Р 52749-2007 "Швы монтажные оконные с паропроницаемыми саморасширяющимися лентами. Технические условия";
ГОСТ Р 59690-2021 "Национальный стандарт Российской Федерации. Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия";
ГОСТ 6810-2002 "Обои. Технические условия";
ГОСТ Р 70448-2022 "Национальный стандарт Российской Федерации. Конструкции ограждающие светопрозрачные в малоэтажных жилых домах. Правила и контроль выполнения монтажных работ";
ГОСТ 475-2016 "Межгосударственный стандарт. Блоки дверные деревянные и комбинированные";
ГОСТ 111-2014. "Межгосударственный стандарт. Стекло листовое бесцветное. Технические условия".

С учетом согласованных Сторонами требований результаты производства отделочных работ, работ по остеклению, установке сантехнического оборудования, а также дверные и оконные блоки и входящие в состав такого Объекта элементы отделки, изделий, конструкций и оборудования могут иметь эстетические и иные особенности в пределах, установленных СТО 25072501–001—2025 а именно допускаются механические и иные повреждения (недостатки, дефекты) изделий, конструкций, оборудования и элементов отделки, в том числе, но не ограничиваясь к производству штукатурных работ и финишного покрытия, к производству облицовочных работ, к оклейке стен обоями, к окраске обоев и откосов окон, к покраске стен, к укладке ламината, к укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитке, к устройству натяжного потолка, к элементам пола, к плинтусам ПВХ и порошков, к розеткам на стояки и радиаторам отопления, к межкомнатным и входным дверным наличникам и доборам, к монтажу входных металлических дверей, к монтажу металлического дверного блока, к монтажу оконных блоков, к вентиляционным решеткам, к оборудованию санузлов и ванных, к монтажу диффузоров в санузлах и ванных, к установке раковины с сифоном и смесителям, к установке унитаза с бачком, к другому оборудованию санузлов и ванных, к монтажу электрооборудования, к монтажным швам.

При этом, эстетические и иные особенности, предусмотренные настоящим пунктом Договора, не влияют на безопасность Объекта долевого строительства.

6.2. Стороны отдельно оговорили и согласились, что качество отделочных работ в части, регламентированной приказом Минстроя России от 19.02.2025 № 91/пр "Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки" подлежит определению с учетом требований, установленных Минстроем России. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если Участник привлечет третьих лиц для устранения недостатков или устранил недостатки своими силами, гарантийные обязательства Застройщика по Объекту (в части объема работ, выполненного Участником самостоятельно и/или привлеченными Участником третьими лицами, а также работ, влияние на которые оказывают работы, выполненные Участником самостоятельно и/или привлеченными Участником третьими лицами) прекращаются, если иное не зафиксировано в соглашении Сторон.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных ст. 4 настоящего Договора, в том числе с учетом изменения Цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, предусмотренные ст. 5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участник с даты принятия Объекта (п. 5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее – «**Управляющая Организация**»).

В целях надлежащего исполнения настоящего условия Стороны договорились, что расходы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Участником до регистрации права собственности Участника на Объект и документы для государственной регистрации передаются Застройщиком после возмещения этих расходов Участником.

7.1.5. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления Жилым домом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Жилого дома, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Жилого дома и коммунальных услуг (ресурсов). Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление Жилым домом с Управляющей Организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.6. Несмотря на обязательство Застройщика направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект, Участник предпримет самостоятельные действия для государственной регистрации права собственности Участника на объект долевого строительства.

7.1.7. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме Цены Договора (с учетом уточнений (изменений), выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта).

7.1.8. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, исключительно с письменного согласия Застройщика, Банка-кредитора (если применимо) и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п. 5 ст. 9 Закона о Долевом Участии. Застройщик также вправе потребовать от Участника, а Участник в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

Участник обязуется уведомить Застройщика о совершенной уступке прав требования по настоящему Договору в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора уступки прав требования и предоставить Застройщику документы, подтверждающие уступку прав требований, а также контактные данные Нового Участника (телефон, email, адрес для почтовых уведомлений).

7.1.9. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п. 7.1.8 настоящего Договора.

7.1.10. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.11. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеуказанных объектов), передачи Земельного участка в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком. Участник долевого строительства соглашается с тем, что раздел, выдел Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и

обязанностей по Договору. Получение согласия Участника долевого строительства на раздел, выдел Земельного участка, на котором располагается Объект, в какой-либо иной форме не требуется. Подписывая Договор, Участник дает свое согласие на внесение Застройщиком изменений в проектную документацию, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, в том числе, в отношении состава общего имущества Жилого дома; архитектурных, структурных и иных изменений, замену строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Жилом доме и Объекте, влекущие за собой не являющиеся существенными изменения проектной площади, конфигурации и иных параметров Объекта и/или Жилого дома; на любые изменения границ Земельного участка, на изменение адреса Земельного участка, на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении в отношении Земельного участка. Застройщик вправе возводить на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта, социальные и иные инфраструктурные объекты, обеспечивающие развитие территории в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие на постановку на кадастровый учет иных объектов (отличных от Жилого дома), строительство которых осуществляется или будет осуществляться Застройщиком как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия (в том числе в связи с исполнением сторонами своих обязательств по нему). Подписывая Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома и Объекта выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Здания и Объекта), при условии, что данное лицо соответствует требованиям законодательства о кадастровой деятельности. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие на передачу сетей инженерно-технического обеспечения (как всей совокупности, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, водоснабжения и водоотведения) и/или объектов электроэнергетики (как всех, так и отдельных имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе производства, передаче энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе всех или части объектов электросетевого хозяйства), созданных (построенных) Застройщиком, в том числе в пределах границ Земельного участка, в государственную/ муниципальную собственность и (или) собственность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения/ субъектов электроэнергетики, в том числе на безвозмездной основе, на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, а также на оформление земельно-правовых отношений в отношении указанных сетей и (или) объектов в любой форме, в том числе, но не ограничиваясь, на установление охранной зоны, сервитута, права прохода и (или) проезда, аренды части земельного участка или предоставления права пользования. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие на передачу в государственную собственность Москвы образованного земельного участка, в том числе в пределах границ Земельного участка, и не относящегося к общему имуществу Дома. В случае если в соответствии с требованиями закона или уполномоченных органов власти необходимо оформление нотариально удостоверенного согласия или решения собрания, Участник обязуется предоставить Застройщику такое согласие и (или) положительно проголосовать на соответствующем собрании по указанным в настоящем пункте вопросам. Данные в настоящем подпункте согласия действуют в течение 10 (Десяти) лет с момента заключения Договора.

7.1.12. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,02 % (Две сотых) процента от Цены Договора за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 14 (четырнадцать) календарных дней, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.1.13. Подписанием настоящего Договора Участник в соответствии с Федеральным законом № 38-ФЗ от 13 марта 2006 года «О рекламе» дает свое согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной и радиотелефонной связи, в том числе посредством СМС-уведомлений.

7.1.14. Подписание настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года, является предоставлением согласия на обработку персональных данных на следующих условиях:

- перечень персональных данных, планируемых к обработке, определяется и ограничивается исключительно той категорией данных, которая содержится в настоящем Договоре и используются для исполнения условий и договоренностей;
- совершаемые действия с персональными данными включает сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ, удаление, уничтожение). Предусматривается смешанная обработка моих персональных данных – как без использования средств автоматизации, так и автоматизированная обработка с передачей полученной информации с использованием сети Интернет;
- Застройщик принимает необходимые и достаточные организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения, а также от иных неправомерных действий третьих лиц;
- согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем расторжения настоящего Договора, направив Застройщику письменное требование (заявление) заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика, или на электронную почту privacy@plus.dev. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Застройщик вправе продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в пункте 2-11 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- обработка персональных данных, в целях исполнения настоящего Договора, предусматривает возможную передачу персональных данных третьим лицам в целях, связанных с исполнением условий и договоренностей настоящего Договора и предоставлении информации о потенциально интересных продуктах или услугах;

срок обработки и хранения персональных данных ограничивается сроком действия настоящего Договора и не более 5 лет после его исполнения.

7.1.15. Участник не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Жилого дома, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.

7.1.16. Участник обязуется не производить каких-либо работ в Объекте, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой, реконструкцией, переоборудованием или переустройством. При нарушении данного обязательства Участником, гарантийный срок в отношении всего Объекта прекращается, гарантии Застройщика по Договору считаются прекратившими свое действие.

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны признают, что исполнение Застройщиком обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии со ст. 328 ГК РФ является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства уплатить Застройщику Цену Договора в полном объеме, включая доплату за Фактическую общую площадь Объекта (при наличии). Если исполнение указанного обязательства Участником долевого строительства произведено не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта, что не является нарушением срока передачи Объекта.

7.2.4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить предусмотренную законодательством РФ техническую документацию на Жилой дом в объеме достаточном для получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

7.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

10.4. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

10.5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от подписания Акта сверки взаиморасчетов, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки.

10.7. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % от окончательной Цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.6. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

10.9. Руководствуясь пунктом 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, Стороны пришли к соглашению о том, что в случае выявления недостатков Объекта долевого строительства является требование безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, который должен определяться с учетом уровня сложности работ по устранению недостатков и времени, необходимого для приобретения необходимых строительных материалов и/или оборудования в каждом конкретном случае, но не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком данного требования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в настоящем пункте требование:

- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или норму законодательства, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков Застройщиком и при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, в отношении Участника - по почтовому адресу, указанному в п. 12.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Договор заключен в электронной форме и подписан усиленными электронными цифровыми подписями Сторон (далее – ЭЦП). Стороны установили, что ЭЦП документа признается равнозначной собственноручной подписи владельца сертификата и порождает для подписанта юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения прав и обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации

11.5. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Объекта.
- Приложение № 1-а – Описание Объекта долевого строительства
- Приложение № 2 – План Объекта (предварительный).
- Приложение № 3 – Порядок расчетов по Договору.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ИНН ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ

ЗАПОЛНЕНО /КПП

ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ

ЗАПОЛНЕНО

Банковские реквизиты:

ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ

ЗАПОЛНЕНО

в ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ

ЗАПОЛНЕНО

БИК ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ

ЗАПОЛНЕНО

К/с ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ

НЕ ЗАПОЛНЕНО

ИНН Банка получателя: 7725038124

КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:

ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ЗАПОЛНЕНО

Представитель по доверенности

/Тестов Т. Т./

Участник:

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

/ / Иванов И. Н./

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Основные характеристики Объекта:	
Назначение:	жилое
Условный номер Объекта:	1
Номер этажа Жилого дома:	1
Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):	45
Количество комнат:	1
Площади комнат (кв.м.):	0
Площади вспомогательных помещений (кв.м.):	0
Лоджия/балкон	[•]
Площадь лоджии/балкона с учетом коэффициента (кв.м.):	0
Площадь лоджии/балкона без учета коэффициента (кв.м.):	0

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ЗАПОЛНЕНО

ИНН ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ

ЗАПОЛНЕНО

ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ

ЗАПОЛНЕНО

Банковские реквизиты:

ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ

ЗАПОЛНЕНО

в ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ

ЗАПОЛНЕНО

БИК ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ

ЗАПОЛНЕНО

К/с ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ

НЕ ЗАПОЛНЕНО

ИНН Банка получателя: 7725038124

КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:

ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ЗАПОЛНЕНО

Представитель по доверенности

_____/Тестов Т. Т./

Участник:

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

_____/_____/Иванов И. Н.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Тип отделки: ДДУ ОТДЕЛКА НАЗВАНИЕ НЕ ЗАПОЛНЕНО

Перегородки: для санузлов и остальных помещений выполняются на всю высоту.

Стены: штукатурка, шпатлевка, обои под покраску, в санузлах укладывается керамическая плитка.

Потолки: натяжной потолок ПВХ.

Полы: ламинат (согласно проекту), в санузлах керамическая плитка/керамогранит (по проекту).

Оборудование с/узлов: устанавливается унитаз, ванна/душевой поддон, смесители, раковина.

Оборудование кухни: не устанавливается.

Радиаторы и трубы отопления: прокладка трубопроводов и установка приборов отопления.

Электрооборудование: устанавливается квартирный щит. Выполняется разводка внутри помещения, оконечные приборы устанавливаются (электророзетки, выключатели). Обеспечивается напряжение 220 В.

Водоснабжение и водоотведение: выполняется разводка внутри помещения.

Слаботочные системы: обеспечивается прокладка кабеля для работы домофона (домофон устанавливается).

Приборы учета: на ГВС, ХВС, электричество; устанавливаются в соответствии с проектом.

Межкомнатные двери: устанавливаются (согласно проекту).

Кондиционирование: Устройство закладных в наружной стене для прокладки трасс коммуникаций.

Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации уполномоченной организации после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре.

Гарантийный срок на внутренние отделочные работы составляет 12 (Двенадцать) календарных месяцев с даты подписания Передаточного Акта.

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик вправе вносить корректировки в перечень отделочных материалов и выполняемых работ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ИНН ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ

Банковские реквизиты:

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ

в ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ

БИК ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ

К/с ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ

ИНН Банка получателя: 7725038124

КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

Представитель по доверенности

/Тестов Т. Т./

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

/ / Иванов И. Н.

План Объекта (предварительный)
Многоквартирный дом (секция 1), план 1 этажа



Местоположение Объекта на 1 этаже Многоквартирного дома (выделено серым цветом)

Изменение мест расположения мокрых зон и/или стояков в Объекте не является для Сторон существенным условием Договора и основанием для отказа Участника от подписания Передаточного акта.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ИНН ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ

ЗАПОЛНЕНО /КПП

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ

Банковские реквизиты:

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ

Участник:

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

ЗАПОЛНЕНО [REDACTED]
в [REDACTED] ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ
ЗАПОЛНЕНО [REDACTED]
БИК [REDACTED] ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ
ЗАПОЛНЕНО [REDACTED]
К/с [REDACTED] ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ
НЕ ЗАПОЛНЕНО [REDACTED]

ИНН Банка получателя: 7725038124

КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:
[REDACTED] ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ
ЗАПОЛНЕНО [REDACTED]

Представитель по доверенности

_____/Тестов Т. Т./

_____/_____/Иванов И. Н.

Порядок расчётов по Договору

1. Участник уплачивает в качестве полной оплаты Цены Договора сумму в размере 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается), но включает расходы на уплату НДС, предъявленного Застройщику сторонними организациями за поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги в течение всего срока строительства/возведения Жилого дома, за счет собственных средств.

2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, путем внесения Участником денежных средств на счет эскроу, при этом:

- Депонентом будет являться Участник;
- Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ» (сведения об эскроу-агенте указаны в п. 1.12. Договора);
- Бенефициаром – Застройщик;
- Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора и указанной в п.1 настоящего Приложения;
- Срок условного депонирования: **30 марта 2027 года.**
- Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

3. Стороны пришли к соглашению, что внесение Участником денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу будет осуществляться в форме расчетов по аккредитиву, открываемому Участником в Сбербанк не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания Договора, на следующих условиях:

- Сумма аккредитива 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается);
- Вид Аккредитива – покрытый, безотзывный, безакцептный, на условиях полной оплаты;
- Плательщиком по аккредитиву является Участник;
- Банком-эмитентом выступает Сбербанк;
- Исполняющим банком выступает Сбербанк;
- Банком, обслуживающим получателя средств, выступает АО «Банк ДОМ.РФ»;
- Перечисление денежных средств осуществляется по следующим реквизитам счета эскроу: !!! ОШИБКА: ЭТО ПОЛЕ МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ ТОЛЬКО ДЛЯ РЕЖИМА С ОДНИМ ДОЛЬЩИКОМ !!! ;

• Назначение платежа при исполнении аккредитива: «Оплата по Дог. № 1 участия в долевом строительстве от «11» ноября 2024 года за [жилое] помещение условный ном. 1, НДС не облагается»

• Для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в Сбербанк настоящий Договор, зарегистрированный в установленном законодательством РФ порядке; выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора до истечения срока действия аккредитива.

- Срок действия аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- Расходы по открытию аккредитива, изменению условий аккредитива несет Участник.

Если на счет эскроу, указанный в настоящем пункте, не будут перечислены денежные средства до закрытия аккредитива в следствии действий или бездействия Участника, Участник будет обязан либо продлить срок действия аккредитива, либо внести на счет эскроу сумму, указанную в п. 4.1 Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента фактического получения Договора после его государственной регистрации. В противном случае Участник будет считаться нарушившим срок платежа.

4. В случае нарушения Участником сроков внесения платежа по Договору более чем на 2 (два) месяца, Застройщик в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

5. Оплата может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

6. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора и/или на расчетный счет Застройщика (до даты ввода Жилого дома в эксплуатацию). В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора и/или произведения Участником оплаты Цены Договора на расчетный счет Застройщика, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

7. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу, Застройщик направляет в Уполномоченный банк (эскроу-агент) ~~на адрес электронной почты~~ сканированную копию настоящего Договора в электронном виде, а так же Выписку из ЕГРН с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора; либо электронный архив, содержащий настоящий Договор и Выписку из ЕГРН, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В случае отказа Уполномоченного банка (эскроу-агента) от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, предусмотренным абзацем 2 и 3 пункта 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 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 указанного Федерального закона.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

ИНН ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ

ЗАПОЛНЕНО /КПП

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ

Банковские реквизиты:

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ

в ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ

БИК ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ

К/с ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ

ИНН Банка получателя: 7725038124

КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:

ЗАПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ

Представитель по доверенности

/Тестов Т. Т./

Участник:

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

/ / Иванов И. Н.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ».**

**СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ**

СТО 25072501–001—2025

**КАЧЕСТВО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
ГК ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ**

**Требования, применяемые при приёмке помещений, контроль качества и требования
к результатам работ**

Издание официальное

**Москва
2025**

Предисловие

1. Разработан и внесен обществом с ограниченной ответственностью «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ» (ООО «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ»).
2. Утвержден и введен в действие Приказом ООО «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ» от «25» марта 2026 г. № б/н.
3. Согласован Техническим комитетом по стандартизации «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы».
4. Зарегистрирован Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт).

Настоящий стандарт организации является собственностью Общества с ограниченной ответственностью «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Общества с ограниченной ответственностью «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ».

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ» вправе использовать настоящий стандарт организации по своему усмотрению, предоставлять право его использования его третьим лицам, а также вносить изменения без согласия третьих лиц.

Содержание

Введение	21
СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ	22
1. Область применения.....	22
2. Нормативные ссылки	22
3. Термины и определения	8
4. Сокращения.....	8
5. Общие положения.....	9
Стандарт 1: Помещения без отделки	9
Стандарт 2: Предчистовая отделка «White box»	12
Стандарт 3: «Чистовая отделка»	35
6. Контроль качества и правила приемки работ	435
7. Библиография	44

Введение

Настоящий стандарт организации (далее - СТО) разработан в соответствии с целями и принципами стандартизации в Российской Федерации, установленными Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Федеральным законом от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также правилами применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.5—2012 «Правила построения, изложения, оформления и обозначения».

Настоящий СТО разработан в целях определения качества отделочных работ при приемке помещений на объектах, строительство которых осуществляет ООО «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ», специализированные застройщики, функции единоличного исполнительного органа которых осуществляет ООО «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ», специализированные застройщики, относящиеся к ГК ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ и получившие право на применение настоящего СТО на основании договора с ООО «ПЛЮС МЕНЕДЖМЕНТ», в соответствии с ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения», а также иные лица, получившие право на использование настоящего СТО.

Целями настоящего СТО является, соблюдение требований действующего законодательства в части, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей жилых и нежилых помещений.

Настоящий СТО разработан для формирования:

- требований к качеству выполненных отделочных работ, монтажу систем и оборудования инженерно-технического обеспечения, дверей, окон, а также отдельных элементов отделочных работ;
- методов контроля выполненных работ.

В рамках выполнения требований действующего законодательства, строительные материалы и изделия, применяемые для производства отделочных работ, регламентируемых настоящим СТО, должны соответствовать установленным минимально необходимым требованиям к помещениям.

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

**КАЧЕСТВО ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГК ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ**

**ТРЕБОВАНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ПРИЁМКЕ ПОМЕЩЕНИЙ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА
И ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТ**

1 Область применения

Настоящий стандарт организации устанавливает правила приемки отделочных работ и помещений без отделки, монтажа систем и оборудования инженерно-технического обеспечения, дверей, окон, а также отдельных элементов отделочных работ при устройстве внутренних помещений в строящихся и эксплуатируемых жилых и нежилых зданиях.

Требования настоящего стандарта организации применяют в целях передачи помещений собственнику(ам) в многоквартирных жилых домах, а также нежилых зданиях и помещениях.

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте организации использованы ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 1.4-2004 Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения.

ГОСТ 8.010- 2013 Государственная система обеспечения единства измерений (ГСИ). Методики выполнения измерений. Основные положения

ГОСТ 10-88 Нутромеры микрометрические. Технические условия

ГОСТ 12.4.011-89 Система стандартов безопасности труда. Средства защиты работающих. Общие требования и классификация.

ГОСТ 12.4.028-76 Система стандартов безопасности труда. Респираторы ШБ-1 «ЛЕПЕСТОК». Технические условия

ГОСТ 12.4.103-2020 Система стандартов безопасности труда. Одежда специальная защитная, средства индивидуальной защиты ног и рук. Классификация.

ГОСТ 12.4.296-2015 Система стандартов безопасности труда (ССБТ). Средства индивидуальной защиты органов дыхания. Респираторы фильтрующие. Общие технические условия.

ГОСТ 162-90 Штангенглубиномеры. Технические условия.

ГОСТ 166-89 (ИСО 3599-76) Штангенциркули. Технические условия.

ГОСТ 427-75 Линейки измерительные металлические. Технические условия.

ГОСТ 475-2016 Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия.

ГОСТ 577-68 Индикаторы часового типа с ценой деления 0,01 мм. Технические условия.

ГОСТ 7502-98 Рулетки измерительные металлические. Технические условия.

ГОСТ 11098-75 Скобы с отсчетным устройством. Технические условия.

ГОСТ 13996-2019 Плитки керамические. Общие технический условия.

ГОСТ 17435-72 Линейки чертежные. Технические условия.

ГОСТ 20010-93 Перчатки резиновые технические. Технические условия

ГОСТ 23166-2024 Блоки оконные и балконные. Общие технические условия

ГОСТ 24643-81 Основные нормы взаимозаменяемости. Допуски формы и расположения поверхностей. Числовые значения.

ГОСТ 24700-99 Блоки оконные деревянные со стеклопакетами Технические условия.

ГОСТ 30674-2023 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.

ГОСТ 30971-2012 Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия.

ГОСТ 33083-2014 Смеси сухие строительные на цементном вяжущем для штукатурных работ. Технические условия.

ГОСТ 34378-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ

ГОСТ 34379-2018 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Правила обследования технического состояния в натурных условиях.

ГОСТ 31173-2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

ГОСТ 32557-2013 Стекло и изделия из него. Методы контроля геометрических параметров и показателей внешнего вида.

ГОСТ Р 56387-2018 Смеси сухие строительные клеевые на цементном вяжущем. Технические условия.

ГОСТ Р 58939-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правило выполнения измерений. Элементы заводского изготовления.

ГОСТ Р 58941-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения.

ГОСТ Р 58942-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Технологические допуски.

ГОСТ Р 58945-2020 Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений параметров зданий и сооружений.

ГОСТ Р 59690-2021 Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия.

ГОСТ Р ИСО 6707-1- 2020 Здания и сооружения. Общие термины.

ГОСТ Р ЕН 13018-2014 Контроль визуальный. Общие положения.

СП 28.13330.2017 «СНиП 2.03.11-85 Защита строительных конструкций от коррозии».

СП 29.13330.2011 – «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88».

СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87».

СП 48.13330.2019 «Организация строительства СНиП 12-01-2004».

СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87».

СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии СНиП 3.04.03-85».

СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85».

СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85».

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001»

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов в информационной системе общего пользования – на официальном сайте Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии в сети Интернет или по ежегодному информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию данного стандарта с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Термины и определения

В настоящем стандарте организации применены термины по ГОСТ Р ИСО 6707-1, ГОСТ Р 59690, а также следующие термины с соответствующими определениями:

3.1 грунтовка: Состав, наносимый первым слоем на подготовленную к окраске или отделке поверхность для создания надежного сцепления верхних (кроющих) слоев покрытия с обрабатываемой поверхностью и выравнивания ее впитывающей способности.

3.2 дефект: Несоответствие требуемого параметра материала или его поверхности (царапины, сколы, выбоины, трещины, следы коррозии, потёртости, нарушение геометрических размеров и т.п.) от указанного в данном СТО.

3.3 договор: Договор, заключаемый в целях реализации объектов недвижимости, в том числе договор участия в долевом строительстве

3.4 методика выполнения измерений: Установленная логическая последовательность операций и правил при измерении, выполнение которых обеспечивает получение результатов измерений в соответствии с принятыми методами измерений ГОСТ 8.010 – 2013, пункт 3.1

3.5 облицовка: Внешний декоративный или защитный слой конструкции, устраиваемый из штучных или жестких листовых изделий.

3.6 основание под штукатурку: Конструкция, на которую накладывается штукатурка или крепятся гипсоволокнистые изделия.

3.7 отделочные работы: Комплекс работ, связанных внутренней отделкой зданий и сооружений с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств.

3.8 пол: Плоская горизонтальная строительная конструкция, которая обеспечивает нижнюю поверхность любого внутреннего пространства в здании.

3.9 потолок: Верхняя ограничивающая поверхность помещения, которая может являться нижней частью несущих конструкций, например, перекрытия, а также подвесной, подшивной или натяжной конструкцией.

3.10 потолок натяжной: Комплект изделия и элементов, после монтажа под основным потолком помещения выполняющих декоративно-акустическую функцию, составляющими которого являются элементы крепления и сшитое, термоскрепленное ПВХ или тканевое полотно, размеры которого точно соответствуют размерам помещения с учетом всех особенностей и геометрии этого помещения, а также, поставленных дизайнерских задач.

3.11 плитка: Штучное небольшое плоское изделие (элемент) для покрытия (полов, стен и других поверхностей).

4 Сокращения

4.1 СТО - Стандарт организации;

4.2 ПВХ - поливинилхлорид;

4.3 ПУЭ - правила устройства электроустановок;

4.4 СП - Свод правил по проектированию и строительству федерального уровня;

4.5 ГОСТ-Р-Государственный стандарт национальной системы стандартизации для применения на территории России.

5 Общие положения

5.1 До начала производства работ должны быть выполнены организационно - подготовительные мероприятия в соответствии с СП 48.13330.

5.2 Отделочные работы в помещениях следует производить в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»

5.3 Контролируемые параметры и отклонения, не установленные в настоящем СТО, регламентируются НТД и НПА, в т.ч. приказом Минстроя РФ от 19.02.2025 № 91/пр.

Стандарт 1: Помещения без отделки

Таблица 1 - Требования к монтажу металлических дверных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании	Визуальный
2	Предельные отклонения номинальных размеров узлов дверных блоков	Разность длин диагоналей прямоугольных дверных полотен площадью 1,5 м. кв и менее не должна превышать 2,0 мм, площадью свыше 1,5 м. кв — 3,0 мм.	ГОСТ 31173
3	Плотность прилегания прокладок	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора Допускаются незначительные разрывы уплотнителя, зазоры в стыках	Визуальный
4	Дефекты поверхности и окраски	Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя. Различия в цвете, глянце и дефекты поверхности, видимые невооруженным глазом с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.	ГОСТ 31173
5	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок не должно превышать 1,0 мм на 1,0 м длины.	ГОСТ 31173
6	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях не должен превышать 2,0 мм.	ГОСТ 31173

7	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом не должно превышать 2,0 мм на 1 м ширины.	ГОСТ 31173
---	--	--	------------

Таблица 2 - Требования к монтажу оконных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков не должны превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия.	ГОСТ 30971
2	Регулировка створок	Свободное открывание и закрывание створок. Плотное, без зазоров, прилегание уплотнителя створок к раме в закрытом положении.	Визуальный
3	Крепление, уклон, механические повреждения, загрязнения отлива	Угол наклона поверхности слива должен быть не менее 10 %, а его выход за наружную поверхность стены (свес) рекомендуется устанавливать в пределах 30— 50 мм. Допускаются дефекты наружного покрытия, не проникающие до металлической основы, в количестве не более 0,5 % от общей площади изделия.	ГОСТ 34378
4	Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 0,6–1 м при естественном освещении. Допускается наличие дефектов — не более 0,2 % от общей площади изделия	Визуальный
5	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 0,7 мм, а при механическом соединении импостов с основными профилями - не более 1,0 мм.	ГОСТ 30674
6	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета не должна превышать 2,0 мм.	ГОСТ 30674
7	Разность длин диагоналей	Рамочные элементы после сварки должны быть правильной геометрической формы. Разность	ГОСТ 30674

	прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях	длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях не должна превышать 2,0 мм при наибольшей длине стороны створки до 1400 мм и 3,0 мм - более 1400 мм. Изделия нестандартной формы должны соответствовать техническому заданию на изготовление.	
--	---	---	--

Таблица 3 - Требования к качеству обмазочных изоляционных работ

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Видимые дефекты	Обмазочная гидроизоляция должна иметь не менее двух слоев с промежуточной сушкой при толщине слоя около 2 мм, на поверхности не должно быть пропусков, трещин, открытых пор, механических повреждений.	Визуальный

Таблица 4 - Требования к монтажу приборов отопления

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Механические повреждения	Допускается наличие дефектов наружного покрытия, отремонтированных специальными составами	Измерительный
2	Горизонтальный уровень	Отклонение от горизонтали приборов не более 5 мм на длину прибора	Измерительный, визуальный

Таблица 5 - Требования к монтажу электрооборудования

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Установка извещателей автоматической пожарной сигнализации	Примыкание к потолку и стенам — зазор не более 3 мм, Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений.	Измерительный, визуальный
2	Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене — допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений. Отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 10 мм	Измерительный, визуальный

Стандарт 2: Предчистовая отделка «White box»

Таблица 6 - Требования к монтажу металлических дверных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании	Визуальный
2	Предельные отклонения номинальных размеров узлов дверных блоков	Разность длин диагоналей прямоугольных дверных полотен площадью 1,5 м. кв и менее не должна превышать 2,0 мм, площадью свыше 1,5 м. кв — 3,0 мм.	ГОСТ 31173
3	Плотность прилегания прокладок	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора Допускаются незначительные разрывы уплотнителя, зазоры в стыках	Визуальный
4	Дефекты поверхности и окраски	Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя. Различия в цвете, глянце и дефекты поверхности, видимые невооруженным глазом с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.	ГОСТ 31173
5	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок не должно превышать 1,0 мм на 1,0 м длины.	ГОСТ 31173
6	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях не должен превышать 2,0 мм.	ГОСТ 31173
7	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом не должно превышать 2,0 мм на 1 м ширины.	ГОСТ 31173

Таблица 7 - Требования к монтажу оконных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков не должны превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия.	ГОСТ 30971

2	Регулировка створок	Свободное открывание и закрывание створок. Плотное, без зазоров, прилегание уплотнителя створок к раме в закрытом положении.	Визуальный.
3	Крепление, уклон, механические повреждения, загрязнения отлива	Угол наклона поверхности слива должен быть не менее 10 %, а его выход за наружную поверхность стены (свес) рекомендуется устанавливать в пределах 30— 50 мм. Допускаются дефекты наружного покрытия, не проникающие до металлической основы, в количестве не более 0,5 % от общей площади изделия.	ГОСТ 34378
4	Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 0,6–1 м при естественном освещении. Допускается наличие дефектов — не более 0,2 % от общей площади изделия	Визуальный
5	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 0,7 мм, а при механическом соединении импостов с основными профилями - не более 1,0 мм.	ГОСТ 30674
6	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета не должна превышать 2,0 мм.	ГОСТ 30674
7	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях	Рамочные элементы после сварки должны быть правильной геометрической формы. Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях не должна превышать 2,0 мм при наибольшей длине стороны створки до 1400 мм и 3,0 мм - более 1400 мм. Изделия нестандартной формы должны соответствовать техническому заданию на изготовление.	ГОСТ 30674

Таблица 8 –Требования к качеству оштукатуренных поверхностей стен.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
---	-------------------------	-----------------------------------	-----------------

1	Вертикальная плоскость оштукатуренных поверхностей	Не более чем на 10 мм при высоте помещения до 3 м включительно, на 12 мм при высоте помещения от 3 м до 6 м включительно, на 15 мм при высоте помещения более 6 м.	Измерительный, визуальный
2	Горизонтальная плоскость оштукатуренных поверхностей	Неровности поверхностей на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м включительно, на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно, на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, визуальный
3	Неровность откосов	На всю высоту откоса более чем на 4 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 6 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 8 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на 10 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	Измерительный, визуальный
4	Неровности оштукатуренных поверхностей	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задиров, глубиной до 5 мм, не более 3шт. на 4 кв.м. Тени от бокового света допускаются.	Измерительный, визуальный

Таблица 9 – Требования к качеству шпаклёвочных поверхностей стен.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Вертикальная плоскость шпаклёвочных поверхностей	Не должны отклоняться от вертикали при замере на всю высоту помещения более чем на 10 мм при высоте помещения до 3 м включительно, на 12 мм при высоте помещения от 3 м до 6 м включительно, на 15 мм при высоте помещения более 6 м	Измерительный
2	Горизонтальная плоскость шпаклёвочных поверхностей	Не должны отклоняться от горизонтали более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м включительно, на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно, на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный
3	Откосы	Не должны отклоняться от вертикали на всю высоту откоса более чем на 4 мм при длине откоса до 1 м включительно, на 6 мм при длине откоса от 1 до 1,5 м включительно, 8 мм при длине откоса от 1,5 м до 2 м включительно, на	Измерительный

		10 мм при длине откоса от 2 м до 3 м включительно	
4	Неровности стен	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задиров, глубиной 5 мм, не более 3шт. на 4 кв.м. Тени от бокового света допускаются	Измерительный

Таблица 10 – Требования к качеству поверхности потолков

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Плоскость	Допускаются провисания полотна не более 10 мм на 1 м длинны диагонали. Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	Измерительный
2	Дефекты поверхности	Допускаются незначительные дефекты, такие как: разводы, загрязнения в виде пятен, отпечатков, следов строительных материалов общей площадью не более 0,025% от общей площади натяжного потолка, а также царапины общей длиной не более 30 см.	Измерительный, визуальный
3	Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах	Измерительный, визуальный
4	Обвод труб отопления	Изолирование отверстий в потолочном полотне при обводе отопительных труб с обжимом вокруг трубы изнутри потолка	Визуальный
5	Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий уплотнительные кольца из пластика под люстру	Визуальный

Таблица 11 – Требования к устройству поверхностей из панелей и плит с лицевой отделкой в интерьере зданий, включая подвесные потолки.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Максимальные значения уступов	Не более 2 мм	Измерительный, визуальный

	готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков)		
2	Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	Измерительный, визуальный
3	Отклонение направления стыка элементов облицовки стен от вертикали на 1 м длины	Не более 1 мм	Измерительный, визуальный

Таблица 12 – Контролируемый параметр качества оснований поверхности полов

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Неровности поверхности (при контроле двухметровой рейкой)	Просветы не более 2 мм	Измерительный, визуальный
2	Отклонения по толщине подстилающих и выравнивающих слоев	Не более 10%	Измерительный, визуальный
3	Неровности покрытия	Допускается изменение звучания при простукивании. Допускается наличие усадочных трещин шириной не более 0,2 мм.	Измерительный, визуальный

Таблица 13 - Требования к качеству обмазочных изоляционных работ.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Видимые дефекты	Обмазочная гидроизоляция должна иметь не	

		менее двух слоев с промежуточной сушкой при толщине слоя около 2 мм, на поверхности не должно быть пропусков, трещин, открытых пор, механических повреждений.	Визуальный
--	--	---	------------

Таблица 14 - Требования к монтажу приборов отопления

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля (метод, объем)
1	Механические повреждения	Допускается наличие дефектов наружного покрытия, отремонтированных специальными составами	Визуальный
2	Горизонтальный уровень	Отклонение от горизонтали приборов не более 5 мм на длину прибора	Измерительный, визуальный

Таблица 15 - Требования к монтажу электрооборудования

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Установка извещателей автоматической пожарной сигнализации	Примыкание к потолку и стенам — зазор не более 3 мм, Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений	Измерительный, визуальный
2	Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене — допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений. Отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 10 мм	Измерительный, визуальный
3	Монтаж установочных коробок кабельной сети, и приборов освещения	Наличие выводов для оконечных устройств подрозетников, лампочек (одна лампа на одно помещение) и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отклонение от горизонтального уровня — не более 5 мм.	Измерительный, визуальный

4	Установка светильников	Наличие подключенных установленных выводов под светильники, лампочек (одна лампа на одно помещение) и распаечных коробок в работоспособном состоянии. допускаются дефекты поверхности в размере не более 0,25 % от общей площади изделия. Отклонение от горизонтального уровня — не более 5 мм.	Измерительный, визуальный
---	------------------------	---	---------------------------

Стандарт 3: «Чистовая отделка»

Таблица 16 - Требования к монтажу металлических дверных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании	Визуальный
2	Предельные отклонения номинальных размеров узлов дверных блоков	Разность длин диагоналей прямоугольных дверных полотен площадью 1,5 м. кв и менее не должна превышать 2,0 мм, площадью свыше 1,5 м. кв — 3,0 мм.	ГОСТ 31173
3	Плотность прилегания прокладок	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора Допускаются незначительные разрывы уплотнителя, зазоры в стыках	Визуальный
4	Дефекты поверхности и окраски	Внешний вид изделий: цвет, допустимые дефекты поверхности облицовочных материалов и окрашенных элементов (риски, царапины и др.) должен соответствовать образцам-эталонам, утвержденным руководителем предприятия-изготовителя. Различия в цвете, глянце и дефекты поверхности, видимые невооруженным глазом с расстояния 0,6-0,8 м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.	ГОСТ 31173
5	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок не должно превышать 1,0 мм на 1,0 м длины.	ГОСТ 31173
6	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях не должен превышать 2,0 мм.	ГОСТ 31173
7	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом не должно превышать 2,0 мм на 1 м ширины.	ГОСТ 31173

Таблица 17 - Требования к монтажу оконных блоков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
---	-------------------------	-----------------------------------	-----------------

1	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков	Отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных оконных блоков не должны превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия.	ГОСТ 30971
2	Регулировка створок	Свободное открывание и закрывание створок. Плотное, без зазоров, прилегание уплотнителя створок к раме в закрытом положении.	Визуальный.
3	Крепление, уклон, механические повреждения, загрязнения отлива	Угол наклона поверхности слива должен быть не менее 10 %, а его выход за наружную поверхность стены (свес) рекомендуется устанавливать в пределах 30— 50 мм. Допускаются дефекты наружного покрытия, не проникающие до металлической основы, в количестве не более 0,5 % от общей площади изделия.	ГОСТ 34378
4	Механические повреждения, загрязнения стеклопакета	Дефекты определяются визуально, невооруженным глазом с расстояния 0,6–1 м при естественном освещении. Допускается наличие дефектов — не более 0,2 % от общей площади изделия	Визуальный
5	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости	Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых и Т-образных соединениях смежных профилей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости, не должен превышать 0,7 мм, а при механическом соединении импостов с основными профилями - не более 1,0 мм.	ГОСТ 30674
6	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета	Деформация (прогиб) горизонтального нижнего профиля створки (полотна) в плоскости стеклопакета не должна превышать 2,0 мм.	ГОСТ 30674
7	Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях	Рамочные элементы после сварки должны быть правильной геометрической формы. Разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов в собранных изделиях не должна превышать 2,0 мм при наибольшей длине стороны створки до 1400 мм и 3,0 мм - более 1400 мм. Изделия нестандартной формы должны соответствовать техническому заданию на изготовление.	ГОСТ 30674

Таблица 18 – Требования к качеству поверхностей, облицованных плиткой.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Вертикальность	Более чем 10 мм при высоте помещений до 3 м; более чем 12 мм при высоте помещений от 3 до 6м; более чем 15 мм при высоте помещений от 6м. Должны отсутствовать неровности поверхности величиной более 6 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Измерительный
2	Плоскостность	Должны отсутствовать неровности поверхности величиной более 6 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Измерительный
3	Расположение швов	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 м и не более 15 мм на всю высоту.	Измерительный
4	Требования к качеству поверхностям, облицованных плиткой	Допускается разница в ширине швов в пределах 3 мм; На поверхности стен, облицованных керамической или керамогранитной плиткой, не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов.	Измерительный, визуальный

Таблица 19 – Требования к качеству окрашенных поверхностей стен

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Дефекты поверхности, равномерность окраски, меление поверхности	Допускается отличие краски в пределах одного тона по каталогу (палитре) производителя	Визуальный

Таблица 20 – Требования к качеству поверхностей стен, оклеенных обоями.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Дефекты поверхности	На поверхности оклеенной обоями не допускаются воздушные пузыри, замятины, пятна и другие загрязнения, иные локальные неровности и повреждения поверхности, изменения текстуры и цвета, а также доклейки	Визуальный

		и отслоения при визуальном осмотре.	
2	Стыки и нахлест полотен	Нахлест полотен на внешних углах не допускается. Не допускается расхождение стыков полотен обоев.	Визуальный
3	Обои за отопительными приборами	Оклейка стен обоями за отопительными конвекторами не регламентируется. Допускается искривление обреза линии обойного полотна на примыканиях свеса нижней поверхности подоконников. Допускаются дефекты обойных полотен за отопительными приборами.	Визуальный

Таблица 21 – Требования к качеству поверхностей натяжных потолков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Плоскость	Допускаются провисания полотна не более 10 мм на 1 м длины диагонали. Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	Измерительный, визуальный
2	Дефекты поверхности	Допускаются незначительные дефекты, такие как: разводы, загрязнения в виде пятен, отпечатков, следов строительных материалов общей площадью не более 0,025% от общей площади натяжного потолка, а также царапины общей длиной не более 30 см.	Измерительный, визуальный
3	Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах	Визуальный
4	Обвод труб отопления	Изолирование отверстий в потолочном полотне при обводе отопительных труб с обжимом вокруг трубы изнутри потолка	Визуальный
5	Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий уплотнительные кольца из пластика под люстру	Визуальный

Таблица 22 - Требования к устройству поверхностей из панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий, включая подвесные потолки.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Максимальные значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	Не более 2 мм	Измерительный, визуальный
2	Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины	Не более 3 мм при длине диагонали помещения до 0,5 м; не более 6 мм при длине диагонали помещения до 1,0 м; не более 8 мм при длине диагонали помещения до 3,0 м; не более 12 мм при длине диагонали помещения до 6,0 м; не более 15 мм при длине диагонали помещения до 15 м.	Измерительный, визуальный
3	Отклонение направления стыка элементов облицовки стен от вертикали на 1 м длины	Не более 1 мм	Измерительный, визуальный

Таблица 23 – Требования к качеству поверхностей из ламината.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Отклонения покрытия от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренные по диагонали помещения	- не более 8 мм для длины диагонали от 1 до 3 м включительно; - не более 12 мм для диагонали от 3 до 6 м включительно; - не более 15 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно.	Измерительный, визуальный
2	Уступы	Напольные покрытия, выполненные из паркетных материалов, инженерной или паркетной доски, не должны иметь уступы между смежными элементами напольного	Измерительный, визуальный

		покрытия более 0,5 мм	
3	Стыковые зазоры	Напольные покрытия, выполненные из штучного паркета, не должны иметь зазоров между смежными элементами напольного покрытия более 0,2 мм	Измерительный, визуальный
4	Зазоры в примыканиях	Наличие зазоров в примыканиях к трубам отопления и ножкам отопительных приборов величиной до 4 мм	Измерительный
5	Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 8 мм при измерении поперек смежных элементов ламината. Не более 3 мм при измерении вдоль смежных элементов ламината	Измерительный

Методы устранения недостатков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 23.

При обнаружении дефектов ламината выполнить локальный ремонт, а при невозможности локального ремонта заменить дефектные элементы покрытия.

Механические повреждения и уступы между смежными элементами на поверхности ламинированного покрытия необходимо устранять локально, путем замены или реставрации дефектных элементов ламината.

Загрязнения напольных покрытий устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

Таблица 24 – Требования к качеству поверхности напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Допускается изменение характера звучания при условии сохранения адгезии.	Качество сцепления проверяется разрушающим методом

2	Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 6 мм	Измерительный
3	Величина уступа между двумя смежными плитками покрытия	Не более 2 мм; Между покрытием и элементами окаймления пола — не регламентируется	Измерительный,
4	Отклонения расположения швов от прямолинейного направления	Не более 5 мм на 1 м длины ряда.	Измерительный
5	Ширина швов	Ширина швов между плитками не должна превышать 6 мм	Измерительный, визуальный
6	Перепад высот поверхности пола	Допускается перепад высот помещений с полами с разными типами покрытия пола не более 2 мм	Измерительный, визуальный

Методы устранения недостатков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 24.

Наличие на поверхности керамогранита и керамической плитки дефектов в виде трещин и цека, необходимо устранять локально, путем замены только дефектных плиток, а не всего напольного покрытия.

Допускается устранять дефекты в виде сколов локально путем реставрации эмалью.

Отклонения по горизонтали, неровностям поверхности, расположению швов и ширине швов, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять путем замены только плоскости облицовки в пределах одного помещения.

Пропуски и выпадения заделки межплиточных швов устраняются локально, путем перезатирки.

Загрязнения напольных покрытий устраняются комплексом мероприятий по очистке в соответствии с рекомендациями производителя.

Таблица 25 – Требования к качеству установки плинтуса и порошков.

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Крепление и соединительные элементы	Надежное крепление и плотное примыкание смежных элементов плинтуса. Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей	Визуальный
2	Зазоры между полом и стенами	Зазор между плинтусом и полом или стенами при деформационной нагрузке на напольные покрытия не более 4 мм	Измерительный,

			визуальный
3	Монтаж Т-образного профиля (декоративный порожек)	Допускается зазор между декоративным порожком и материалом облицовки пола не более 2 мм	Измерительный, визуальный

Таблица 26 - Требования к монтажу приборов отопления

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Механические повреждения	Допускается наличие дефектов наружного покрытия, отремонтированных специальными составами.	Визуальный
2	Горизонтальный уровень	Отклонение от горизонтали приборов не более 5 мм на длину прибора	Измерительный, визуальный

Таблица 27 - Требования к монтажу электрооборудования

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Установка извещателей автоматической пожарной сигнализации	Примыкание к потолку и стенам — зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений.	Измерительный, визуальный
2	Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене — допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений. Отклонение от горизонтального и вертикального уровня не более 10 мм	Измерительный, визуальный
3	Монтаж установочных коробок кабельной сети, и приборов освещения	Наличие выводов для оконечных устройств подрозетников, лампочек (одна лампа на одно помещение) и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отклонение от горизонтального уровня не более 5 мм.	Измерительный, визуальный
4	Установка светильников	Наличие подключенных установленных выводов под светильники, лампочек (одна лампа на одно помещение) и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Допускаются дефекты поверхности в размере не более 0,25 % от общей площади изделия. Отклонение от горизонтального уровня — не более 5 мм.	Измерительный, визуальный

Таблица 28 - Требования к монтажу розеток и выключателей

№	Контролируемый параметр	Требования, допустимые отклонения	Методы контроля
1	Механические повреждения	На лицевых поверхностях допускаются дефекты поверхности в размере не более 0,5 % от общей площади изделия, не влияющие на физико-механические характеристики изделия при дальнейшем использовании	Визуальный
2	Местоположение, установка	Отклонения от размеров установки могут допускаться только при условии, что это обеспечивает какие-либо технические преимущества, не меняет назначение и не снижает безопасность электросоединителей.	Визуальный

6 Контроль качества и правила приемки работ

6.1 Работы по контролю качества отделочных работ, включают:

- приемочный контроль качества (оценка соответствия) законченных видов отделочных работ;

6.2 Требования проведения контроля качества отделочных работ регламентируются настоящим СТО, СП 543.1325800.2024, [1], [2], [3], [4].

6.3 Контроль качества осуществляется специалистами по организации строительства (отделочных работ).

6.4 Контроль качества отделочных работ проводится в рамках документированной процедуры СМК, регламентирующая контроль качества отделочных работ.

6.5 При измерениях геометрических параметров при приемке законченных строительством зданий и их отдельных элементов следует руководствоваться правилами, установленными ГОСТ Р 58945-2020

6.6 При определении соответствия установленным технологическим допускам измеряемых геометрических параметров следует учитывать требования ГОСТ Р 58942-2020

6.7 При приемке изделий заводского изготовления измерения следует выполнять в соответствии с порядком, установленным ГОСТ Р 58939-2020.

6.8 Исключение систематических погрешностей при проведении измерений и оценки точности выполнения измерений следует выполнять с учетом требований ГОСТ Р 58941-2020

6.9 Измерение линейных размеров и их отклонений следует выполнять линейками по ГОСТ 427-75 и ГОСТ 17435-72, рулетками по ГОСТ 7502-98, нутромерами по ГОСТ 10-88, скобами по ГОСТ 11098, штангенциркулями по ГОСТ 166-89, штангенглубиномерами по ГОСТ 162-90,

индикаторами часового типа по ГОСТ 577-68, щупами, микроскопами и лазерными приборами, отнесенными в установленном порядке к средствам измерений.

6.10 Отклонения форм профиля поверхности следует измерять с применением контрольных реек (не ниже 10-й степени точности по ГОСТ 24643-81), отвес-реек, струн из стальной проволоки диаметром 0,2-0,5 мм или синтетических лесок диаметром 0,8-1,0 мм.

6.11 Угловые размеры проверяют угломерами по ГОСТ 5378-88, а их отклонения, выраженные линейными единицами, - линейками и щупами с применением угольников, калибров, шаблонов.

6.12 Места измерений размеров элемента устанавливают следующим образом:

- длину, ширину, толщину, диаметр угловых размеров или их отклонений следует измерять в двух крайних сечениях элемента на расстоянии 50-100 мм от краев, а также в среднем сечении элемента;

- отклонения от прямолинейности на лицевой поверхности плоских элементов следует измерять не менее чем в двух любых сечениях, как правило, в направлении светового потока, падающего на поверхность в условиях эксплуатации;

- отклонения от прямолинейности боковых граней плоских элементов следует измерять в одном из сечений вдоль каждой грани;

- отклонения от прямолинейности ребра элемента следует измерять в сечениях по обеим поверхностям, образующим это ребро, на расстоянии не более 50 мм от него или непосредственно от места пересечения этих поверхностей.

6.13 При подготовке к измерениям должен быть обеспечен свободный доступ к объекту измерения и возможность размещения средств измерений. Места измерений должны быть очищены, размечены или замаркированы. Средства измерений должны быть поверены и подготовлены в соответствии с инструкцией по их эксплуатации.

6.14 Измерения следует проводить в условиях, близких к нормальным условиям (если другое не установлено в нормативных документах и технической документации на объект измерения) согласно ГОСТ Р 58941-2020 (пункты 6.3, 6.4).

6.15 Инструментальный и измерительный контроль следует проводить измерительным инструментом или иными средствами контроля, поверенными в установленном порядке. Проведение измерений с сертификатами калибровки не допускается.

7 Библиография

- [1] Федеральный закон от 27 декабря г. 2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- [2] Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации».
- [3] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ДУБНИНСКАЯ"

ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ
ЗАПОЛНЕНО

ИНН ЗАСТРОЙЩИК_ИНН НЕ
ЗАПОЛНЕНО

ЗАСТРОЙЩИК_КПП НЕ
ЗАПОЛНЕНО

Банковские реквизиты:
ЗАСТРОЙЩИК_РСЧЕТ НЕ
ЗАПОЛНЕНО

в ЗАСТРОЙЩИК_БАНК НЕ
ЗАПОЛНЕНО

БИК ЗАСТРОЙЩИК_БИК НЕ
ЗАПОЛНЕНО

К/с ЗАСТРОЙЩИК_КОРСЧЕТ
НЕ ЗАПОЛНЕНО

ИНН Банка получателя: 7725038124
КПП Банка получателя: 770401001

Адрес для направления корреспонденции:
ЗАСТРОЙЩИК_АДРЕС НЕ
ЗАПОЛНЕНО

Представитель по доверенности

/Тестов Т. Т./

Участник:

Гражданин(ка) **Иванов Иван Николаевич**, «1» января 1950 года рождения, пол мужской, место рождения: г Москва, гражданство: Российская Федерация, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования: 001-001-222 55, паспорт серии 03 00 № 151151, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛ. 01.01.2015 г., код подразделения 420-001, зарегистрирован(а) по адресу: 123001, г Москва, Пресненский р-н, ул Большая Садовая, д 1, +7 988 888-88-88, 88@mail.ru

/ / Иванов И. Н.