

Приложение №3
к Договору участия в долевом строительстве
№ от _____ 2018 г.

Перечень Общего имущества

1. В состав Общего имущества включаются внутриобъектные инженерные системы:
 - ВК (холодное и горячее (ГВС) водоснабжение, водоотведение),
 - ОВК (вентиляция (в том числе противодымная), кондиционирование, теплоснабжение, холодоснабжение, отопление, индивидуальный тепловой пункт (ИТП)),
 - ЭС и ЭО (электроснабжение (в том числе молниезащита и заземление), электроосвещение (в том числе освещение фасада и террас)),
 - Безопасности (автоматическая пожарная сигнализация, СКУД, охранный сигнализация, автоматическое водяное и газовое пожаротушение, СОУЭ, видеонаблюдение),
 - Слаботочные (структурированная кабельная сеть, спутниковое и эфирное телевидение, аудио и видео домофоны, диспетчеризация лифтов, обнаружения газа СО, диспетчеризация Базы отдыха, усиление сигнала сотовой связи),
 - Водоподготовки бассейнов СПА комплекса и открытого декоративного бассейна,
 - Автоматизации (системы отопления, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, водоотведения, ИТП, электроснабжения, электроосвещения, технологии водоподготовки бассейнов СПА комплекса и открытого декоративного бассейна),
 - Лифтов пассажирских,
 - Газового пожаротушения для серверной.

Системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, кондиционирования теплоснабжения, холодоснабжения, отопления состоят из магистральных трубопроводов, запорно-регулирующих устройств, контрольно-измерительных приборов, санитарно-технического оборудования, механического и электрического оборудования, циркуляционных насосов, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общееобъектных) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах разводки внутри Объекта долевого строительства от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях и указанного в проектной документации и находящегося за границами Объекта долевого строительства, за исключением приборов учета, предназначенных для учета потребляемых ресурсов Объектом долевого строительства.

Система вентиляции состоит из воздуховодов, запорно-регулирующих устройств, вентиляционного оборудования, вентиляционных решеток, противопожарных клапанов и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося за границами Объекта долевого строительства, в том числе транзитных воздуховодов, проходящих через Объект долевого строительства. В состав Общего имущества **не включаются**: оконечные устройства, система вентиляции, монтируемая в границах внешних стен Объекта долевого строительства собственником.

Система противодымной вентиляции состоит из воздуховодов, запорно-регулирующих устройств, вентиляционного оборудования, вентиляционных решеток, противопожарных клапанов и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося как за границами Объекта долевого строительства, так и в пределах границ Объекта долевого строительства.

ИТП состоит из теплообменников, циркуляционных насосов трубопроводов, распределительных коллекторов, запорно-регулирующих устройств, контрольно-измерительных приборов, механического и электрического оборудования, приборов учета энергоресурсов и иного оборудования.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Системы ЭС и ЭО состоят из кабельных линий, электрических распределительных щитков, кабельных лотков, ВРУ, электротехнических устройств, приборов учета электрической энергии и иного оборудования, указанного в проектной документации от внешней границы здания до индивидуальных приборов учета электрической энергии Объекта долевого строительства, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях и находящегося за границами Объекта долевого строительства. В состав Общего имущества **не включается**: индивидуальные приборы учета, предназначенные для учета энергоресурсов Объекта долевого строительства, оконечные устройства систем ЭС и ОЭ, монтируемые в границах внешних стен Объекта долевого строительства собственником.

Системы охранной сигнализации СКУД, видеонаблюдения состоят из кабельных линий, слаботочных щитков, кабельных лотков, датчиков, камер, оповещателей и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося за границами внешних стен Объекта долевого строительства. В состав Общего имущества **не включается**: оконечные устройства в границах внешних стен Объекта долевого строительства.

Системы автоматической пожарной сигнализации, СОУЭ, состоят из кабельных линий, слаботочных щитков, кабельных лотков, датчиков, оповещателей и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося как за границами Объекта долевого строительства, так и его границах.

Система Автоматическая установка водяного пожаротушения состоит из магистральных трубопроводов и стояков, пожарных шкафов, запорных устройств, сприклерных оросителей, спринклерной станции, дренчерных завес и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося как за границами Объекта долевого строительства, так и в пределах его границ.

Слаботочные системы состоят из кабельных линий, слаботочных щитков, датчиков, электроустановочных изделий, кабельных лотков, домофонов, установленных в местах общего пользования, эфирных и спутниковых антенн, контроллеров, программного обеспечения и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося за границами внешних стен Объекта долевого строительства. В состав Общего имущества **не включается**: оконечные устройства и кабельные линии, смонтированные внутри границ внешних стен Объекта долевого строительства.

Системы автоматизации состоят из кабельных линий, щитов автоматизации, кабельных лотков, электротехнических устройств, контроллеров, датчиков и иного оборудования, указанного в проектной документации и находящегося за границами внешних стен Объекта долевого строительства.

Система технологии водоподготовки бассейнов СПА комплекса, открытого декоративного бассейна состоят из трубопроводов, насосов, форсунок, прожекторов, станций хим.подготовки, ультрафиолетовых установок, фильтровальных установок, теплообменников, циркуляционных насосов и иного оборудования, указанного в проектной документации.

Иное механическое, электрическое, телекоммуникационное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте недвижимости: за пределами или внутри Объекта долевого строительства и обслуживающее более одного помещения вне границ Объекта долевого строительства.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав Общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Объекта недвижимости, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общеобъектного) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общеобъектного) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект недвижимости.

2. В состав Общего имущества включаются подпорные сооружения 1-ой очереди строительства, имеющие противооползневое значение для удержания подсекаемого склона, являющиеся удерживающим сооружением глубокого заложения.

3. В состав Общего имущества включаются элементы благоустройства территории Земельного участка: подпорные стенки, свайные ростверки под ограждения, наружные лестницы, озеленение, малые архитектурные формы.

4. В состав Общего имущества включаются:

- Помещения общего пользования Объекта недвижимости. Отделочные материалы, использованные в помещениях общего пользования Объекта недвижимости: натуральный камень, керамогранит, HPL панели, декоративная штукатурка;

- Технические помещения Объекта недвижимости, в том числе такие как: помещения раздевалки и санузлов для персонала, помещения для уборочного инвентаря, помещение постирочной, помещение диспетчерской, помещение электрощитовой, помещения для хранения шин и лыж, колясочная и иные помещения. Отделочные материалы, использованные в технических помещениях Объекта недвижимости: керамогранит, штукатурка и покраска;

- Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости;

- Крыши Объекта недвижимости;

- Фундаменты Объекта недвижимости;

- Несущие стены Объекта недвижимости;

- Плиты перекрытий Объекта недвижимости;

- Балконные/террасные и иные плиты Объекта недвижимости;

- Несущие колонны Объекта недвижимости;

- Окна Объекта недвижимости и светопрозрачные конструкции Объекта недвижимости;

- Двери Объекта недвижимости, в том числе входные двери в Апартаменты (входные двери в Апартаменты являются объектом охраны авторского права);

- Входная группа Объекта недвижимости. Отделочные материалы, использованные во входной группе Объекта недвижимости: натуральный камень, керамогранит;

- Межапартаментные лестничные площадки Объекта недвижимости;

- Лестницы Объекта недвижимости. Отделочные материалы, использованные на лестницах Объекта недвижимости: керамогранит, высококачественная покраска, декоративная штукатурка, ограждения из нержавеющей стали/из закалённого стекла (триплекс);

- Лифты Объекта недвижимости - производитель KONE;

- Подъёмники для инвалидов Mars N 902;

- Лифтовые, вентиляционные, технические шахты Объекта недвижимости;

- Коридоры Объекта недвижимости. Отделочные материалы, использованные в коридорах Объекта недвижимости: керамогранит, HPL панели, высококачественная покраска, декоративная штукатурка;

- Перила Объекта недвижимости;

- Парапеты Объекта недвижимости;

- Фасад Объекта недвижимости: монолитный железобетонный каркас с навесным вентилируемым фасадом из меди и натурального камня. Фасад Объекта недвижимости является объектом охраны авторского права;

- SPA-комплекс включает в себя джакузи, хамам, сауну. Отделочные материалы: натуральный камень, керамогранит, HPL панели, стекло, дерево, мозаика.
- Фитнес-студия включает в себя сауну, спортивный инвентарь.
- Бассейны:
 - открытый общественный бассейн Блока №6 (СПА комплекс): площадь водного зеркала 106,6 м², глубина 1,31 м, объем 139,65 м³;
 - декоративный бассейн Блоки №4-5: площадь водного зеркала 302,46 м², глубина 0,3 м, объем 90,74 м³;
 - закрытый общественный бассейн Блока № 4 (СПА комплекс): площадь водного зеркала 105,8 м², глубина от 1,18 до 1,98 м, объем 166, 44 м³.
- Подземная автостоянка/паркинг за исключением индивидуально обособленных площадей машино-мест, которые являются (могут являться) объектами долевого строительства. В состав Общего имущества входят все транзитные и предназначенные для паркинга инженерные коммуникации, а также:

- знаки дорожного движения: повороты, нет проезда, пандус.
- светофоры;
- обзорные зеркала;
- навигация, обозначающая этаж и путь движения к апартаментам.

Ширина проезжей части в паркинге – 3 м.

На проезжей части паркинга предусмотрена зона для пешеходов шириной 500 мм и 800 мм, которая ведет к лифтам, апартаментам, эвакуационным выходам.

Застройщик:

Участник долевого строительства

**Общество с ограниченной
ответственностью «ТЕОНА»**

Адрес места нахождения: 121353, Москва, ул. Беловежская, д. 4

ФИО, паспортные данные, адрес электронной почты, телефон, банковские реквизиты

ОГРН 1027709003211

ИНН 7709382169

КПП 773101001

р/с 40702810838260017400

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор

_____ А.Л. Мирский

Застройщик:

Участник долевого строительства: