

ДОГОВОР № [REDACTED]
участия в долевом строительстве

г. Кемерово

« [REDACTED] » [REDACTED] 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьИнвестХолдинг», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Железовой Нелли Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и [REDACTED] **(Ф.И.О)**

именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства» действующий от своего имени, с другой стороны,

совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом – жилой комплекс «В». Жилой дом № 10 с встроенными объектами обслуживания, строительство которого ведет Застройщик по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А (строительный адрес) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства (и/или квартира)- жилое помещение (квартира) и общее имущество в Доме: помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Жилое помещение (квартира) расположена: **подъезд [REDACTED] (блок-секция [REDACTED])**,

Этаж [REDACTED];

Будущий номер квартиры [REDACTED];

Общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площади всех частей такого помещения, за исключением балконов, лоджий и предварительно составляет [REDACTED] **кв. м.** По окончании строительства размеры общей площади, указанные в Договоре, могут отличаться от размеров, полученных в результате замеров специализированной организацией по осуществлению государственного технического учёта и технической инвентаризации. Стороны устанавливают, что по окончании строительства и при передаче Объекта долевого строительства в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого строительства будет указана фактическая площадь жилого помещения (квартиры) из технического плана жилого помещения (квартиры), подлежащего передаче.

Жилое помещение (квартира) передается Участнику долевого строительства в техническом состоянии, согласованном сторонами **в приложении № 1**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

План жилого помещения (квартира) указан **в приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Положение для Участников долевого строительства указанов **приложении № 3**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу;

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешение на строительство №42-305-529-2016 от 13 декабря 2016г.;

- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом аренды Застройщика земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 42:24:0201001:1885, общей площадью 8 937 кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения, подземной парковкой, объекты инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: г. Кемерово, Центральный район, пр. Притомский, 29 (Договор аренды земельного участка № 22-07-С/12 от 19.07.2012г., с учетом дополнительных соглашений: № 1 от 20.07.2012г., № 2 от 10.01.2014г.);

- иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства;

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ;

2.1.4. Дом будет сдан в эксплуатацию и разрешение на ввод в эксплуатацию будет подписано не позднее 30 апреля 2017 года;

2.1.5. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства не позднее 30 апреля 2017 года, при условии, что им полностью будет уплачена цена Договора.

2.3. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату подписания Договора участия в долевом строительстве.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства являются настоящий Договор, разрешение на ввод Дома (отдельных блок-секций, корпусов) в эксплуатацию и передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Застройщику Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства и состоящих из средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не предусмотрен. В соответствии с пунктом 2 статьи 5 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года по соглашению сторон цена Договора может быть изменена после его заключения в случаях предусмотренных пунктами 4.3 настоящего Договора.

4.2. Оплата услуг Застройщика: размер оплаты услуг (вознаграждения) Застройщика определяется как разница между суммой полученных средств по настоящему Договору и фактически осуществленными расходами на возведение Объекта.

4.3. Невнесенная часть цены Договора может изменяться по согласованию сторон, но не ранее чем через 1 (один) месяц с момента подписания настоящего Договора в связи с:

- удорожанием строительных материалов и энергоресурсов;
- изменением уровня инфляции;
- девальвацией рубля РФ;

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию строительства Дома в соответствии с изменениями действующего законодательства;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства.

4.4. Изменение стоимости Объекта долевого строительства производится Застройщиком с извещением Участника долевого строительства путем направления в его адрес изменения к Договору заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Квитанция о вручении является доказательством получения письма. В случае, если Участником долевого строительства не получено уведомление по причине отсутствия его по указанному в Договоре адресу, отправленное и не полученное сообщение считается врученным. Участник долевого строительства обязуется подписать данное изменение в течение пяти рабочих дней с момента его получения и прибыть в орган, осуществляющий государственную регистрацию для сдачи изменения к Договору на государственную регистрацию.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства производит оплату согласно п. 4.1. настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в следующих размерах и в следующем порядке:

- собственные денежные средства в размере _____ (_____) рублей,

Участник долевого строительства перечисляет после регистрации настоящего договора, но не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты окончания срока регистрации, указанного в расписке в получении документов на государственную регистрацию, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию.

5.2. В случае изменения цены Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 4.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. за счет собственных и привлеченных денежных средств обеспечить строительство Дома (включая Объект долевого строительства в нем) в соответствии с проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами, и техническими условиями;

6.1.2. сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Объекта долевого строительства в нем;

6.1.3. обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, указанного в пункте 2.1.4 настоящего Договора;

6.1.4. после полного исполнения своих обязательств Участником долевого строительства по уплате цены Договора, передать Участнику долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства не позднее срока, указанного в пункте 2.1.5 настоящего Договора. В случае сдачи Дома в эксплуатацию ранее срока, указанного в п. 2.1.4 настоящего Договора, или по иным основаниям Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до срока, указанного в п. 2.1.5 настоящего Договора. При этом Застройщик обязуется за один месяц до передачи Объекта долевого строительства письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее, чем за четырнадцать дней и позднее, чем за один месяц до установленного Договором (в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства установленным сообщением) срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

6.1.5. использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома;

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если иной срок не установлен в уведомлении (сообщении) о досрочной передаче Объекта долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 6.1.4 настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его

получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.2.2. удерживать от передачи Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в случае нарушения последним своих обязательств по настоящему Договору.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

7.1.1. своевременно уплачивать собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных п. 4.1 и п. 5.1 настоящего Договора; в случае изменения цены Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.3 настоящего Договора, осуществить доплату в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора соответственно;

7.1.2. приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение пяти рабочих дней с даты начала передачи, указанной в сообщении Застройщика о завершении строительства (создания) Дома;

7.1.3. принять Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства в течение 10 календарных дней с даты начала передачи, указанной в сообщении Застройщика о завершении строительства (создания) Дома;

7.1.4. с момента принятия Участником долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства в полном объеме нести бремя содержания Объекта долевого строительства. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 153 ЖК РФ своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, эксплуатационные услуги (плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, пользование лифтом, вывоз мусора, взнос на капитальный ремонт и т.д.) и коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

7.1.5. выполнять все обязательства (соблюдать правила, установленные для Участников долевого строительства и/или производить устройство внутренних перегородок, специальные и отделочные работы по Объекту долевого строительства и т.д.), указанные в «Положения для Участников долевого строительства, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3);

7.2. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Государственная регистрация уступки прав осуществляется силами и за счет Участника долевого строительства. После государственной регистрации уступки прав Участник долевого строительства в течение 3-х рабочих дней обязан предоставить оригинал указанного Договора Застройщику с отметкой регистрирующего органа.

8. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок для жилого помещения (квартиры), за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав жилого помещения (квартиры), составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи жилого помещения (квартиры) Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на общее имущество в Доме составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с первым участником долевого строительства.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом:

9.1.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору (ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») с момента государственной регистрации настоящего договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- право аренды на земельный участок, указанный в п. 2.1.2 настоящего договора, предоставленный для строительства многоквартирного дома;

- строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом.

9.1.2. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором, статьей 8 Федерального закона 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», такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

9.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика:

9.2.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору (далее – гражданская ответственность Застройщика) путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков - Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (далее – Страховщик), имеющей лицензию на осуществление взаимного страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьей 15.2 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

9.2.2. Застройщик довел до сведения Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства принял к сведению условия страхования, а также сведения о Страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

9.2.3. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.

Допускается замена выгодоприобретателя - Участника долевого строительства, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по настоящему Договору с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.

9.2.4. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре в Некоммерческую организацию «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») с целью страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору.

9.2.5. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед Участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору.

9.2.6. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Участнику долевого строительства жилого помещения по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года;

- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере,

составе и об очередности удовлетворения требований.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

10.3. Настоящий Договор, помимо оснований досрочного прекращения его действия предусмотренных законодательством РФ, может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

10.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных Законом, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с пунктом 10.5 настоящего договора.

10.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10.6. В случае одностороннего расторжения настоящего Договора Участником долевого строительства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

10.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основанию просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем два месяца (если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа) или в связи с систематическим нарушением участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, а также просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца (если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период) Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения, за вычетом фактических затрат Застройщика. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту

нахождения Застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11.2. В случае оплаты Участником долевого строительства денежных средств ранее даты государственной регистрации настоящего Договора Участник долевого строительства обязан возместить убытки, понесенные Застройщиком, а Застройщик обязан вернуть оплаченные денежные средства с удержанием из них суммы расходов, связанных с таким возвратом.

11.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

11.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

11.5. В случае передачи жилого помещения (квартиры) Участнику долевого строительства без отделки (под самоотделку), и/или с черновой отделкой, и/или без внутренних перегородок (в т.ч. свободной планировки) Застройщик не несет ответственности за разницу в площади жилого помещения (квартиры) после установки этих перегородок и отделки помещений. При этом объем финансирования Участником долевого строительства перерасчету не подлежит.

11.6. После получения Объекта долевого строительства от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет ответственность за качество работ, выполняемых на Объекте долевого строительства собственными силами и/или привлеченной строительной организацией, индивидуального предпринимателя, соответствие их проекту, техническим условиям, требованиям СНиП, требованиям «Положения для Участников долевого строительства, осуществляющих отделку помещения собственными силами (самоотделка)» и техники безопасности, а также за ущерб, нанесенный третьим лицам в процессе производства работ и дальнейшей эксплуатации Объекта долевого строительства.

12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

Застройщик обязан доказать, что неисполнение им обязательств по настоящему Договору или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся пожары, землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия, а также иные, определенные действующим законодательством РФ.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 рабочих дней с момента изменения извещать друг друга.

13.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

13.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством.

13.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Приложения:

1. Приложение № 1 – Техническое состояние жилого помещения (квартиры).
2. Приложение № 2 – План объекта.
3. Приложение № 3 - Положение для Участников долевого строительства.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью "СибирьИнвестХолдинг"

адрес: 650023, Кемеровская область, г. Кемерово,

ул. Волгоградская, д.1, нежилое помещение №2, офис 6

ИНН 4205056280, КПП 420501001

р/с 40702810126000000501 в Кемеровское отделение №8615ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810200000000612

БИК 043207612

Участник долевого строительства:

_____ (Ф.И.О.)

Тел. _____

15. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)

М.П.

Участник долевого строительства:

Техническое состояние квартиры

Квартиры передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными по проекту следующими видами работ:

Стены наружные: конструктивная схема – перекрестно-стенная с несущим каркасом из системы монолитных стен (пилонов) и перекрытий;

-несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 220 и 250мм;

-наружное стеновое ограждение из кирпича толщиной 250мм,

-все наружные стены с внешней стороны утепляются теплоизоляционными плитами, отделка тонкослойной штукатуркой толщиной 20мм, окраска фасадными красками;

Стены межквартирные: монолитный железобетон толщиной 250мм, кирпич;

Двери: входная дверь - металлическая с замком и дверной ручкой;

Окна: установка оконных блоков из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами без откосов, без подоконников; с установкой оконных сливов;

Потолки: замоноличивание отверстий в местах прохода стояков, технологических отверстий;

Пол: цементно-песчаная стяжка с добавлением фиброволокна по звукоизолирующей прокладке из пенотерма;

Водопровод: монтаж стояков холодной и горячей воды без разводки по квартире;

Канализация: монтаж стояков без разводки по квартире с установкой заглушек;

Отопление: монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой и установкой отопительных приборов

Электромонтажные работы: подводка электрокабеля к распределительному щиту, установка электросчетчика

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)
М.П.

Участник долевого строительства:

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)
М.П.

Участник долевого строительства:

Настоящее положение разработано для Участников долевого строительства, осуществляющих отделку квартиры, передаваемой в соответствии с Договором без отделки (под самоотделку свободной планировки)

1. После получения Участником долевого строительства сообщения о готовности к передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан приступить к приемке и в случае отсутствия замечаний по качеству подписать передаточный Акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (далее по тексту – «передаточный Акт»). В случае наличия недостатков Сторонами составляется Акт осмотра с перечнем замечаний, которые Застройщик обязан устранить в разумный срок.

После подписания передаточного Акта Участник долевого строительства получает ключи от квартиры.

Помимо ключей Участнику долевого строительства передаётся:

- а) дверная фурнитура в соответствии с приложением № 1 настоящего Договора;
- б) ручки и накладки на фурнитуру окон.

2. После подписания передаточного Акта Участник долевого строительства в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 153 ЖК РФ обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, пользование лифтом, вывоз мусора, взносы на капитальный ремонт и т.д.; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) Управляющей компании, отвечающей за эксплуатацию дома, до момента заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с пунктом 13 ст. 161 ЖК РФ, а в случае, если открытый конкурс не был проведен в сроки, установленные п. 13 ст. 161 ЖК РФ, до выбора общим собранием собственников помещений способа управления домом либо до заключения договора на управление домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного органами местного самоуправления в более поздние сроки.

3. Участник долевого строительства силами привлеченной проектной организации обязан изготовить и предоставить Застройщику на согласование проект, соответствующий нормам действующего законодательства РФ на устройство внутренних перегородок, осуществление специальных и отделочных работ по Объекту долевого строительства, соответствующий строительным нормам и правилам, государственным стандартам, иным обязательным требованиям, включающий разделы (при наличии соответствующих видов работ):

- «Архитектурные решения» (АР);
- «Электроосвещение» (ЭО);
- «Внутриквартирная разводка водоснабжения и водоотведения» (ВК);
- «Внутриквартирная разводка вентиляции и кондиционирование» (ОВ).

Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику свидетельство о допуске к строительным работам от подрядной организации или индивидуального предпринимателя, которые будут производить указанные работы, выписку из единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (привлекаемые Участником строительные-монтажные организации или отдельные физические лица для выполнения электромонтажных, сантехнических работ, работ по установке кондиционеров, а также других специальных работ обязаны иметь свидетельство о допуске к строительным работам).

Участник долевого строительства несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством при привлечении организаций и отдельных физических лиц, осуществляющих ремонтно-строительные работы, за соблюдение правил техники безопасности, охраны труда, строительных норм и правил, технических регламентов, а также санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

На период проведения работ по устройству внутренних перегородок, специальных и отделочных

работ Участнику долевого строительства необходимо застраховать риск ответственности перед третьими лицами на случай затопления, механических повреждений, пожара, взрыва и т.п. в страховых компаниях, отвечающих требованиям действующего законодательства РФ.

4. Участник долевого строительства выполняет работы в строгом соответствии с проектом, согласованным с Застройщиком, специальные работы силами подрядной организации или индивидуального предпринимателя физического лица, согласованными с Застройщиком.

5. Контроль за правильностью производства строительных работ и порядком в квартире осуществляется технической службой Застройщика. Это делается с целью исключить нарушения технологий строительных работ в целом по всему Дому.

Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителям технической службы Застройщика в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

6. При проведении строительных и отделочных работ Участнику долевого строительства запрещается:

6.1. самовольно производить перепланировку квартиры, влекущую изменение конфигурации квартиры, перенос кухни на территорию жилого помещения (комнаты);

6.2. сносить, уменьшать сечение монолитных элементов силового каркаса здания, делать в них проемы, ниши, штрабы, затрагивающие арматуру для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям, кондиционерам;

6.3. разбирать полностью и (или) частично несущие стены, делать проемы в несущих стенах, закладывать дверные проемы в несущих стенах, делать перегородки с увеличением нагрузок на перекрытия;

6.4. создавать, ликвидировать или изменять размеры, материал, цвет и конфигурацию оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях;

6.5. проводить работы, влияющие на архитектурный облик здания;

6.6. ликвидировать, переносить или сужать каналы естественной вентиляции; во избежание нарушения общей системы вентиляции в других жилых помещениях, разбирать вентиляционные каналы, пробивать новые отверстия или закрывать имеющихся отверстия в вентиляционных блоках;

6.7. изменять тип, увеличивать мощность отопительных приборов, а также демонтировать и менять запорно-регулирующей арматуры системы отопления;

6.8. самовольно, без согласования с Застройщиком, подключать и отключать тепло, воду, электроснабжение, изменять водоснабжения в квартирах;

6.9. самовольно вешать блоки кондиционеров на фасад здания;

6.10. загромождать и загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути и места общего пользования в многоквартирном доме;

6.11. проводить работы без специальных подготовительных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;

6.12. хранить газовые баллоны и легковоспламеняющиеся жидкости в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены;

6.13. сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвоживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора;

6.14. складировать материалы и оборудование: на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 часов; на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Застройщиком.

7. В жилых домах запрещается производство ремонтно-строительных работ:

7.1. в воскресенье и праздничные дни;

7.2. с началом работ ранее 8-00 и окончанием позднее 20-00 часов;

7.3. проведение газо- и пожароопасных работ в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позже 16-00 часов не допускается.

8. Технический регламент для производства строительного-монтажных работ Участником долевого строительства:

8.1. Участник долевого строительства обязан осуществлять уход и техническое обслуживание при эксплуатации изделий из ПВХ-профиля (рамами, резиновыми уплотнителями, фурнитурой,

водоотводами) в соответствии с «Инструкцией по эксплуатации изделий из ПВХ профилей» – Приложение № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего положения.

8.2. В квартирах выполнена техническая стяжка. Во избежание деформации, растрескивания стяжки в квартирах, Участник долевого строительства обязан незамедлительно накрыть пол материалом, не пропускающим влагу (полиэтилен), а также выполнить финишную отделку пола в течение трех месяцев в соответствии с «Инструкцией по эксплуатации изделия (стяжки пола)» - Приложение № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего положения;

8.3. Электроснабжение для освещения и подключения строительного инструмента в квартире производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок (ПУЭ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок.

8.4. Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих каналах с сетями электроснабжения и освещения.

8.5. Демонтаж, перенос с отступлением от проекта и отключение датчиков пожарной сигнализации без согласования с Застройщиком запрещается.

8.6. Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Застройщика. Заявка на отключение стояков должна быть подана в диспетчерскую службу Эксплуатирующей организации и техническую службу Застройщика заблаговременно (не менее чем за сутки до начала производства работ). Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 5° С.

8.7. Установка наружных блоков кондиционеров допускается в местах, предусмотренных проектом и техническими условиями с обязательным согласованием с технической службой Застройщика. После монтажа системы кондиционирования составляется соответствующий Акт на скрытые работы. При установке наружных блоков кондиционеров должен быть предусмотрен отвод конденсата от внешних блоков сплит-систем во избежание солевых отложений на фасаде здания.

9. Участник долевого строительства обращается в техническую службу Застройщика и получает технические рекомендации от инженеров по последовательности предоставления готовых к проверке промежуточных узлов и готовых работ, по которым составляются акты на скрытые работы.

10. Участник долевого строительства совместно с технической службой Застройщика подписывает по прилагаемым формам акты на скрытые работы:

10.1. Акт на гидроизоляцию полов и стен в ванных комнатах и санузлах;

10.2. Акт на гидроизоляцию полов в сантехниках(места прохода труб водоснабжения и канализации).

10.3. Акт по сдаче установки откосов перед зашивкой (дополнительная пропенка, оклейка металлических деталей геотекстилем от промерзания и «мостика холода» с утеплением всего откоса со стороны жилого помещения);

10.4. установка вентиляционного клапана под подоконником (если был произведён его демонтаж в связи с установкой подоконника);

10.5. Акты на сантехнические работы по квартире:

а) Акт на опрессовку системы водоснабжения;

б) Акт на проливку системы внутренней разводки канализации;

в) Акт системы отопления при замене отопительных приборов, труб, кранов;

10.6. Акт на электромонтажные работы;

10.7. При производстве работ затрагивающих фасад (в случае проведения указанных работ):

а) Акт на установку кондиционеров

б) Акт на установку антенн.

11. Для подписания указанных в подпунктах 10.1-10.7 настоящего Положения актов Участник долевого строительства заблаговременно (за день до проверки соответствующих видов работ) вызывает представителей технической службы Застройщика.

Обязательность исполнению указанного пункта лежит на Участнике долевого строительства.

12. Без подписания Актов на скрытые работы указанных в пункте 10 настоящего Положения запрещается производство последующих видов работ.

13. После окончания специальных и отделочных работ Участник долевого строительства обязан предоставить в полном объеме технической службе Застройщика весь пакет документов, перечисленных в пункте 10 настоящего Положения

Срок окончания специальных и отделочных работ будет считаться после предоставления всех перечисленных в пункте 10 настоящего Положения документов. После предоставления всех актов составляется Акт технической готовности квартиры.

14. Ответственность Участника долевого строительства.

14.1. При нарушении настоящих Правил Участником долевого строительства или привлеченной им подрядной организацией, ведущей работы в переустраиваемом помещении (квартире), Застройщик имеет право составить акт по факту нарушения с участием Участника долевого строительства, представителей подрядной организации, а также, при отказе вышеуказанных лиц от составления акта, либо их отсутствии, с участием лиц, являющихся Участниками долевого строительства соседних (в том числе не смежных) помещений.

14.2. Акт является основанием для привлечения Участника долевого строительства к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции, а также в страховую компанию.

Отказ от подписания акта Участником долевого строительства переустраиваемого помещения или представителем подрядной организацией, ведущей работы в помещении (квартире), не освобождает Участника долевого строительства от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

14.3. Участника долевого строительства переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении (квартире), вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ многоквартирному дому или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

14.4. В случае самовольной перепланировки помещения, Участник долевого строительства обязан за свой счёт восстановить первоначальное состояние помещения, имевшееся до самовольной перепланировки.

14.5. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими актами, Застройщик имеет право в одностороннем порядке:

- приостановить ведение работ по переустройству помещений (квартир);
- ограничить (запретить) допуск на территорию многоквартирного дома персонала подрядной организации, ведущей работы в помещении (квартире).

До устранения собственниками помещений выявленных нарушений допуск персонала подрядных организаций производится в переустраиваемые квартиры (помещения) в количествах, необходимых исключительно для выполнения предписания.

15. Контактный телефон технической службы Застройщика: тел. **8 9617367224**;

Приложения:

Приложение № 1 – Инструкция по эксплуатации изделий из ПВХ профилей.

Приложение № 2 - Инструкция по эксплуатации изделия (стяжки пола).

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)
М.П.

Участник долевого строительства:

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ИЗДЕЛИЙ ИЗ ПВХ ПРОФИЛЕЙ

1. РЕГУЛЯРНОЕ ПРОВЕТРИВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ.

Окна и двери из ПВХ профилей отличаются высокой плотностью всех соединений, и в закрытом состоянии почти не пропускают воздух. Таким образом, в помещениях скапливается влага (особенно на кухне), которая выпадает на самых холодных участках наружных конструкций – т. е. на стеклопакетах, в виде запотевания и конденсата. Для предупреждения таких явлений необходимо снижать влажность помещения путем регулярного проветривания. Можно также установить систему вентиляции или кондиционер. Исходя из условий эксплуатации окон, влажность в помещениях должна быть не более 55%.

В случае низкой температуры в помещении в зимнее время года, и охлаждения вследствие этого внутренних поверхностей окна ниже точки росы: 10,7 С, неизбежно образование конденсата на внутренней поверхности окна, в связи с чем поддержание оптимального температурного режима в помещении является необходимым условием нормальной эксплуатации пластиковых окон.

2. УХОД ЗА РАМОЙ ПВХ ПРОФИЛЯ.

По химическому составу ПВХ неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Чистящее средство лучше приобретать в жидком виде. Оно наносится мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляется до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не допускайте ударов по наружным поверхностям профиля ПВХ и нанесения царапин на него.

3. УХОД ЗА РЕЗИНОВЫМИ УПЛОТНИТЕЛЯМИ. Уплотнители изготовлены из современного каучукового материала, который, тем не менее, подвержен естественному старению. Для продления срока эксплуатации, т. е. сохранению эластичности и способности задерживать любые сквозняки и ливни, необходимо 1 – 2 раза в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Используйте для обработки хорошо впитывающую ткань. После этого уплотнения на Вашем окне останутся эластичными и водоотталкивающими.

4. УХОД ЗА ФУРНИТУРОЙ. Как и все механизмы, подвижные части каждого окна подвержены изнашиванию, поэтому рекомендуется два раза в год осуществлять техническое обслуживание ваших окон и балконных дверей:

- очищать подвижные части и смазывать приборным маслом МПВ, смазкой ЦИАТИМ – 201 или маслом из набора по уходу за пластиком;

- проверять крепление оконных ручек и винтов, и при необходимости закрепить их.

Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять под ней декоративную планку и затянуть винты. После этого ручка будет вновь зафиксирована.

5. УХОД ЗА ВОДООТВОДОМ. В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы – их легко можно обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих и время от времени и очищать их от грязи.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:- *Заказчик предупрежден, что несмотря на высокие теплоизоляционные свойства изготавливаемых Исполнителем окон, ориентированных на условия эксплуатации в холодном климате, при наличии в помещении влажности более 55%, либо понижении температуры в помещении, которое может привести к охлаждению внутренней поверхности окна до 10,7С, и более низкой температуры (п. 5.2.3 Свода правил по проектированию и строительству СП 23-101-2004), Исполнитель не может гарантировать нормальное функционирование установленных окон, и ответственности перед Заказчиком в случае образования конденсата (либо наледи) на внутренних поверхностях окна не несет, поскольку подобные нежелательные явления обусловлены ненадлежащими условиями эксплуатации окон. Образование конденсата в таких случаях не может рассматриваться в качестве недостатка изготовления либо монтажа окна, и может быть устранено лишь путем приведения температуры и режима влажности в помещении к нормальному уровню.*

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)
М.П.

Участник долевого строительства:

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ИЗДЕЛИЯ (СТЯЖКИ ПОЛА)

В ваших квартирах выполнена стяжка пола из полусухой цементно-песчаной смеси. До устройства чистого покрытия пола (из линолеума, ламината, паркета или других материалов) для сохранения своих свойств стяжке требуется несложный уход, который позволит ей сохранить свои свойства неизменными на долгие годы.

Требования по сохранности стяжки:

- обеспечить защиту от механических повреждений (места интенсивного прохода людей, складирования материалов, установки подмоостей и др. - закрыть листами ДВП);
- обеспечить защиту помещений от сквозняков;
- защита от инсоляции (оклеить окна газетами с солнечной стороны в теплое время года);
- стяжка должна быть укрыта полиэтиленовой пленкой по всей площади поверхности без пропусков;
- контроль температурно-влажностного режима (не более +20°С - оптимальная температура в помещении + 16°С. Поддерживать регулировкой отопительных приборов). Контроль влажности стяжки по тесту «лист бумаги».

Уход за стяжками полов выполненных на основе цементного связующего осуществлять следующим образом:

Если при проверке листов бумаги, предварительно уложенных в каждой квартире на увлажненную стяжку в районе отопительных приборов и в центре помещения они оказываются сухими, необходимо увлажнить стяжку из расчета 1 литр воды на 1 м² стяжки.

После увлажнения поверхность стяжки вновь укрыть пленкой.

В зависимости от влажности в помещении (влажность зависит от сезона, работы отопительных приборов, инсоляции, ведения отделочных работ и других причин), частота увлажнения от 1,5 недель до 1 месяца.

Мероприятия по сохранности и уходу за стяжками пола необходимо выполнять до устройства напольного покрытия.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Директор ООО «СибирьИнвестХолдинг» _____ (Железовская Н.Н.)
М.П.

Участник долевого строительства:
