

Общество с ограниченной ответственностью "***", ОГРН *******, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице *****, действующего на основании машиночитаемой доверенности № ***** от *****, удостоверенной нотариусом города Москвы, *****, зарегистрированной в реестре за № *****, с одной стороны, и

Гражданин РФ*****, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. В Договоре используются следующие основные понятия:

Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве аренды/собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

Объект — *****.

Строительство Объекта осуществляется на следующем земельном участке:

Земельный участок общей площадью ***** (далее — «Земельный участок»).

Объект долевого строительства — это жилое помещение (квартира) с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями и/или балконами и/или террасами), указанное в Приложениях № 1 и № 2 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, и входящее в состав Объекта, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, размещенных на счете эскроу в уполномоченном банке.

Квартира (жилое помещение) - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме, имеющее характеристики по местоположению в секции Объекта, на этаже, по количеству комнат и площади (с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями и/или балконами и/или террасами)) и проектный номер в соответствии с Приложениями № 1 и № 2 к Договору.

Общее имущество Объекта — помещения Объекта, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или нежилого) помещения в Объекте, состав которых установлен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством РФ. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Федеральный закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Технический план — документ, подготовленный в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество, в котором указаны сведения об Объекте как о многоквартирном доме, о находящихся в нем помещениях (жилых и нежилых), в том числе об Объекте долевого строительства, о помещениях, составляющих общее имущество в таком Объекте, а также иные сведения и характеристики помещений, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет таких объектов недвижимости.

Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства — площадь Квартиры, определяемая в соответствии с проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий и/или балконов и/или террас) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 г. № 854/пр. и указанная в Приложении № 1 к Договору.

Таким образом, для понимания Сторон Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (столбец 6 Приложения № 1 к Договору) складывается из:

- **Общей площади жилого помещения (Квартиры)** — Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с проектной документацией и соответствующей содержанию ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), далее

– Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства (столбец 7 Приложения № 1 к Договору);

- площади балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенной в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 г. № 854/пр (столбец 9 Приложения № 1 к Договору).

При определении площади Объекта долевого строительства не учитываются любые отделочные работы, возведение перегородок/стен и любые иные работы, влияющие на изменение площади Объекта долевого строительства.

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство, выданного Комитетом государственного строительного надзора города *****.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, размещена в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф> и <https://samolet.ru>.

2. Предмет Договора

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Основные характеристики Объекта (многоквартирного жилого дома) и основные характеристики Объекта долевого строительства (жилого помещения), подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, определяются в Приложении № 1 к Договору.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением Работ по отделке, указанных в Приложении № 3 к Договору.

2.3. Общая площадь жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства указывается в Приложении № 1 к Договору (столбец 7 Приложения № 1 к Договору) в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта и после ввода Объекта в эксплуатацию уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства или в одностороннем Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, составленном Застройщиком на основании Технического плана (технического паспорта, экспликации), подготовленного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2.4. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 2 к Договору.

2.5. Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, Стороны согласовали, что срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до ***** года.

2.5.1. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора определяется как произведение указанных в Приложении № 1 к Договору стоимости 1 (одного) м2 Объекта долевого строительства (столбец 11), и Общей приведенной площади Объекта долевого строительства (столбец 6), и составляет сумму в размере ***** (*****)
рубль ** копеек, НДС не облагается согласно п. 3 статьи 149 Налогового Кодекса РФ.

3.2. Цена Договора, указанная в п.3.1. настоящего Договора, оплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке: за счет собственных средств в размере ***** (*****)
рубль ** копеек в безналичном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в течение 3 (трех) рабочих дней с даты настоящего Договора в "***** (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: *****

Депонент – Участник долевого строительства;

Бенефициар – Застройщик *****

Объект долевого строительства – Квартира, указанная в Приложении №1 настоящего Договора.

Депонируемая сумма: ***** (*****) рубль ** копеек

Срок условного депонирования денежных средств на счете эскроу – 6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Эскроу-агент обязан известить Застройщика об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

Депонируемая сумма подлежит перечислению Застройщику Эскроу-агентом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома;

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Застройщик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отправляет Эскроу-агенту либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке и Выписку из Единого государственного реестра недвижимости в электронной форме, удостоверяющую государственную регистрацию настоящего Договора, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

Все банковские комиссии и расходы по использованию счета эскроу несет Депонент.

Платеж по Договору осуществляется не ранее даты государственной регистрации Договора. Эскроу-агент в течение 1 рабочего дня уведомляет Застройщика (Бенефициара) о получении указанного платежа (Цены Договора) от Депонента. В Цену Договора не включены расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

3.3. Цена Договора изменяется в случаях, предусмотренных пунктами 3.4. и 3.5. Договора. В иных случаях Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон.

3.4. Если после ввода Объекта в эксплуатацию на основании Технического плана (технического паспорта, экспликации) фактическая Общая площадь Объекта долевого строительства, определенная до начала выполнения отделочных работ в Объекте долевого строительства, превысит проектную Общую площадь Объекта долевого строительства, указанную в столбце 7 Приложения № 1 к Договору, в пределах не более чем на 5 % (Пять процентов) включительно, Цена Объекта долевого строительства изменению не подлежит, и Стороны доплат или возврат денежных средств в счет оплаты Цены Объекта долевого строительства не производят. Такое изменение площади не будет являться основанием предъявления Участником долевого строительства претензий к Застройщику.

В случае если изменение площади составит более чем 5 % (Пять процентов) по сравнению с проектной Общей площадью Объекта долевого строительства, указанной в столбце 7 Приложения № 1 к Договору, то Цена Договора соразмерно увеличивается, при этом в расчет берется только площадь, превышающая 5 % (Пять процентов) от проектной Общей площади Объекта долевого строительства.

3.5. Если после ввода Объекта в эксплуатацию на основании Технического плана (технического паспорта, экспликации) фактическая Общая площадь Объекта долевого строительства, определенная до начала выполнения отделочных работ в Объекте долевого строительства, окажется меньше проектной Общей площади Объекта долевого строительства, указанной в столбце 7 Приложения № 1 к Договору, в пределах не более чем на 5 % (Пять процентов) включительно, Цена Объекта долевого строительства изменению не подлежит, и Стороны доплат или возврата Цены Объекта долевого строительства не производят. Такое изменение площади не будет являться основанием предъявления Участником долевого строительства претензий к Застройщику.

В случае если уменьшение площади составит более чем 5 % (Пять процентов) по сравнению с проектной Общей площадью Объекта долевого строительства, указанной в столбце 7 Приложения № 1 к Договору, то Цена Договора соразмерно уменьшается, при этом в расчет берется только площадь, превышающая 5 % (Пять процентов) от проектной Общей площади Объекта долевого строительства.

3.6. Стороны пришли к соглашению, что отклонение фактической Общей площади Объекта долевого строительства (определенной в том числе с учетом п.1.1. настоящего Договора) от проектной, согласно п.п.п.3.4.,3.5. Договора, не является отступлением от условий настоящего Договора (существенным недостатком), ухудшающим его качество, и не делает Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования.

3.7. В случае превышения Общей площади Объекта долевого строительства (п.3.4 настоящего Договора), указанной в Приложении № 1 к Договору, Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней (если больший срок не указан Застройщиком) со дня получения сообщения о необходимости проведения окончательных расчетов, производит оплату соответствующей суммы по реквизитам, указанным

Застройщиком. Оплата должна быть произведена до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.8. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства (п.3.5 настоящего Договора), указанной в Приложении № 1 к Договору, возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления о возврате денежных средств путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Участником долевого строительства в заявлении.

3.9. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и разделом 8 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

4. Обязательства Сторон

4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Внести в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора, на счет эскроу в уполномоченном банке в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.2. Имеет право уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (полностью или в части), за исключением указанного в п.4.1.2.1 Договора, при соблюдении всех следующих условий:

- уступка прав и обязанностей по Договору допускается в период с момента государственной регистрации Договора до момента передачи Объекта долевого строительства по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства;

- уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии полной оплаты им цены Договора в порядке п. 3.2;

- уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии получения письменного предварительного согласия Застройщика на осуществление Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, уступки прав по Договору третьему лицу.

Участник долевого строительства обязан совместно с Новым участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства обязуется передать Застройщику оригинал договора уступки и копию паспорта Нового участника долевого строительства, а также сообщить номер контактного телефона, адрес электронной почты Нового участника долевого строительства, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства). В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства и Новый участник долевого строительства обязуются явиться в уполномоченный банк для внесения изменений о Новом участнике долевого строительства в договор на открытие счета эскроу.

4.1.2.1. Уступка, в т.ч. передача в залог, Участником долевого строительства права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков Объекта долевого строительства, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта долевого строительства запрещена.

4.1.2.2. Участник долевого строительства, совершивший уступку права требования получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций по настоящему Договору в нарушение положений п.4.1.2.1 Договора, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (десяти) рабочих дней, оплатить Застройщику штраф в размере 30 (Тридцать) процентов от цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора.

4.1.3. Участник долевого строительства обязуется после окончания строительных работ и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта приступить к приемке Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, но в любом случае в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего сообщения от Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также принять Объект долевого строительства в установленный в настоящем пункте срок. В случае, если сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства, помимо его направления заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо вручения Участнику долевого строительства лично под расписку, направляется Застройщиком иными способами, указанными в п. 11.2 Договора, то Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства не позднее 7 (семи) рабочих дней с наиболее ранней даты получения такого сообщения.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющуюся приложением к Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе к одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком).

В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, не являющегося основанием для признания такого Объекта долевого строительства непригодным для его использования, Стороны одновременно с Актом приема-передачи подписывают Акт о несоответствии, включающий все имеющиеся у Участника долевого строительства замечания к Объекту долевого строительства, выявленные при приемке Объекта долевого строительства и которые не препятствуют его использованию (несущественные недостатки).

Участник долевого строительства не вправе предъявлять в дальнейшем претензии относительно недостатков/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но которые не были оговорены в Акте о несоответствии.

Наличие у Участника долевого строительства каких-либо денежных требований к Застройщику, в том числе по оплате неустоек, не является основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи.

Застройщик обязуется устранить недостатки/дефекты, выявленные при передаче Объекта долевого строительства и указанные в Акте о несоответствии в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Сторонами Акта о несоответствии. При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Объект долевого строительства для их устранения.

При уклонении, неявке и/или отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта Застройщик вправе не ранее, чем на пятнадцатый календарный день со дня получения Участником долевого строительства от Застройщика сообщения о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства считается исполненным надлежащим образом с даты составления такого Акта.

Односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо если оператор почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в разделе 12 настоящего Договора почтовому адресу, а также в иных случаях, предусмотренных Договором.

Под отказом Участника долевого строительства от получения сообщения о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче Стороны договорились, в том числе понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделении связи.

Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Стороны договорились, в том числе понимать не подписание (отказ от подписания) Участником долевого строительства по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства при условии получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и отсутствия в Объекте долевого строительства недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования (т.е. существенных недостатков).

В случае досрочной передачи Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный выше порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств, а также сроки составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае отказа Участника долевого строительства от доплаты за увеличение площади Объекта долевого строительства Застройщик вправе при составлении одностороннего Акта приема-передачи указать в одностороннем Акте приема-передачи сумму задолженности Участника долевого строительства и требовать ее оплаты в судебном порядке.

С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе с даты составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства несет бремя по содержанию Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов в отношении Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе), а также риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества и общего имущества Объекта.

В случае составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, датой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и датой прекращения залога (возникшего на основании договора с уполномоченным банком) в отношении Объекта долевого строительства является дата составления Застройщиком такого одностороннего Акта приема-передачи. Односторонний Акт приема-передачи, составленный Застройщиком, направляется Участнику долевого строительства почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под роспись.

4.1.4. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций и

т.п.) Объекта долевого строительства до получения им документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на Квартиру. Под переустройством Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений). Ответственность за производство таких работ, в том числе по устранению последствий таких работ, полностью возлагается на Участника долевого строительства.

4.1.5. Заключить после подписания Акта приема-передачи (в том числе одностороннего Акта приема-передачи) Объекта долевого строительства договор с управляющей организацией, осуществляющей функции управления Объектом, по которому надлежащим образом оплачивать коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта, либо в случае избрания иного способа управления Объектом заключить все необходимые для его обслуживания, эксплуатации и управления договоры. Участник долевого строительства несет бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения Объекта с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе с даты составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства - независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Уклонение Участника долевого строительства от заключения с управляющей компанией договора управления либо от договора обслуживания / эксплуатации при избрании иного способа управления Объектом не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных платежей и иных расходов, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества в жилом доме с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе по одностороннему Акту приема-передачи, составленному Застройщиком).

4.1.5.1. В случае если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные п. 4.1.3. настоящего Договора, Застройщик вправе требовать оплаты стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта (пропорционально площади Объекта долевого строительства в общем имуществе), за весь период просрочки в принятии Объекта долевого строительства, допущенной Участником долевого строительства начиная с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи в соответствии с п.п. 4.1.3 настоящего Договора по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

4.1.6. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

4.1.7. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора в договорные сроки.

4.1.8. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.1.9. Участник долевого строительства обязуется предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, полный комплект документов, в том числе платежный документ об оплате государственной пошлины, необходимый для государственной регистрации Договора, а также нести расходы, связанные с такой регистрацией.

4.1.9.1. Участник долевого строительства обязуется не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (получения от Застройщика Объекта долевого строительства по одностороннему Акту приема-передачи) предоставить Застройщику все необходимые документы, в том числе платежный документ об оплате государственной пошлины, в целях направления Застройщиком в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления в электронной форме о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.1.10. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

4.1.11. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора (с учетом окончательного взаиморасчета в соответствии с п. 3.3 Договора), исполнения иных финансовых обязательств по Договору и приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе составленному Застройщиком в одностороннем порядке).

4.1.12. Обязуется заключить с Застройщиком договор счета эскроу с другим уполномоченным банком, если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Объекта и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта.

4.1.13. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что нарушение условий эксплуатации Объекта (включая, но не ограничиваясь, размещение на фасаде Объекта внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта в местах, отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения Участником долевого строительства данного пункта он уплачивает Застройщику штраф в размере 10 (десять) % от Цены Договора.

4.1.14. Участник обязуется предоставить Застройщику доступ к Объекту долевого строительства для безвозмездного устранения недостатков, в случаях, предусмотренных п.п 4.1.3, 5.3., 5.5 настоящего Договора.

4.2. Права и обязанности Застройщика:

4.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект, после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию при условии выполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по настоящему Договору в полном объеме передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком), в соответствии с условиями Договора;

4.2.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями Договора, Разрешением на строительство и проектной документацией, а также с требованиями правовых актов; Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию Объекта, включая рабочую документацию, стандарты Застройщика, в том числе, но не ограничиваясь, в стандарт отделки помещений Застройщика.

4.2.3. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства;

4.2.4. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.2.5. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

4.2.6. Выполнять иные свои обязанности, возникшие как на основании Договора, так и в силу требований правовых актов.

4.2.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе по одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком в случае отказа, неявки или уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

4.2.8. Застройщик не принимает на себя обязательств по полной чистовой уборке Объекта долевого строительства.

4.2.9. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.2.10. В случае, если Участник долевого строительства отказывается/либо не отвечает в письменном виде на Уведомление Застройщика о предоставлении доступа к Объекту долевого строительства для устранения недостатков, в случае, предусмотренном п.4.1.14 настоящего Договора, Застройщик вправе не устранять данные недостатки до надлежащего предоставления доступа, а Участник долевого строительства не вправе требовать такого устранения.

4.2.11. Застройщик направляет в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства с соблюдением требований действующего законодательства при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по предоставлению документов, согласно п.4.1.9.1. Договора, необходимых и достаточных для государственной регистрации права собственности. В случае, если заявление о государственной регистрации права собственности будет возвращено в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» без рассмотрения по причинам, независящим от Застройщика, Стороны обязуются совместно предпринять меры по устранению причин возврата документов.

5. Гарантии качества

5.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи (одностороннему Акту приема-передачи), составленному Застройщиком в соответствии с условиями Договора.

При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте.

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя;

- гарантийный срок на отделочные работы указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

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

5.3. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления Акта о несоответствии, согласно п.4.1.3. настоящего Договора, в котором указываются все имеющиеся у Участника долевого строительства замечания к Объекту долевого строительства, выявленные при приемке Объекта долевого строительства и которые не препятствуют его использованию (несущественные недостатки/дефекты).

Стороны пришли к соглашению, что под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, понимается непригодность Объекта долевого строительства (Квартиры) в целом, либо каких-либо из его комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Жилого дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

В случае наличия спора между Участником долевого строительства и Застройщиком по качеству Объекта долевого строительства по требованию Застройщика или Участника долевого строительства может быть создана комиссия с участием Участника долевого строительства, Застройщика, Генподрядчика и Управляющей организации.

5.4. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, указанных в п. 5.2 настоящего Договора.

5.5. При выявлении в период гарантийного срока в Объекте долевого строительства недостатков (дефектов), Участник долевого строительства направляет в адрес Застройщика уведомление о недостатках (далее для целей настоящего пункта – Уведомление о недостатках). Стороны определили, что направленная в период гарантийного срока Участником долевого строительства Застройщику претензия с требованием о безвозмездном устранении недостатков/ возмещении расходов на устранение недостатков/ уменьшении цены договора, в том числе с приложением к ней заключения эксперта (специалиста), является для Застройщика Уведомлением о недостатках.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком от Участника долевого строительства Уведомления о недостатках, Застройщик согласовывает с Участником долевого строительства дату и время совместного осмотра Объекта долевого строительства на предмет подтверждения/ опровержения наличия недостатков, определения перечня недостатков и причин их появления/ образования.

Дата и время совместного осмотра Объекта долевого строительства согласовываются Сторонами посредством телефонной связи или обмена сообщениями по электронной почте или обмена сообщениями в мессенджерах.

В согласованную дату и время Стороны осуществляют осмотр Объекта долевого строительства, по результатам которого составляют и подписывают дефектную ведомость (далее для целей настоящего пункта – Дефектная ведомость).

При подтверждении наличия недостатков Объекта долевого строительства в Дефектной ведомости Стороны указывают их перечень, с отдельным указанием недостатков, в отношении которых Застройщик несет гарантийные обязательства (в случае их наличия) (п. 5.2 Договора, ч. 7 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ).

Недостатки Объекта долевого строительства, в отношении которых Застройщик несет гарантийные обязательства¹, должны быть устранены Застройщиком в срок, который будет согласован Сторонами в Дефектной ведомости исходя из принципа объективной разумности срока для их устранения, характера, перечня и причин образования недостатков, но не менее 30 (тридцати) рабочих дней и не более 6 (шести) месяцев с даты составления Дефектной ведомости.

Дата и время начала выполнения Застройщиком (его работником, уполномоченным им лицом, подрядчиком) работ по устранению недостатков, указанных в Дефектной ведомости, согласовываются Застройщиком и Участником долевого строительства посредством телефонной связи или обмена сообщения по электронной почте или обмена сообщениями в мессенджерах.

При несогласовании Сторонами даты и времени осмотра Объекта долевого строительства для составления Дефектной ведомости или даты и времени начала выполнения работ по устранению недостатков, указанных в Дефектной ведомости по причинам, не связанными с действиями/ бездействием Застройщика, либо при не предоставлении Участником долевого строительства Застройщику (его работникам, уполномоченным им лицам, подрядчикам) доступа на Объект долевого строительства для составления Дефектной ведомости или для устранения недостатков, указанных в подписанной Сторонами Дефектной ведомости, Участник долевого строительства не вправе обращаться с требованием о безвозмездном устранении недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

В случае отказа Застройщика произвести осмотр Объекта долевого строительства для составления Дефектной ведомости согласно условиям настоящего пункта, или отказа Застройщика удовлетворить требование Участника долевого строительства о безвозмездном устранении недостатков, указанных в подписанной Сторонами Дефектной ведомости, или нарушения Застройщиком согласованного Сторонами в Дефектной ведомости срока устранения недостатков Объекта долевого строительства на 10 (десять) рабочих дней и более, Участник долевого строительства вправе предъявить в суд иск с требованием о безвозмездном устранении недостатков либо обратиться к Застройщику по своему выбору с требованием о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов Участника долевого строительства на устранение недостатков.

Участнику долевого строительства разъяснено и понятно, что не допускается устранение силами Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц тех недостатков Объекта долевого строительства и находящегося в нем оборудования, обязательство по устранению которых исполняет Застройщик в пределах срока, согласованного Сторонами в Дефектной ведомости. Нарушение данного правила влечет для Участника долевого строительства утрату права требовать от Застройщика обеспечения устранения недостатков, а расходы, понесенные на устранение недостатков, Застройщиком не возмещаются.

5.5.1. Стороны отдельно отмечают, что право требовать соразмерного уменьшения цены договора или возмещения расходов на устранение недостатков возникает у Участника долевого строительства только при условии отказа Застройщика удовлетворить требование Участника долевого строительства о безвозмездном устранении недостатков, указанных в подписанной Сторонами по результатам осмотра Дефектной ведомости, или нарушения согласованного Сторонами в Дефектной ведомости срока устранения недостатков Объекта долевого строительства на 10 (десять) рабочих дней и более. При этом под отказом Застройщика удовлетворить требования Участника долевого строительства о безвозмездном устранении недостатков в том числе понимается отказ или уклонение Застройщика от осуществления осмотра и составления по его результатам Дефектной ведомости.

5.6. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать стандартам и сводам правил (СП, СНиП, ГОСТ), требования которых нужно соблюдать при проектировании и строительстве.

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводах правил (частей таких стандартов и сводов правил), будет соответствовать требованиям проектной документации, включая рабочую документацию, а также стандартам Застройщика, размещенным на сайте www.samolet.ru, а также в приложении №4 к настоящему Договору.

Участник долевого строительства при подписании договора участия в долевом строительстве:

- уведомлен, что требования СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 71.13330.2017 "СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» и иные документы в области стандартизации не являются обязательными;

- ознакомлен и согласен с тем, что при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не применяет требования СП 71.13330.2017 "СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а применяет стандарты Застройщика, размещенные на сайте www.samolet.ru, а также в приложении №4 к настоящему Договору.

Перед подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства ознакомился с содержанием проектной документации, стандартами качества Застройщика, в том числе, со стандартом отделки помещений Застройщика и подтверждает свое согласие на заключение настоящего Договора с учетом

¹ Далее в тексте настоящего пункта под недостатками понимаются недостатки, за которые Застройщик несет ответственность.

требований к качеству Объекта долевого строительства, указанных в проектной документации и стандартах Застройщика, размещенных на сайте www.samolet.ru, а также в приложении №4 к настоящему Договору.

5.7. К отношениям, вытекающим из Договора, в части неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Договору применяются нормы Федерального закона N 214-ФЗ, содержащие исчерпывающий перечень применяемых к Застройщику мер гражданско-правовой ответственности (в том числе неустоек (штрафов, пеней), процентов), связанных с заключением, исполнением, изменением и (или) прекращением Договора.

5.8. В случае уплаты Застройщиком (добровольно или по решению суда) Участнику долевого строительства денежных средств на устранение строительных недостатков, включая, но не ограничиваясь: на замену оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и иных отделимых от Объекта долевого строительства элементов, Участник долевого строительства обязан передать Застройщику такие заменяемые элементы Объекта долевого строительства после их замены, но не позднее 30 календарных дней с момента осуществления такой выплаты.

В случае не передачи Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с предыдущим абзацем настоящего пункта замененных оконных блоков, радиаторов отопления, входной двери и иных отделимых от Объекта долевого строительства элементов, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить их рыночную стоимость.

5.9. В случае уплаты Застройщиком (добровольно или по решению суда) Участнику долевого строительства денежных средств на устранение недостатков, Застройщик вправе по истечении 3 (трех) месяцев с момента осуществления такой выплаты потребовать от Участника долевого строительства предоставления доказательств устранения недостатков и понесенных на их устранение затрат.

6. Срок действия Договора. Государственная регистрация Договора

6.1. Договор, все изменения (дополнения) и уступка прав требований по нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

6.2. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора и открытия Участником долевого строительства счета-эскроу в т.ч. представить в указанный срок все необходимые для регистрации Договора документы. Расходы по оплате государственной пошлины в связи с государственной регистрацией Договора Стороны несут в равных долях.

6.3. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных Договором, или прекращения его действия в иных случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и/или Договором. Положения пп. 4.1.2.1. - 4.1.2.2. Договора сохраняют свое действие после расторжения Договора.

7. Изменение Договора и прекращение его действия

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством.

7.3. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а именно:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;
- неисполнения Застройщиком предусмотренных п. 5.5 Договора и соответствующих условий Договора обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных федеральным законом случаях.

По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации Объекта, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, установленного Договором;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта;
- в иных установленных федеральным законом случаях.

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора или предъявить требования о расторжении договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.

7.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ в случаях:

- при единовременной оплате – в случае просрочки внесения денежных средств в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения денежных средств в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, то есть нарушения срока внесения денежных средств более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения денежных средств в течение более чем 2 (Два) месяца.
- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон Договор считается прекратившим свое действие со дня направления другой стороне уведомления с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае отсутствия оснований для расторжения Участником долевого строительства Договора в одностороннем внесудебном порядке Застройщик вправе отказать в признании Договора расторгнутым и подтвердить продолжение действия Договора.

7.6. Снижение рыночной стоимости Объекта долевого строительства не является основанием для одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора.

7.7. В случае расторжения Договора по любой причине, денежные средства со счета-эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления Эскроу-агентом на счет Участника, открытого в уполномоченном банке. При заключении Договора счета-эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета-эскроу указанный номер счета, в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

7.8. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

7.9. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

7.10. Фактически внесенные Участником долевого строительства денежные средства в счет уплаты Цены Договора возвращаются Эскроу-агентом/уполномоченным банком в порядке и срок, предусмотренными Договором эскроу счета.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустойки (штрафов, пени), предусмотренных Договором, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

8.2. В случае нарушения установленных Договором сроков оплаты Цены Договора 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.

В случае зачисления Участником долевого строительства на счет-эскроу денежных средств в любом размере до государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанных действий (в том числе возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение пяти календарных дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в связи с ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены настоящего договора, а также в случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства при условии надлежащего исполнения Застройщиком предусмотренных настоящим Договором обязательств, Участник долевого строительства за счет собственных средств обязан оплатить Застройщику штраф в размере 15 (пятнадцать) процентов от Цены настоящего договора в срок не позднее 10 (десяти)

рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора, если соглашением Сторон не будет определен иной срок.

8.3. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных в п. 3.2. Договора и соответствующих условий, установленных Договором, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

8.4. В случае нарушения обязанности по п. 4.1.4 Договора и соответствующих условий Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

8.5. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору после ввода Объекта в эксплуатацию третьему лицу является основанием для продления срока исполнения обязательства Застройщиком в соответствии с п.4 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ. В указанном случае Застройщик обязан направить Новому участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты получения оригинала договора уступки в соответствии с п. 4.1.2 Договора.

Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору после **** года третьему лицу является основанием для продления срока исполнения обязательства Застройщиком по передаче Объекта долевого строительства Новому участнику долевого строительства на два календарных месяца с даты получения оригинала договора уступки в соответствии с п.4.1.2. Договора.

8.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче:

- Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения Участником долевого строительства обязательства, что соответствует дате документа о передаче Объекта долевого строительства (дата акта приема-передачи, либо дата Одностороннего акта о передаче) от цены Договора за каждый день просрочки;

- в части обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства последний в силу ст. 406 ГК РФ считается просрочившим, что исключает право Участника долевого строительства требовать от Застройщика уплаты неустойки с даты наступления просрочки кредитора до даты акта приема-передачи Объекта долевого строительства (Одностороннего акта о передаче) либо до даты составления Акта о несоответствии.

8.7. Застройщик освобождается от ответственности за нарушение срока исполнения любого из обязательств, предусматривающих перечисление Участнику долевого строительства денежных средств (требование об уплате неустойки за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, требование о соразмерном уменьшении цены договора, требование о возмещении расходов на устранение недостатков Объекта долевого строительства и т.д.), если в полученном Застройщиком требовании/ претензии Участник долевого строительства не сообщил данные банковского счета, на который должны быть зачислены денежные средства (ст. 406 ГК РФ).

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления вышеперечисленных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом

случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

10. Дополнительные условия

10.1. По окончании строительства Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными Технического плана. Почтовый адрес Объекта, номера Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным Технического плана указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе одностороннем Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, составленном Застройщиком).

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе одностороннему Акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком) несет Застройщик.

10.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ.

11. Заключительные положения

11.1. Участник долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации уступки права требования по Договору, а также права собственности и любых иных связанных с Договором регистрационных действий в отношении Объекта долевого строительства Участника долевого строительства.

11.2. Стороны соглашаются с тем, что сообщение о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее для целей настоящего пункта – Сообщение) направляются Застройщиком Участнику долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в Договоре почтовому адресу или могут быть вручены Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом, датой получения Сообщения является:

день вручения Сообщения Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;

день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если сообщение отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства. Если отправленное по почте Сообщение не было получено Участником долевого строительства по обстоятельствам, зависящим от него, Сообщение считается доставленным Участнику долевого строительства в день истечения срока хранения почтового отправления.

Застройщик вправе направить Сообщение, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, следующими способами:

- по адресу электронной почты Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре. При этом, датой получения Сообщения является день отправки сообщения по электронной почте.

- посредством размещения в Личном кабинете Участника долевого строительства, расположенного в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://samolet.ru/account>, доступ к которому обеспечивается посредством введения кода доступа, направляемого СМС-сообщением на номер телефона Участника долевого строительства, указанный в разделе 12 Договора. При этом, датой получения Сообщения является день его размещения Застройщика в Личном кабинете Участника долевого строительства.

Стороны определили, что допустимым доказательством факта направления Сообщения по адресу электронной почты Участника долевого строительства и/или посредством размещения его в Личном кабинете Участника долевого строительства, расположенного в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://samolet.ru/account>, будет являться сделанный и заверенный Застройщиком (уполномоченными им лицами) скриншот.

Застройщик вправе дополнительно направить Сообщение Участнику долевого строительства посредством отправки СМС-сообщения на номер телефона Участника долевого строительства, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

11.2.1. Стороны договорились о том, что сообщения/уведомления/письма по настоящему Договору, в т.ч. уведомления/сообщения/письма в адрес Участника долевого строительства об устранении замечаний и о необходимости приёмки Объекта долевого строительства (за исключением сообщения, указанного в п.11.2. настоящего Договора) считаются надлежащими в случае направления их Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки СМС-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанные в разделе 12 настоящего Договора. При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с таким уведомлением/сообщением/письмом лежит на Участнике долевого строительства.

11.2.2. Уведомления (сообщения, письма), указанные в п.п.11.2.,11.2.1. настоящего Договора, по усмотрению Застройщика и при наличии технической возможности могут быть составлены Застройщиком в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика.

11.3. В случае изменения адреса или других реквизитов (в том числе банковских) Участник долевого строительства обязан в десятидневный срок с даты соответствующих изменений письменно уведомить об этом Застройщика. В случае не уведомления Застройщик считается надлежащим образом исполнившим свои обязательства по отношению к Участнику долевого строительства, в том числе в части почтовых уведомлений, направленных по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

При этом, Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения места нахождения Застройщика, внесение изменений в настоящий Договор не требуется. Новое местонахождение Застройщика указывается в проектной декларации и информации о застройщике, размещенных на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

В случае получения Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о необходимости предоставлении сведений о банковских реквизитах для осуществления денежных расчетов, Участник долевого строительства обязуется предоставить указанные сведения в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения запроса. При этом, Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность, правильность и актуальность предоставляемых им сведений.

11.4. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в Договоре.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений жилого помещения (Квартиры) может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

Участник долевого строительства дает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию, включая рабочую документацию, стандарты Застройщика, в том числе, но не ограничиваясь, в стандарт отделки помещений Застройщика.

11.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, по договорам с кредитными учреждениями (в том числе для целей осуществления проектного финансирования) и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта.

Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договор, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового участника долевого строительства не требуется.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п.п. 1.1 Договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется.

Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом.

11.6.1. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника долевого строительства на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника долевого строительства, указанных в п.11.6 Договора. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п.11.6 Договора распространяются на Нового Участника долевого строительства.

11.6.2. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что уведомлен о нахождении вблизи Объекта аэродромов Московской зоны воздушного движения, в связи с чем возможно шумовое воздействие от полетов воздушных судов на территорию размещения Объекта.

11.6.3. Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу внутридомовых и/или внутриплощадочных и/или внешних инженерных сетей, коммуникаций и иных необходимых объектов инфраструктуры (в т.ч. сетей и оборудования связи, оборудования и систем контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения), построенных Застройщиком или иным лицом, в том числе специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе Объекта, в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, иных лиц, в том числе, специализированных организаций, построивших за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства указанные выше сети и коммуникации, а также передачу на баланс указанным соответствующим лицам, в том числе, специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

Внешние, внутридомовые и/или внутриплощадочные инженерные сети, коммуникации и иные необходимые объекты инфраструктуры (в т.ч. сети и оборудование связи, оборудование и системы контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения), построенные Застройщиком или иным лицом в том числе, специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе Объекта, не являются Общим имуществом Объекта и могут быть переданы Застройщиком в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, а также на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе, без согласия на это Участника долевого строительства.

11.7. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе: фамилия, имя, отчество Участника долевого строительства, пол, место и дата рождения, паспортные данные (в том числе, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения), гражданство, адрес регистрации, почтовый адрес, контактные телефоны (основной и дополнительный), адрес электронной почты, данные о документах-основаниях приобретения прав на Объект долевого строительства (номер, дата и наименование сторон договора участия в долевом строительстве, номер, дата и наименование сторон договора уступки прав по договору долевого участия, номер, дата и наименование сторон Акта о приеме-передачи Объекта долевого строительства)) в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору и положений действующего законодательства РФ.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору, управляющей компании, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и, при необходимости, иным организациям и государственным органам и органам местного самоуправления, с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 7 (Семи) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

11.8. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

11.9. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством РФ с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

Отдельно стороны договорились, что в случае признания какого-либо пункта настоящего Договора недействительным, Договор продолжает свое действие за исключением недействительного пункта.

11.10. Каждая из сторон Договора обязуется рассматривать и принимать письменные решения в связи с обращениями другой стороны Договора, срок для рассмотрения и ответа Участника долевого строительства на обращения Застройщика пять рабочих дней, срок для рассмотрения и ответа Застройщика на обращение Участника долевого строительства 30 календарных дней, если иные сроки не установлены действующим законодательством РФ.

11.11. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

11.12. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и документами на строительство Объекта, местоположением Объекта с учётом окружающей обстановки, в связи с чем ему известны и понятны описание Объекта, его основные характеристики, включая состав и описание имущества. Участник долевого строительства подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

11.13. Стороны согласовали, что настоящий Договор заключен в электронной форме, подписан Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью, что равнозначно документу, заключенному в письменной форме на бумажном носителе в соответствии с Федеральным законом № 63-ФЗ от 06.04.2011г. Договор подлежит государственной регистрации в электронном виде.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик

Участник долевого строительства

13. Подписи Сторон

Подписывая настоящий Договор Стороны согласовывают все условия, содержащиеся как в самом Договоре, так и в Приложениях № 1, 2, 3, 4 к нему, и подтверждают, что проставление отдельных подписей под каждым приложением к Договору не требуется.

Представитель по доверенности

Участник долевого строительства

1.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1	2	Объект долевого строительства			Площадь Объекта долевого строительства				10	11	12
		3	4	5	6	7	8	9			
Жилой дом	Секция	Этаж	Проект. номер	Тип	Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (с учетом летних помещений (лоджий и/или балконов и/или террас) с применением понижающих коэффициентов	Общая площадь Объекта долевого строительства (без учета балконов, лоджий и других летних помещений в соответствии с ч.5 ст. 15 ЖК РФ) кв.м.	Жилая площадь Объекта долевого строительства кв.м.	Площадь балконов и лоджий (с применением понижающих коэффициентов, кв.м.	Номер Квартиры на площадке	Стоимость 1 кв.м Объекта долевого строительства (в рублях)	Стоимость Объекта долевого строительства (в рублях)

Знак «с» в типе помещения (столбец 5) обозначает студию.

№ п/п	Наименование части Объекта долевого строительства	Площадь, кв.м.
1	*****	*****
2	*****	*****
3	*****	*****
4	*****	*****

1.2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Объекта (Многоквартирного жилого дома №*)**

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	*****
Общая площадь	*****
Материал наружных стен	*****
Материал поэтажных перекрытий	*****
Класс энергоэффективности	*****
Сейсмостойкость	*****

Класс энергоэффективности Объекта, устанавливаемый органом государственного строительного надзора в заключении о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и/или энергетическом паспорте многоквартирного дома может отличаться от указанного в Договоре. Изменение класса энергоэффективности Объекта не является существенным изменением характеристик Объекта долевого строительства.

**2.1. План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас),
на плане этажа Объекта в пределах секции (подъезда)**

Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа Объекта, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) ориентировочное расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии)).

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства (при наличии), носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем плане.

Участник уведомлен и согласен с тем, что в ходе строительства Объекта могут быть изменены место нахождения в Объекте долевого строительства коммуникаций, их ограждающих конструкций и/или их площадь, в результате чего площадь Объекта долевого строительства (его частей) может также измениться.

Расположение, размеры, форма и количество дверных, оконных, балконных (при наличии) проемов, сантехнических изделий (при наличии), корзин для кондиционеров в помещениях Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены (на усмотрение Застройщика).

**2.2. Местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного
дома**

ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Сторонами согласовано, что в Объекте долевого строительства выполняются следующие виды работ:

1. Общестроительные работы в соответствии с проектом и в объеме необходимом для получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, внутренние отделочные работы мест общего пользования (вестибюли, лифтовые холлы, тамбуры, коридоры входных групп в корпус, технические помещения, поэтажные лифтовые холлы и коридоры, внутренние лестницы, технические и инженерные помещения), наружные отделочные работы, электромонтажные работы, установка лифтов, слаботочные системы и системы автоматики, внутренние и наружные инженерные сети и работы по благоустройству – выполняются в объеме проекта.
2. В Объекте долевого строительства выполняется следующая отделка по помещениям:

Кухня:

Комната/Комнаты:

Санузел:

Лоджия и/или Балкон (при наличии)

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий, любые иные характеристики), включая сантехнические, столярные изделия и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), осуществляется Застройщиком самостоятельно. Застройщик имеет право использовать как указанные Материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры, либо иным недостатком, делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора. Места установки любых изделий и оборудования, размер, марка и иные их характеристики определяются Застройщиком самостоятельно.

3. Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические и столярные изделия, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема передачи Объекта долевого строительства.

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

5. Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

СТО 29819407-001-2025

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГК САМОЛЕТ»

СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО
29819407–001–2025

ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПАО ГК
САМОЛЕТ

Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Издание официальное

Москва
2026

Предисловие

1 РАЗРАБОТАН ПАО «ГК САМОЛЕТ»

2 ВНЕСЕН ПАО «ГК САМОЛЕТ»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора ПАО «ГК САМОЛЕТ» от «10» марта 2026 г. № 421/26.

4 РЕКОМЕНДОВАН для регистрации Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

Настоящий стандарт организации является собственностью ПАО «ГК САМОЛЕТ» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения ПАО «ГК САМОЛЕТ».

ПАО «ГК САМОЛЕТ» вправе использовать настоящий стандарт организации по своему усмотрению, передавать его третьим лицам, а также вносить изменения только по согласованию с профильным Техническим Комитетом

Введение

Настоящий стандарт организации (далее – СТО) разработан с учетом требований Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [1], Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» [2], , 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» [3], Приказа Минстроя России от 19 февраля 2025 г. № 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» [4], а также правил применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4–2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Настоящий СТО разработан в развитие положений СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» (пункт 4.10) для систематизации требований к качеству отделочных работ.

Настоящий СТО разработан в целях обеспечения качества выполнения отделочных работ, производимых ПАО «ГК САМОЛЕТ» как собственными силами, так и с привлечением подрядных и субподрядных организаций.

Настоящий СТО разработан для формирования:

- требований к результатам отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов, требований к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков и их отдельных элементов;
- правил выполнения измерений при их приемке;
- методов устранения недостатков.

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПАО ГК САМОЛЕТ
Требования к результатам работ и правила выполнения измерений

Finishing works at the capital construction facilities of PJSC GK SAMOLET
Requirements for the results of the work and rules for taking measurements

Дата введения — 3 марта 2026

1 Область применения

1.1 Настоящий Стандарт устанавливает требования к результатам производства отделочных работ, монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов, иных видов работ, выполняемых при отделке и устройстве внутренних помещений, требования к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков из поливинилхлоридных профилей и их отдельных элементов, а также правила выполнения измерений и методы устранения недостатков (дефектов) при устройстве внутренних помещений на всех объектах недвижимости - жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, помещения для временного проживания, нежилые помещения в нежилых зданиях, объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), дома блокированной застройки и иные объекты недвижимости (далее – «Объекты»), которые реализуются в рамках исполнения любым застройщиком, входящим в ПАО «ГК «Самолет» (далее – «ГК САМОЛЕТ»),

1.2 Настоящий Стандарт распространяется на застройщиков, входящих в ГК САМОЛЕТ, проектные и подрядные организации, выполняющие работы по проектированию и строительству Объектов ГК САМОЛЕТ, технических заказчиков, оказывающих услуги по строительному контролю в отношении Объектов ГК САМОЛЕТ, физических и юридических лиц, приобретающих Объекты .

2 Нормативные ссылки

В настоящем стандарте организации использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ 10 Нутромеры микрометрические. Технические условия

ГОСТ 162 Штангенглубиномеры. Технические условия

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

ГОСТ 427 Линейки измерительные металлические. Технические условия

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

ГОСТ 538 Изделия замочные и скобяные. Общие технические условия

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

ГОСТ 3749 Угольники поверочные 90°. Технические условия

ГОСТ 7502 Рулетки измерительные металлические. Технические условия

ГОСТ 11098 Скобы с отсчетным устройством. Технические условия

ГОСТ 13996 Плитки керамические. Общие технические условия

ГОСТ 16976 Покрытия лакокрасочные. Метод определения степени меления

ГОСТ 24643 Основные нормы взаимозаменяемости. Допуски формы и расположения поверхностей.

Числовые значения

ГОСТ 30673 Профили поливинилхлоридных для оконных и дверных блоков.

Технические условия

ГОСТ 30674 Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей.

Технические условия

ГОСТ 21519 Блоки оконные из алюминиевых профилей. Технические условия

ГОСТ 31173–2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

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

ГОСТ 35094 Покрытия лакокрасочные. Группы, технические требования и обозначения

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

ГОСТ Р 58513 Отвесы стальные строительные. Технические условия

ГОСТ Р 58514 Уровни строительные. Технические условия

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

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

ГОСТ Р 58942 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 Материалы и комплектующие для натяжных потолков. Общие технические условия

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

ГОСТ Р ЕН 13018 Контроль визуальный. Общие положения

СП 48.13330 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства»

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

СП 73.13330 «СНиП 3.05.01-85 Внутренние санитарно-технические системы зданий»

СП 76.13330 «СНиП 3.05.06-85 Электротехнические устройства»

Примечание — При пользовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов (сводов правил) 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 документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию данного документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

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

3.1 дефект (недостаток): Превышение как минимум одного из указанных в настоящем стандарте организации предельных отклонений (допусков стандарта), или несоответствие его качественному признаку.

3.2 ламинат: Ламинированные напольные покрытия на основе древесноволокнистых плит сухого способа производства.

3.3 облицовка: Конструкция из штучных материалов, образующая наружный слой стен.

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

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

3.6 натяжной потолок: Комплект изделий и элементов, после монтажа под основным потолком помещения, выполняющий 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.

3.7 керамическая плитка: Тонкостенные изделия, изготавливаемые методом экструзии или методом полусухого прессования на основе глинистых и (или) других неорганических материалов с последующей сушкой и обжигом изделий при температуре, необходимой для достижения требуемых показателей.

3.8 реставрация: Локальное устранение дефекта (недостатка) отделочного слоя поверхности (сколов, трещин, потёртостей, изменение цвета и пр.) путем подкрашивания, полировки, нанесения ремонтных составов или иных операций по восстановлению, без изменения функциональных и прочностных характеристик объекта реставрации и без его замены.

4 Сокращения

В настоящем стандарте организации применены следующие сокращения:

ПВХ – поливинилхлорид;

УШС – универсальный шаблон сварщика.

5 Отделочные работы

5.1 Штукатурные и шпатлевочные работы

5.1.1 Контролируемые параметры и требования к результатам производства штукатурных и шпатлевочных работ указаны в таблице 1.

Т а б л и ц а 1 – Допустимые результаты качества штукатурных и шпатлевочных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение от вертикали вертикальных 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, в соответствии с 6.1.3.1.1, приложением А (схема 2)
2 Отклонение по горизонтали горизонтальных 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, в соответствии с 6.1.3.3, приложением А (схема 4)
3 Отклонение оконных и дверных откосов: - от вертикали	Не должны отклоняться от вертикали и горизонтали 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, в соответствии с 6.1.3.2, приложением А (схема 5)
- от горизонтали	Не должны отклоняться от горизонтали на всю длину 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, в соответствии с 6.1.3.2, приложением А (схема 3)
4 Отклонение ширины откоса от проектной	Не более 50 мм	Измерительный, в соответствии с СТО 29819407–001–2025
5 Качество оштукатуренной и/или отштатлеванной поверхности	Допускается наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задигов, глубиной не более 5 мм. Допускаются тени от бокового света	Визуальный, измерительный 6.1.3.1.2, приложением А (схема 1)
6 Неровности оштукатуренной и/или отштатлеванной поверхности	Не более 5 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м	Визуальный, измерительный 6.1.3.1.2, приложением А (схема 6)

5.1.2 Методы устранения недостатков

Отклонения от вертикали и неровности поверхности, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять локально, в пределах дефектного участка.

Наличие царапин, следов от инструмента, раковин, задигов, предельные значения которых установлены настоящим СТО, необходимо устранять локально, в пределах дефектного участка.

5.1.3 Правила проведения контрольных измерений

5.1.3.1 Оштукатуренные (отшпатлеванные) поверхности стен

5.1.3.1.1 Отклонение от вертикальности определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513, отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

5.1.3.1.2 Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки [приложение А (схема 6)]. Внесение изменений в конструкцию рейки, в том числе способами приклеивания магнитов и т.д. не допускается. Допускается установка на рейку устройств, обеспечивающих равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки, которые должны прочно фиксироваться и исключать возможность смещения в любом из направлений при незначительном воздействии.

Размеры царапин, следов от инструмента, раковин и задиrow определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений (штангенциркуль, УШС или др.) [приложение А (схема 1)].

5.1.3.2 Оштукатуренные и отшпатлеванные поверхности откосов

Отклонение от вертикали определяется на всю высоту откоса по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

Измерения вертикали выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости [приложение А (схема 2)].

Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой поверхностью откосов. Измерения производятся в среднем продольном сечении откоса, на расстояниях 50–100 мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейки [приложение А (схема 3)].

5.1.3.3 Оштукатуренные (отшпатлеванные) горизонтальные поверхности (поверхности потолков)

Отклонение от горизонтали оштукатуренных и отшпатлеванных поверхностей потолков определяется как отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки и производится методом прямого измерения линейкой (ГОСТ 427) отклонения в угловой точке элемента, относительно построенной при помощи электронных тахеометров (нивелиров), условной горизонтальной плоскости. Измерения следует проводить в соответствии с приложением А (схема 4).

5.2 Облицовочные работы

5.2.1 Облицовку поверхностей необходимо выполнять керамической плиткой, соответствующей техническим требованиям, указанным в ГОСТ 13996.

5.2.2 Облицовка настенной плиткой за ванной может не выполняться, при этом на вертикальную конструкцию должно быть произведено заведение гидроизоляции со стороны пола на высоту не менее 200 мм указанного участка для защиты от проникновения влаги.

5.2.3 Контролируемые параметры и требования к результатам производства облицовочных работ указаны в таблице 2.

Т а б л и ц а 2 – Допустимые результаты качества облицовочных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение плоскости облицовки от вертикали	Отклонение от вертикали при замере на всю высоту помещения 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 в соответствии с 6.2.5.1, приложением А (схема 2)
2 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали не более 12 мм на всю высоту и/или длину отдельной контролируемой облицовываемой поверхности помещения	Измерительный в соответствии с 6.2.5.4, приложением А (схема 7)
3 Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	Должны отсутствовать неровности поверхности величиной более 6 мм при замере на отдельном участке поверхности длиной 2 м при контроле двухметровой рейкой, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки	Измерительный, в соответствии с 6.2.5.2, приложением А (схема 6)
4 Отклонения ширины шва	Допускается разница в ширине швов между плитками одного типоразмера, уложенными на одной отдельной поверхности, в пределах 3 мм.	Измерительный
5 Наличие трещин, сколов. Дефекты керамической плитки и затирки межплиточных швов	На поверхности стен, облицованных плиткой, не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов. Допускается растрескивание затирки керамической плитки в объеме не более 2% длины всех швов облицовки в помещении. Наличие трещин и цека на плитке не допускается	Сплошной визуальный осмотр, измерительный

5.2.4 Методы устранения недостатков

Наличие на поверхности керамогранита и керамической плитки дефектов в виде трещин и цека, а также других дефектов лицевой поверхности, которые превышают предельные значения, установленные настоящим

СТО, необходимо устранять локально, путем замены только дефектных плиток, с условием, что вновь монтируемая керамическая плитка должна быть одного колористического тона с заменяемой.

Допускается устранять дефекты в виде сколов локально путем реставрации эмалью.

Отклонения плоскости облицовки от вертикали, неровности плоскости облицовки, отклонения расположения и ширины швов, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять путем замены дефектной плоскости облицовки в пределах одной плоскости, ограниченной сопряжениями с другими конструкциями.

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

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

5.2.5 Правила проведения контрольных измерений

5.2.5.1 Отклонение от вертикали определяется на всю высоту помещения по результатам измерений расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях от 50 до 100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции.

5.2.5.2 Измерения по вертикали выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), отвесов по ГОСТ Р 58513 совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

5.2.5.3 Неровности поверхности определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки, в том числе способами приклеивания магнитов и т.д. не допускается. Допускается установка на рейку устройств, обеспечивающих равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки, которые должны прочно фиксироваться и исключать возможность смещения в любом из направлений при незначительном воздействии..

5.2.5.4 Пропуски, выпадения заделки межплиточных швов оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

5.2.5.5 Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали определяются на всю высоту и ширину помещения, соответственно, по 11.5.

5.2.5.6 Производится замер наименьшей и наибольшей ширины швов в помещении с определением их разницы.

5.3 Малярные работы

5.3.1 Приемка малярных работ осуществляется сплошным визуальным осмотром с учетом требований, приведенных в таблице 3.

Т а б л и ц а 3 – Допустимые результаты качества производства малярных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отличия по цвету	Допускается не более 15 % от общей площади окрашенной поверхности одного помещения в пределах трех тонов по каталогу (палитре) производителя	Визуальный, в соответствии с 6.3.3
2 Меление поверхности	На окрашенной поверхности в пределах площади одной стены в помещении допускается меление покрытия, определяемое визуально по наличию частиц пигмента на хлопчатобумажной ткани (белой для темных покрытий и черной для светлых), отделяемых от покрытия при его трении.	Визуальный, ГОСТ 16976
3 Дефекты поверхности, равномерность окраски	На окрашенной поверхности стены в помещении допускаются видимые дефекты (контрастные включения, подтеки краски, пятна, загрязнения, не прокрашенные участки, полосы, брызги), следы реставрации покрытия, отличающиеся на общем фоне общей площадью не более 30 см², а также трещины длиной не более 50 см. На площади 4 м² окрашенной поверхности стены в помещении допускается наличие следов от малярного инструмента, царапин, раковин, задиров глубиной (высотой) не более 5 мм, шириной не более 5 мм, общей площадью не более 30 см².	Визуальный, измерительный, в соответствии с 6.3.3

5.3.2 Методы устранения недостатков

При оценке качества малярных работ оконных и балконных откосов, дефекты поверхности и равномерность окраски в виде неровностей, видимых повреждений на поверхности, трещин, контрастных включений, подтеков краски, пятен, загрязнений, непрокрашенных участков, полос и брызг, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 3, необходимо устранять путем локального ремонта в пределах одной дефектной плоскости.

Дефекты окрашенной поверхности в виде трещин, контрастных включений, непрокрашенных участков, пятен и других загрязнений, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять локально, путем закрашивания в пределах пяти тонов дефектного участка до границы проектного цвета стен помещения.

В случае наличия дефектов покрытия, превышающих предельные отклонения, указанные в таблице 3, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

5.3.3 Правила проведения контрольных измерений

Окрашенные поверхности оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

Размеры царапин, раковин и задиров определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений (штангенциркуль, УШС или др.) в соответствии с приложением А (схема 1).

5.4 Обойные работы

5.5.6 Оклеивка стен обоями за отопительными приборами может не выполняться.

Допускается искривление обреза линии обойного полотна на примыканиях свеса нижней поверхности подоконников над отопительными приборами.

5.5.7 Приемку работ проводят путем визуального осмотра, в соответствии с таблицей 4.

Т а б л и ц а 4 – Допустимые результаты качества производства обойных работ

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Дефекты поверхности	На каждые 4 м ² поверхности, оклеенной обоями, допускаются незначительные дефекты, такие как: воздушные пузыри, вклейки, отслоения, пятна и загрязнения общей площадью не более 30 см ² . Допускаются склеенные разрывы, разглаженные механические повреждения на приклеенном обойном полотне невидимые на общем фоне без использования источников дополнительного освещения, не предусмотренных проектом. Допускается сглаживание структуры обоев после окраски, локальные исправления	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с 6.4.5
2 Стыки и нахлест полотен	Допускается искривление линии кромок обоев, расхождение стыков окрашенных обоев не более 1 мм. Допускается, нахлест полотен на внутренних углах не более 2 мм. На внешних углах нахлест не допускается	

5.5.8 В случае наличия дефектов поверхности, оклеенной обоями, превышающих допустимые отклонения, указанные в таблице 4, необходимо провести локальный ремонт в целях устранения несоответствий.

5.5.9 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности, оклеенной обоями, в виде воздушных пузырей, замятий, вклеек и отслоений, превышающие предельные значения, установленные настоящим СТО, необходимо устранять локально, путем замены одного дефектного обойного полотна от нижней до верхней грани конструкции или вклейки.

Механические повреждения и разрывы поверхности, оклеенной обоями, выделяющиеся на общем фоне без использования источников дополнительного освещения, необходимо устранять локально, путем замены одного дефектного обойного полотна от нижней до верхней грани конструкции или вклейки.

Нахлест полотен обоев на внешних углах устраняется путем замены двух смежных дефектных обойных полотен.

5.5.10 Правила проведения контрольных измерений

5.4.5.1 Поверхности, оклеенные обоями, оцениваются визуально без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

5.4.5.2 Оклейка обоев на внешних углах оценивается визуально без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренными проектной документацией или естественном освещении.

5.5 Устройство натяжных и подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий

5.5.1 Требования к устройству натяжных потолков определяются в соответствии с таблицей 5.

Т а б л и ц а 5 – Допустимые результаты качества устройства натяжных потолков

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	Не более 10 мм на каждый 1 м измеряемой длины диагонали поверхности потолка	Измерительный, в соответствии с 6.5.3.2, приложением А (схема 9)
2 Отклонение натяжного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность	- не более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м, включительно; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно; - не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	Измерительный, в соответствии с 6.5.3.1, приложением А (схема 4)
3 Дефекты поверхности	Допускаются незначительные дефекты, такие как: разводы, загрязнения в виде пятен, отпечатков, следов строительных материалов общей площадью не более 30 см ² на каждые 4 м ² поверхности натяжного потолка, а также царапины общей длиной не более 50 см. Допускаются видимые (выпирающие) на поверхности натяжного потолка конструкции под осветительные приборы или другие элементы, расположенные выше полотна натяжного потолка Разрывы, порезы, дыры в полотне не допускаются	Сплошной визуальный осмотр
4 Сварные швы	Допускается наличие сварных швов на полотнах в соответствии с проектной документацией	Сплошной визуальный осмотр
5 Обвод труб отопления	Изолирование отверстий в потолочном полотне с использованием розетт и обводов	
6 Обвод источников освещения	Приклеенные по краю отверстий термокольца (термоквдраты) под осветительные приборы	

5.5.2 Методы устранения недостатков

Провисание и отклонение натяжного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность устраняется путем переустановки натяжного потолка, а не его замены.

В случае наличия дефектов поверхности натяжного потолка (складки, разрывы, порезы, дыры, царапины, микротрещины и др.), площадь которых превышает допускаемые значения, указанные в таблице 5, должна быть произведена замена полотна натяжного потолка.

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

5.5.3 Правила проведения контрольных измерений натяжного потолка

5.5.3.1 Измерения горизонтали выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках ширины или длины помещения. Запрещается фиксировать отклонение от горизонтали по наличию проступающих из плоскости натяжного потолка элементов.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на полотно натяжного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях, в помещении должно быть исключено сквозное проветривание холодным воздухом и конденсатообразование, также должен соблюдаться температурно-влажностный режим, установленный производителем конкретного полотна натяжного потолка.

В радиусе 30 сантиметров от участков прохода инженерных коммуникаций через натяжной потолок, наличие складок полотна дефектами не являются.

5.5.3.2. Измерения провисания выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Провисания определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных на каждом одном метре диагонали помещения.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на полотно натяжного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях в помещении.

5.5.4 При устройстве подвесных потолков, панелей и плит с декоративно-защитным покрытием должны быть соблюдены требования, приведенные в таблице 6.

Таблица 6 – Допустимые результаты качества устройства подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий, включая потолки, выполненные с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение подвесного потолка помещения от горизонтали на всю поверхность	- не более чем на 8 мм при длине диагонали помещения от 1 до 3 м, включительно; - не более чем на 12 мм при длине диагонали помещения от 3 до 6 м включительно;	Измерительный, в соответствии с 6.5.5, приложением А (схема 4)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
	- не более чем на 15 мм при длине диагонали помещения от 6 до 15 м включительно	
2 Максимальные значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков)	для потолков из ГКЛ – не более 2 мм, из металлических реек – не более 4 мм, из ПВХ -не более 2 мм.	Измерительный, в соответствии с 6.5.5, приложением А (схема 8)

5.5.5 Правила проведения контрольных измерений подвесного потолка

Измерения горизонтали выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427, имеющими основание, позволяющее перпендикулярное позиционирование средства измерения исследуемой плоскости.

Отклонения от горизонтали определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках ширины или длины помещения.

При выполнении измерения, запрещается оказание давления на элементы подвесного потолка. Выполнение замера производится при закрытых окнах и дверях в помещении.

Значения уступов готовой облицовки между плитами и панелями, а также рейками (подвесных потолков) определяют согласно приложению А (схема 8).

6 Полы

6.1 Промежуточные элементы пола

6.1.1 Устройство промежуточных элементов пола производится в соответствии с проектом.

В зависимости от вида покрытия чистого пола, планируемого к укладке потребителем, может потребоваться устройство дополнительного выравнивающего слоя.

6.1.2 Требования к устройству промежуточных элементов пола определяются в соответствии с таблицей 7.

Т а б л и ц а 7 – Допустимые результаты качества устройства промежуточных элементов пола

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона	Плоскость элемента не должна иметь отклонений от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона, измеренных по диагонали помещения, превышающих 8 мм для длины диагонали от 1 м до 3 м включительно, 12 мм для длины диагонали	Измерительный, Приложение А (схема 11)

	от 3 м до 6 м включительно, 16 мм для длины диагонали от 6 м до 15 м включительно.	
2 Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола	не более 10 мм.	Измерительный, Приложение А (схема 10)

6.1.3 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества устройства промежуточных элементов пола.

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки, в том числе способами приклеивания магнитов и т.д. не допускается. Допускается установка на рейку устройств, обеспечивающих равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки, которые должны прочно фиксироваться и исключать возможность смещения в любом из направлений при незначительном воздействии.

6.2 Покрытия пола

6.2.1 Укладка ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски

6.2.1.1 Укладку и соединение досок ламината следует проводить в соответствии с рекомендациями производителя.

6.2.1.2 Требования к укладке ламината определяются в соответствии с таблицей 8.

Т а б л и ц а 8 – Требования к укладке ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
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, Приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности покрытия от плоскости	не более 8 мм при измерении поперек смежных элементов ламината;	Измерительный,

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
при проверке двухметровой контрольной рейкой	не более 3 мм при измерении вдоль смежных элементов ламината	Приложение А (схема 10)
3 Зазоры между смежными элементами покрытия ламината	Зазоры между смежными элементами не более 1 мм. Допускается наличие зазоров от 1 до 2 мм в объеме, не превышающем 3% длины всех стыков смежных элементов ламината в квартире	Сплошной визуальный осмотр. Приложение А (схема 12). Измерительный.
4 Зазоры между смежными элементами покрытия, выполненных из паркетных материалов, инженерной или паркетной доски	Зазоры между смежными элементами не более 0,5 мм	ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
5 Зазоры между смежными элементами покрытия, выполненные из штучного паркета	Зазоры между смежными элементами не более 0,2 мм	

6.2.1.3 Методы устранения недостатков

При обнаружении дефектов напольного покрытия, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 8, необходимо выполнить локальный ремонт, а при невозможности локального ремонта заменить дефектные элементы покрытия.

Механические повреждения на поверхности напольного покрытия необходимо устранять локально, путем замены или реставрации дефектных элементов покрытия.

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

6.2.1.4 Правила проведения контрольных измерений при укладке напольного покрытия из ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках

диагонали

помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки, в том числе способами приклеивания магнитов и т.д. не допускается. Допускается установка на рейку устройств, обеспечивающих равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки, которые должны прочно фиксироваться и исключать возможность смещения в любом из направлений при незначительном воздействии.

Замеры зазоров между смежными элементами напольных покрытий из ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски, определяются с помощью свободно входящего измерительного щупа по [5].

Зазоры в примыканиях к трубам отопления и ножкам отопительных приборов не измеряются, закрываются декоративными накладками.

Уступы между смежными элементами покрытия пола не измеряются.

Контроль укладки ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски оцениваются визуальными и измерительными методами. Визуальный контроль проводят согласно приложению А (схема 12), при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией. Применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов при проведении визуального контроля – не допускается.

Измерительные методы контроля укладки ламината, паркетной доски, паркета и покрытий из инженерной доски приведены в таблице 8.

6.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

6.2.2.1 Требования по укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки определяются в соответствии с таблицей 9.

Т а б л и ц а 9 – Допустимые результаты качества укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонения 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 16 мм для длины диагонали от 6 до 15 м включительно	Измерительный, приложение А (схема 13)
2 Отклонения поверхности покрытия от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой	Не более 6 мм	Измерительный, приложение А (схема 10)
3 При проверке сцепления монолитных покрытий и покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием	Допускается изменение характера звучания, при сохранении адгезии	Качество сцепления проверяется разрушающим методом
4 Уступы между смежными изделиями покрытий	Не более 2 мм	Сплошной визуальный осмотр,

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
из штучных материалов		приложение А (схемы 8, 12), измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (таблица 1)
5 Отклонение ширины швов между керамическими плитками	Допускается разница в ширине швов в пределах 6 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12), измерительный ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
6 Дефекты плитки и затирки межплиточных швов	Не допускаются пропуски, выпадения заделки межплиточных швов. Наличие трещин и цека на плитке не допускается, если иное не предусмотрено в документации производителя.	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)

6.2.2.2 Методы устранения недостатков

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.

6.2.2.3 Правила проведения контрольных измерений при укладке напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки

Измерения горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона выполняют при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427.

Отклонения от горизонтали или предусмотренного проектной документацией уклона определяются по результатам измерений расстояний реальной линии от базовой прямой в местах, размеченных в двух крайних точках диагонали помещения.

Отклонения от плоскости определяются совместно с линейными средствами измерений по ГОСТ 427 с применением двухметровой рейки не ниже 10 степени точности, приложенной к поверхности и имеющей равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки. Внесение изменений в конструкцию рейки, в том

числе способами приклеивания магнитов и т.д. не допускается. Допускается установка на рейку устройств, обеспечивающих равные отступы от измеряемой поверхности до крайних точек рейки, которые должны прочно фиксироваться и исключать возможность смещения в любом из направлений при незначительном воздействии.

Измерение уступов между смежными плитками из керамических или керамогранитных материалов выполняется при помощи УШС или линейными средствами измерений по ГОСТ 427, угольниками по ГОСТ 3749, щупами.

Замер выполняется на расстоянии 10–20 мм от краев смежных плиток, путем приложения грани поверочного угольника к плоскости вышележащей плитки и замеру образовавшегося зазора между нижней гранью угольника и плоскостью нижележащей плитки.

Замер с использованием УШС выполняется в соответствии с инструкцией производителя прибора.

Определение отклонения ширины швов производится путем замера наименьшей и наибольшей ширины швов в помещении с определением их разницы.

Отклонение швов от прямой линии в покрытиях пола между рядами штучных материалов не измеряется.

Контроль укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки оцениваются визуальными и измерительными методами. Визуальный контроль проводят согласно приложению А (схема 12), при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией. Применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов при проведении визуального контроля не допускается.

Измерительные методы контроля укладки напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки приведены в таблице 9.

6.2.3 Плинтус и пороги

6.2.3.1 Плинтусы крепятся к стене в соответствии с рекомендациями производителя в зависимости от конструкции плинтуса.

6.2.3.2 Крепление к основанию осуществляется в соответствии с рекомендациями производителя порогов.

6.2.3.3 Требования к монтажу плинтуса и порогов определяются в соответствии с таблицей 10.

Т а б л и ц а 10 – Допустимый результат качества монтажа плинтуса ПВХ и порогов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Крепление смежных элементов и установка соединительных элементов	Надежное крепление и плотное примыкание смежных элементов плинтуса. Наличие установленных соединительных элементов: угловых, соединительных и торцевых частей	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)
2 Зазоры и щели между плинтусами и покрытием пола или стенами (перегородками)	Не более 4 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
		Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
Зазор между Т-образным порогом и материалом облицовки пола	Не более 3 мм	Сплошной визуальный осмотр, приложение А (схема 12) Измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)

6.2.3.4 Правила проведения контрольных измерений при оценке качества монтажа плинтуса и порогов

Замер зазоров между плинтусами, порогом и покрытием пола выполняется с применением линейных средств измерений по ГОСТ 427, без физического воздействия на плинтус и пол. Выполнение измерения допускается только в помещении, полностью освобожденном от всех предметов на поверхности контролируемого покрытия. При выполнении измерения допустимо нахождение в помещении лиц, выполняющих замер и контролирующих его выполнение, в количестве не более 3-х человек.

6.2.4 Обводы для труб (напольных розетт) в местах пересечения трубопроводов и отделочных покрытий

6.2.4.1 Отверстия в напольных покрытиях из ламината, керамогранита и керамической плитки, устраиваемые в местах прохода трубных разводов отопления следует закрывать с использованием обводов для труб (напольных розетт).

Зазоры между покрытием пола и трубными разводками отопления не измеряются.

6.2.4.2 Обводы для труб (напольные розетты) устанавливаются на завершающем этапе работ по устройству напольных покрытий.

6.2.4.3 Установка обводов для труб (напольных розетт) осуществляется в соответствии с рекомендациями производителя.

7 Устройство дверей

7.1 Межкомнатные двери

7.1.1 Требования к дверным проемам

7.1.1.1 Конфигурация, размеры и предельные отклонения дверных проемов должны соответствовать требованиям рабочей документации.

7.1.1.2 Проем должен быть сформирован, т. е. иметь четкие размеры, кромки и поверхности дверных проемов не должны иметь дефектов высотой (глубиной) более 10 мм.

7.1.2 Дверные блоки должны соответствовать требованиям рабочей документации и договора поставки.

7.1.3 Монтажные работы

7.1.3.1 Монтаж дверных блоков должен выполняться в соответствии с рабочей документацией и рекомендациями производителя, содержащей конструктивные решения узлов примыкания дверных блоков к проемам, включая виды, количество и расположение крепежных элементов, материалы и состав монтажного шва.

Отклонение профилей коробок и полотна двери от вертикали и горизонтали не измеряется.

7.1.3.2 На смонтированной двери должны быть отрегулированы дверные приборы, все устройства для открывания и закрывания дверей (свободное, без заеданий, открывание и закрывание дверей, величина зазора между полотном (полотнами) и дверной коробкой, надежность фиксации в пазах и плотность прилегания уплотнительных прокладок и т.п.). Плотность прилегания уплотняющих прокладок при закрытых полотнах допускается определять по наличию непрерывного следа, оставленного красящим и легко удаляемым веществом (например, цветным мелом), предварительно нанесенным на поверхность прокладок. В угловых соединениях допускаются зазоры в уплотнительных прокладках не более 0,5 мм.

7.1.3.3 Монтажные швы должны облицовываться наличниками и (или) другими декорирующими элементами в соответствии с требованиями рабочей документации.

7.1.3.4 Размеры просветов между дверным полотном и коробкой устанавливаются с учетом рекомендаций завода-изготовителя.

7.1.3.5 Требования к результатам монтажа межкомнатных дверей определяются в соответствии с таблицей 11.

Т а б л и ц а 11 – Допустимые результаты качества установки межкомнатных дверей

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Зазоры в местах примыкания горизонтального и вертикальных наличников	Не более 1 мм, без заделки герметиком. Не более 3 мм, с обязательной заделкой герметиком	Измерительный, в соответствии с разделом 11
2 Крепление, плавность работы	Смонтированные дверные блоки независимо от числа полотен и способа открывания должны открываться и закрываться легко, без заеданий.	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7)
3 Запирающие устройства	Фиксация дверного полотна в закрытом положении, отсутствие заеданий защелки и разболтанности ручек	
4 Зазор между смежными неподвижными элементами дверного блока	Не более 2 мм	
5 Дефекты поверхности	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 5 шт., суммарной длины не более 100 мм;	

	- сколов лакокрасочного покрытия не более 3 шт., общей площадью до 5 см ² ; - вмятины дверного полотна и коробки не более 3 шт., общей площадью до 5 см ²	
6 Отклонения от плоскостности и прямолинейности сторон дверных блоков и их сборочных единиц	Не более 2 мм	Методы контроля и испытаний определяются в соответствии с ГОСТ 475–2016 (раздел 7), приложением А (схема 4)
7 Зазор между наличником и стеной	Не более 8 мм	Измерительный
8 Зазоры в местах примыкания наличника к полу	Не более 8 мм	
9 Установка дверных ограничителей	Может не выполняться	

7.1.3.6 Методы устранения недостатков

Дефекты установки межкомнатных дверей, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 11, необходимо устранять путем регулировки и (или) реставрации, а не полной заменой всего дверного блока или полотна, в случае невозможности путем регулировки и (или) реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

7.2 Металлические дверные блоки

7.2.1 Требования к результатам монтажа металлических дверных блоков определяются в соответствии с таблицей 12.

7.2.2 Методы устранения недостатков

Дефекты установки металлических дверных блоков, превышающие предельные отклонения, указанные в таблице 12, необходимо устранять путем регулировки и (или) реставрации, а не полной заменой всего дверного блока или полотна, в случае невозможности путем регулировки и (или) реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

Т а б л и ц а 12 – Допустимые результаты качества монтажа металлических дверных блоков

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Крепление, плавность работы	Отсутствие заеданий, толчков и посторонних звуков при открывании и закрывании	Визуальный контроль
2 Отклонение профилей коробок от вертикали и горизонтали	Не более 4 мм на 1 м длины, но не более 8 мм на высоту изделия, при условии сохранения функциональных характеристик дверного блока	ГОСТ 31173–2016 (раздел 7)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
	включая отсутствие самопроизвольного открывания	
3 Плотность прилегания прокладок	Плотный и равномерный обжим уплотняющих прокладок по всему периметру притвора	
4 Отклонение от прямолинейности кромок дверных полотен и коробок	Не более 1 мм на 1 м длины	
5 Перепад лицевых поверхностей (провес) в сварных угловых соединениях	Не более 2 мм	
6 Провисание дверных полотен в собранном дверном блоке с порогом	Не более 2 мм на 1 м ширины	
Дефекты поверхности	Лицевые поверхности дверных блоков не должны иметь следов ржавчины, трещин. Не допускаются дефекты поверхности видимые при визуальном контроле с расстояния 0,6—0,8 м при естественном или проектном освещении не менее 300 лк. При обнаружении дефектов допускается проведение ремонтных работ (подкраска, шлифовка) при этом различие в цвете должно быть в пределах одного тона по каталогу производителя. На лицевых поверхностях металлических элементов допускаются местные углубления и волнистость глубиной до 0,5 мм и длиной до 40 мм	ГОСТ Р ЕН 13018

8 Установка сантехнического оборудования санузлов и ванных

8.1 Установка раковин с сифоном и смесителем, унитазов с бачком должна производиться в соответствии с требованиями проектной документации, СП 73.13330, стандартов и технических условий на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией и инструкциями заводов-изготовителей.

Герметизация в примыкании к стенам и полам не выполняется, допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене – не более 5 мм

8.2 Требования к качеству установки сантехнического оборудования санузлов и ванных определяются в соответствии с таблицей 13.

Т а б л и ц а 13 – Допустимые результаты качества установки сантехнического оборудования санузлов и ванных

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Зазор между раковиной и стеной	Допускается наличие зазоров в местах примыкания к стене – не более 5 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Горизонтальный уровень унитаза с бачком	Отклонение от горизонтальности верхней поверхности унитазов не более 8 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
3 Примыкания гибкой подводки водоснабжения к облицовочным покрытиям	Допускаются зазоры до 15 мм. Закрывающая декоративная накладка не устанавливается	
4 Установка водорозеток для подключения стиральных машин		

9 Отдельные элементы электрооборудования

9.1 Установка электрооборудования должна производиться в соответствии с требованиями проектной документации, СП 76.13330, стандартов и технических условий на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией и инструкцией заводов-изготовителей электрооборудования.

Отклонение от горизонтального и вертикального уровня установленного электрического щита, а также отклонение от горизонтального уровня установленных выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников не измеряется.

9.2 Требования к качеству монтажа отдельных элементов электрооборудования определяются в соответствии с таблицей 14.

Т а б л и ц а 14 – Допустимые результаты качества монтажа отдельных элементов электрооборудования

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Установка извещателей системы пожарной сигнализации	Примыкание к потолку и стенам – зазор не более 3 мм, Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)
2 Установка электрического щита	Наличие маркировки внутри щита, примыкание к стене – допустимый зазор не более 3 мм. Отсутствие видимых царапин, пятен, загрязнений.	
3 Установка выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Наличие подключенных установленных устройств (вкл. накладные рамки): выключателей и розеток, светильников, лампочек и распаечных коробок в работоспособном состоянии. Отсутствие трещин, видимых царапин, сколов. Допускаются следы загрязнений, устранимые комплексом мероприятий по очистке	

4 Примыкание к стенам выключателей, силовых розеток, кабельной сети и ТВ, светильников	Надежная фиксация, зазоры в местах примыкания к стене – не более 3 мм	
--	---	--

10 Требования к внешнему виду блоков оконных и балконных из поливинилхлоридных и алюминиевых профилей и их элементов (подоконные доски, отливы)

10.1 Требования к результатам монтажа блоков оконных и балконных из поливинилхлоридных профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 30674.

Требования к результатам монтажа и внешнему виду оконных блоков или конструкций ограждающих светопрозрачных из алюминиевых профилей определяются в соответствии с ГОСТ 34378, ГОСТ 21519, ГОСТ 22233-2025.

10.2 Для остекления жилых и нежилых зданий и помещений, эксплуатируемых в обычном режиме, застройщик ПАО «ГК САМОЛЕТ» использует стеклопакеты с применением стекол с покрытием по ГОСТ 32562.1.

10.3 Требования к показателям внешнего вида поверхностей определяются в соответствии с ГОСТ 32562.1, ГОСТ 30673, ГОСТ 30674, ГОСТ 34378, ГОСТ 22233-2025 включая параметры, указанные в таблице 15.

Таблица 15 - Требования к внешнему виду смонтированных оконных и балконных блоков из поливинилхлоридных и алюминиевых профилей, и их элементов (подоконные доски, отливы)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Механические повреждения стеклопакета	Точечные дефекты крапинки/проколы: > 3 мм не допускаются > 2 мм и ≤ 3 мм допускаются в количестве не более 1/м ² ; Царапины: > 75 мм не допускаются <75 мм допускаются, если их локальная плотность не влияет на функциональные характеристики изделия.	Визуальный осмотр с расстояния 3 м в соответствии с требованиями ГОСТ 32562.1, приложением А (схема 14)
2 Показатели внешнего вида поверхностей оконного блока либо дверного балконного блока из поливинилхлоридных профилей	Допускаются незначительные повреждения и дефекты: наличие царапин, отдельных пятен на поверхности профилей и стеклопакетов, в том числе следов коррозии в виде белых пятен на фурнитуре в соответствии с ГОСТ 538, которые не влияют на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы реставрации поверхности	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
3 Показатели внешнего вида лицевой поверхности алюминиевого профиля оконного блока или светопрозрачной конструкции	Допускаются не видимые с расстояния 2 м дефекты внешнего вида защитно-декоративного покрытия, возникшие в процессе изготовления, обработки, транспортирования хранения или монтажа профилей (потертости, посторонние включения, поры,	Визуальный осмотр с расстояния 2 м в соответствии с требованиями п.

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
	царапины, потеки, шагрень, раковины, забоины, пятна, разнооттеночность, следы от зачистки профилей без покрытия, следы от инструмента, вытравы, световые полосы, утяжины и т.п.), не ухудшающие эксплуатационные характеристики и визуальное восприятие профилей. Допускаются следы реставрации поверхности	5.3.4 ГОСТ 22233-2025
4 Показатели внешнего вида поверхности подоконной доски	Отсутствие повреждений, сколов, вмятин, вздутий, отслоений. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
5 Показатели внешнего вида поверхности отлива	Отсутствие повреждений и дефектов, качество покрытия не ниже V по ГОСТ 35094. Допускаются следы реставрации поверхности, не влияющие на функциональные характеристики изделия. Допускаются следы загрязнений, устранимые комплексом мероприятий по очистке	В соответствии с требованиями ГОСТ 34378-2018, таблица Л.1
6 Показатели внешнего вида профилей из поливинилхлорида и алюминия на не лицевых поверхностях	Допускаются дефекты: полосы, риски, разнотонность цвета и т.д., не влияющие на эксплуатационные и механические характеристики профилей	Визуальный осмотр

10.4 Методы устранения недостатков

Дефекты установки оконных и балконных блоков из поливинилхлоридных и алюминиевых профилей, указанные в таблице 15, необходимо устранять путем реставрации, а не полной заменой всего светопрозрачного изделия.

В случае невозможности путем реставрации устранить дефекты, влияющие на функциональность, дефектный элемент подлежит замене.

11. Требования к внешнему виду установленных отопительных приборов

11.1 Установка отопительных приборов должна производиться в соответствии с требованиями СП 73.13330, СП 60.13330, стандартов, технических условий и инструкций предприятий-изготовителей оборудования.

11.2 Требования к внешнему виду установленных отопительных приборов определяются в соответствии с таблицей 16.

Т а б л и ц а 16 – Допустимые требования к внешнему виду установленных отопительных приборов

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
1 Отклонение поверхности кожуха отопительного прибора от горизонтали и вертикали	не более 10 мм	Визуальный, измерительный, ГОСТ Р 58945–2020 (приложение Б.1)

Контролируемый параметр	Предельные отклонения (допуски стандарта)	Контроль (метод, объем)
2 Дефекты поверхности отопительного прибора	Допускаются механические повреждения в виде: - царапин в количестве не более 3 шт., суммарной длины не более 100 мм; - сколов лакокрасочного покрытия не более 5 шт., общей площадью до 2 см ² ; - вмятины поверхности кожуха не более 2 шт., общей площадью до 5 см ²	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с п. 9.3 Измерительный, приложение А (схема 1)
3 Замятие, искривление теплообменных поверхностей отопительного прибора	Допускается замятие, искривление не более 5% теплообменных пластин отопительного прибора	Сплошной визуальный осмотр в соответствии с п. 9.3

11.3 Наличие дефектов на отопительных приборах оценивается визуально без применения увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов, при естественном освещении или при искусственном освещении стационарными настенными и (или) потолочными светильниками, предусмотренном проектной документацией.

Размеры царапин, сколов и вмятин определяются прямыми методами измерений линейными средствами измерений [штангенциркуль, универсальный шаблон сварщика (УШС) или др.] в соответствии с приложением А (схема 1).

В зависимости от типа отопительного прибора, при установке следует руководствоваться стандартами и техническими условиями на конкретные виды изделий, предусмотренные проектной документацией, и инструкциями заводов-изготовителей.

11.4 Методы устранения недостатков

Дефекты поверхности отопительного прибора необходимо устранять путем приведения в соответствие к предельным отклонениям (допускам стандарта), указанным в таблице 16, и (или) путем реставрации, а не полной замены всего отопительного прибора. В случае невозможности приведения в соответствие или реставрации, необходимо устранить дефекты, влияющие на функциональность, а также дефектный элемент или его часть, путем замены.

12. Правила выполнения измерений

12.1 При измерениях геометрических параметров в период выполнения строительно-монтажных работ, а также при приемке законченных строительством зданий и их отдельных элементов следует руководствоваться правилами, установленными ГОСТ Р 58945.

12.2 При определении соответствия установленным технологическим допускам измеряемых геометрических параметров следует учитывать требования ГОСТ Р 58942.

12.3 Измерения изделий заводского изготовления следует выполнять в соответствии с порядком, установленным ГОСТ Р 58939.

12.4 Правила исключения систематических погрешностей при проведении измерений и оценки точности выполнения измерений следует выполнять с учетом требований ГОСТ Р 58941.

12.5 Измерение линейных размеров и их отклонений следует выполнять линейками по ГОСТ 427, рулетками по ГОСТ 7502, нутромерами по ГОСТ 10, скобами по ГОСТ 11098, штангенциркулями по ГОСТ 166, штангенглубиномерами по ГОСТ 162, индикаторами часового типа по ГОСТ 577, щупами по [5].

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

12.7 Угловые размеры проверяют угломерами, а их отклонения, выраженные линейными единицами – линейками и щупами с применением угольников, калибров, шаблонов.

12.8 Если в технических условиях или рабочих чертежах не определены места измерений размеров элемента, то эти места устанавливаются 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, образующих это ребро, на расстоянии не более 50 мм от него или непосредственно от места пересечения этих поверхностей.

12.9 При подготовке к измерениям должен быть обеспечен свободный доступ к объекту измерения и возможность размещения средств измерения. Места измерений должны быть очищены, размечены или замаркированы. Средства измерений должны быть поверены и подготовлены в соответствии с инструкцией по их эксплуатации. Проведение измерений при наличии только сертификатов калибровки не допускается.

12.10 Измерение следует выполнять с учетом требований правил техники безопасности.

12.11 Измерения следует проводить при нормальных условиях (если другое не установлено в нормативно-технической документации на объект измерения), которые характеризуются следующими параметрами:

- температура окружающей среды: +20°C;
- атмосферное давление: 760 мм. рт. ст;
- относительная влажность воздуха: 60 %;
- относительная скорость движения внешней среды: 0 м/с.

12.12 При выполнении измерений в условиях, отличающихся от нормальных, следует вносить поправки в результаты измерений в соответствии с указаниями ГОСТ Р 58941–2020 (пункт 7.1.2).

12.13 Каждый геометрический параметр следует измерять в нескольких наиболее характерных сечениях или местах двойным наблюдением. В случаях, когда требуется повышенная точность, следует проводить многократные измерения параметров.

12.14 При наличии измерений с грубыми погрешностями, следует выполнять дополнительные измерения.

12.15 Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, на разных участках шкалы измерительного устройства, меняя настройку прибора, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений.

12.16 Следует соблюдать условие равноточности измерений: выполнение измерений одним исполнителем, одним и тем же методом, одним и тем же прибором, в одних и тех же условиях.

12.17 Визуальный контроль отделочных работ проводится в соответствии с ГОСТ Р ЕН 13018, по нормативной документации на соответствующий вид отделки.

13 Обработка и оценка точности результатов измерений

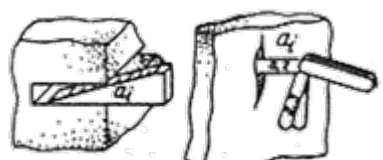
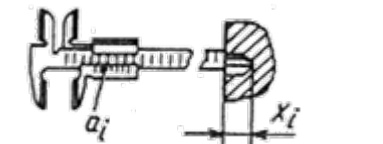
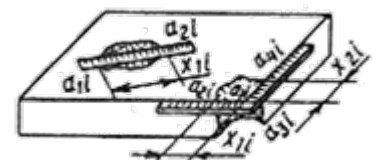
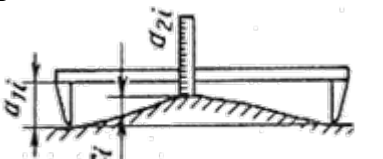
Оценку точности измерений выполняют сравнением действительной погрешности с предельной погрешностью измерений. При этом действительная погрешность не должна превышать ее предельные значения.

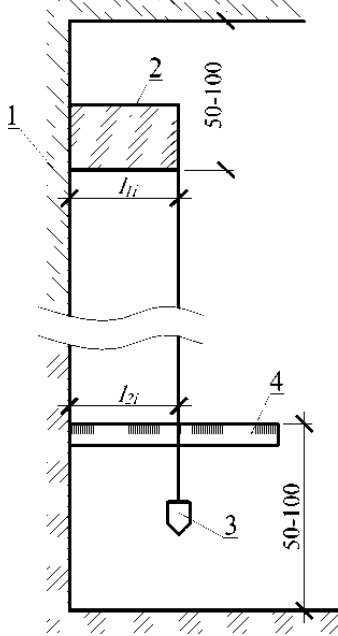
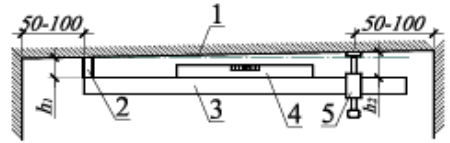
Оценку точности измерений следует выполнять:

- при освоении методов или средств измерений;
- при изменении условий измерений;
- при выполнении разбивочных работ (каждый раз после окончания измерений).

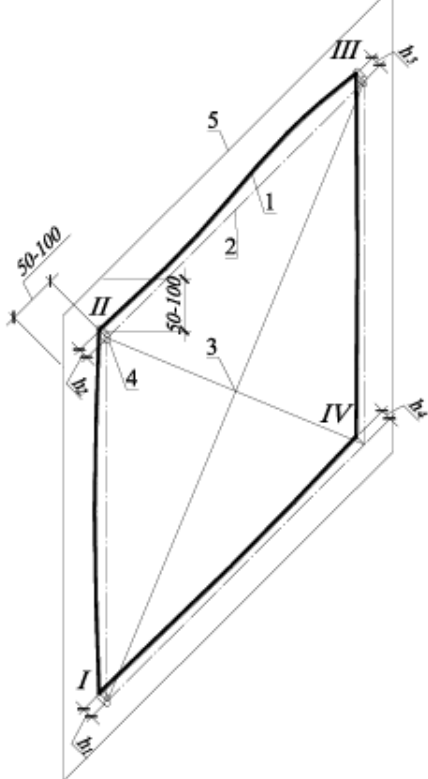
Расчет точности измерений, их отклонения проводятся в соответствии с технической документацией Производителя.

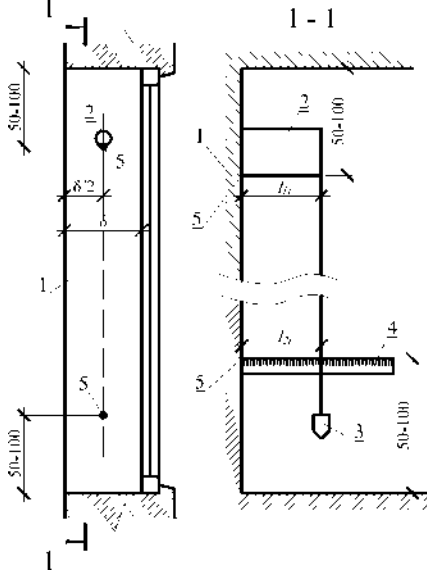
Приложение А
(обязательное)*

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
1	Измерение глубины и размеров неровностей поверхности (царапины, следы от инструмента, раковины, задиры)	Длина, ширина и глубина/высота (царапин трещин, следов от инструментов, раковин, задилов, наплывов) проводится прямым методом с использованием щупов (А), штангенциркулей и штангенглубиномеры (Б), линейек (В) или косвенным методом с использованием двухметровой рейки и линейки (Г)	Щупы по [5]. Штангенциркули по ГОСТ 166 и штангенглубино- меры по ГОСТ 162 Линейки по ГОСТ 427	А  Б  В  Г 	А $x_i = a_i$ Б $x_i = a_i$ В $x_{1i} = a_{2i} - a_{1i}$ $x_{2i} = a_{4i} - a_{3i}$ Г $x_i = a_{1i} - a_{2i}$
2	Измерение отклонения от вертикали стен	Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513		$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое

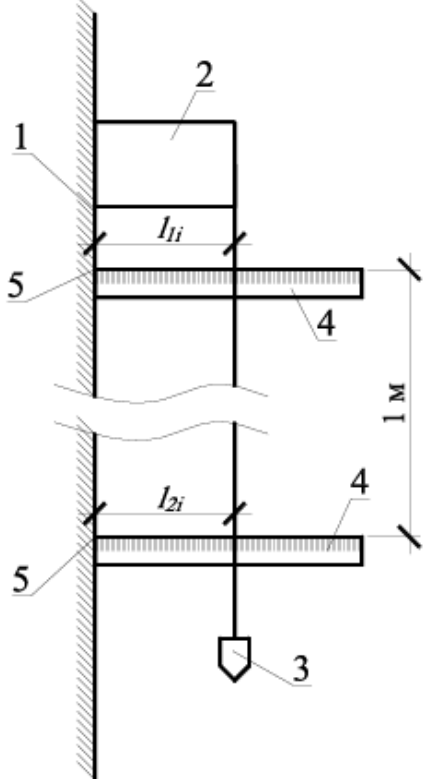
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		расстояниях 50–100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции. Для конструкций длиной до 4 м – в крайних сечениях. Для конструкций длиной свыше 4 м – в крайних сечениях, а также дополнительно в середине конструкции. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса	совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – измеряемая конструкция; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка	значение $\bar{\delta x}$ из m измерений δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12
3	Измерение отклонения откосов от горизонтали (на всю длину)	Отклонение от горизонтали определяется по результатам измерения просвета между контрольной рейкой на опорах, выверенной по уровню и проверяемой поверхностью откосов. Измерения производятся в среднем сечении откоса, на расстояниях 50–	Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять уровни строительные (I класс точности) по ГОСТ Р 58514	 1 – откос; 2 – проставка; 3 –	$\delta x_i = h_{1i} - h_{2i}$ где h_{1i} и h_{2i} – измерения от поверхности откоса до низа контрольной рейки. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из 4 измерений

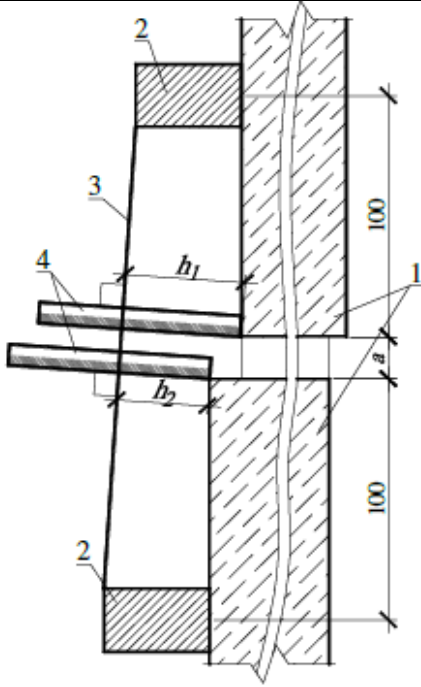
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		100 мм от обреза конструкции откоса. Измерения следует проводить от поверхности откоса до низа контрольной рейки, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно контрольной рейки	совместно с контрольной рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643), проставкой (опорой), подвижным упором (дистанционная опора) и средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	контрольная рейка; 4 – уровень строительный; 5 – подвижный упор (дистанционная опора)	(двойным наблюдением, при повороте уровня вокруг оси ампулы и при повороте контрольной рейки (неподвижная опора и подвижный упор поменять местами)) δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^4 \delta x_j}{4}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12
4	Отклонение от горизонтالي поверхностей потолков	Определение отклонения в угловой точке прямоугольного элемента (плоскости элемента) относительно горизонтальной плоскости, проведенной через три другие угловые точки, производится методом прямого измерения линейкой отклонения в угловой точке элемента, относительно построенной при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи указанных инструментов строится условная плоскость по трем точкам, путем установки в трех углах равных высот на расстоянии 50–100 мм от	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)		$h_1 = h_2 = h_3 = h_{on}$ где h_1, h_2, h_3 – расстояние от измеряемой плоскости до условной плоскости в трех угловых точках. h_{on} – отметка равных высот; $\delta x_i = h_4 - h_{on}$. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

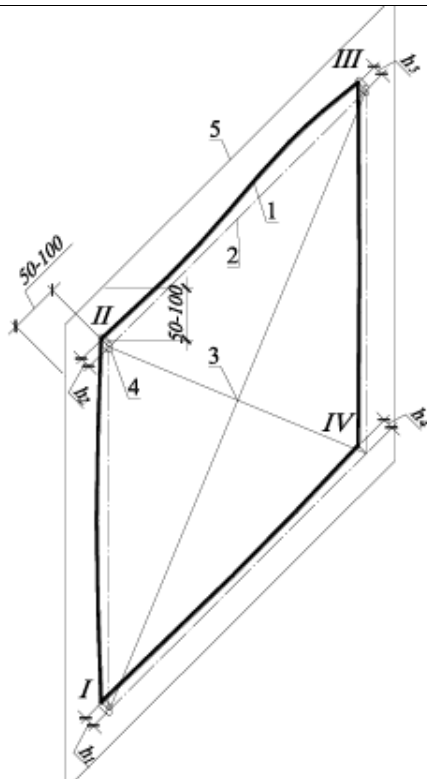
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		исследуемой плоскости. Натягивается струна (шнур) между точкой I и III (по диагонали) и натягивают струну (шнур) между II и IV точкой, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной плоскости до плоскости элемента в четвертой точке, вычисляется отклонение. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз меняя местами точки измерений		 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 –отметки равной высоты; 5 – граница элемента	

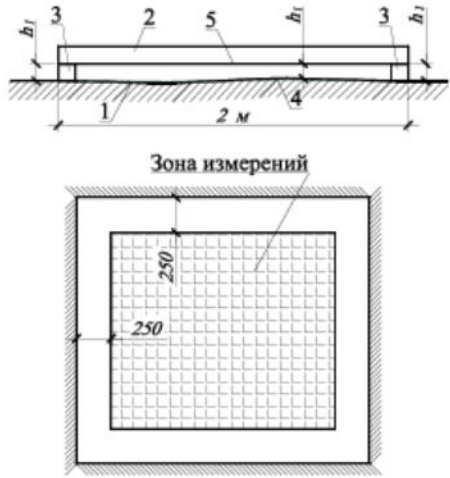
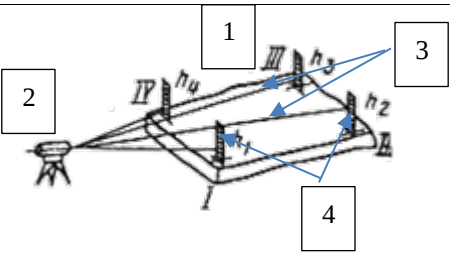
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
5	Измерение отклонения от вертикали откосов (на всю высоту)	Отклонение от вертикальности определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек конструкции, размеченных в одном вертикальном сечении на расстояниях 50–100 мм от верхнего и нижнего обреза конструкции откоса. Измерения производятся в среднем сечении откоса. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – откос; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка; 5 – точки измерения	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из 2 измерений (двойным наблюдением) δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^2 \delta x_j}{2}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11, 12
6	Неровности плоскости оштукатуренных стен/облицовки (при контроле двухметровой рейкой)	Измерения производятся в на лицевой поверхности плоских элементов не менее чем в двух сечениях элемента на расстоянии не менее 100 мм от краев, как правило, в направлении светового потока, падающего на эту поверхность в условиях эксплуатации, двухметровой рейкой (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643).	Двухметровая рейка (рейка контрольная) (не ниже 10 степени точности по ГОСТ 24643, линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	1 – проверяемая поверхность; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – рейка; 4 – линейка	Неровность плоскости облицовки δx_i принимают равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i , если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех

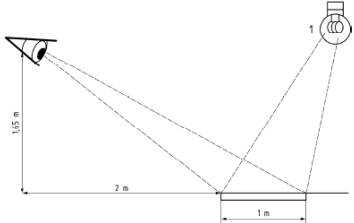
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
		Измеряют просветы между Контрольной двухметровой рейкой на опорах равной высоты и проверяемой поверхностью. Отклонения от прямолинейности боковых граней элементов измеряют в одном из сечений вдоль каждой из граней			измеренных отклонений δh_i , если они имеют одинаковые знаки; $\delta h_i = h_1 - h_i$ где $h_1 = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i – то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11, 12

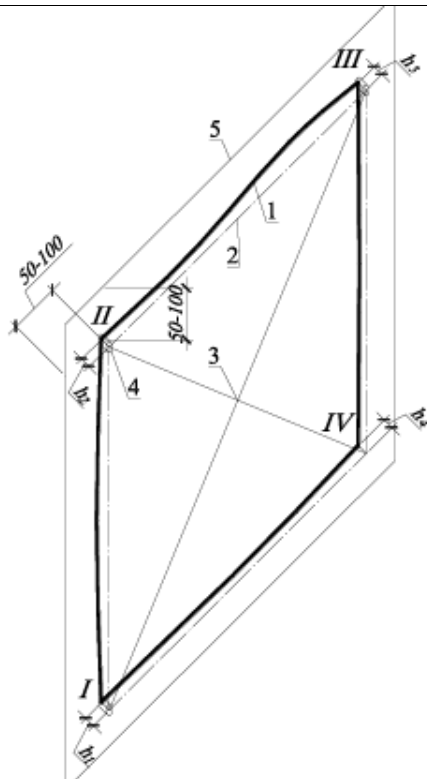
№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
7	Отклонения расположения швов от вертикали и горизонтالي	Отклонение швов от вертикали определяется по результатам измерения расстояния от отвесной базовой линии до двух точек вертикального шва, размеченных в одном вертикальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до нити успокоенного отвеса, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно нити отвеса. Отклонение швов от горизонтали определяется по результатам измерения расстояния от базовой линии построенной с помощью лазерного построителя плоскостей (нивелира) до двух точек горизонтального шва, размеченных в одном горизонтальном сечении на расстоянии 1 м. Измерения следует проводить до построенной базовой линии, при этом линейка должна устанавливаться перпендикулярно базовой линии	Для измерений отклонений от вертикальности необходимо применять отвесы по ГОСТ Р 58513 совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427) Лазерный построитель плоскостей (нивелир) Для измерений отклонений от горизонтали необходимо применять лазерный построитель плоскостей (нивелир) совместно со средствами линейных измерений (линейки по ГОСТ 427)	 1 – вертикальный шов; 2 – проставка; 3 – отвес; 4 – линейка; 5 – точки измерения	$\delta x_i = l_{1i} - l_{2i}$ где l_{1i} и l_{2i} – измерения до нити успокоенного отвеса/базовая линия. В качестве действительного отклонения δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m измерений δx_j этого отклонения в каждом установленном сечении или месте: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
8	Несовпадения на стыках элементов	Измерения следует выполнять на границе примыкания двух смежных элементов к монтажным зазорам (швам) на расстоянии не менее 10 мм от внешней поверхности элементов. С двух сторон от монтажного зазора (шва) архитектурных элементов на расстоянии 50 мм устанавливают калиброванные опоры равной высоты (проставки) и на них устанавливается линейка. Измеряют просветы между линейкой и гранями смежных элементов. Линейку располагают перпендикулярно линейке, уложенной на опоры. Измерения следует выполнять в прямом и обратном направлениях, для минимизации влияния систематических погрешностей на результат измерений	Линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – контролируемые поверхности архитектурных элементов; 2 – опоры равной высоты (проставки); 3 – струна (шнур); 4 – линейка; а – монтажный зазор (шов)	Величину несовпадения стыков h_n принимают равной: $h_n = h_1 - h_2$ где h_1 – расстояние от линии отсчета до грани первого элемента; h_2 – то же, до грани второго элемента. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
9	Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали	Определение провисания полотна потолка на 1 м длины диагонали, производится методом прямого измерения линейкой провисания полотна потолка, относительно построенной при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи указанных инструментов строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии 50–100 мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной горизонтальной плоскости до плоскости натяжного потолка в точке пересечения диагоналей и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость элемента; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница элемента	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{on}$ где h_1, h_2, h_3, h_4 – расстояние от плоскости подвесного потолка до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. h_{on} – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{on} - h_{нд}$. $h_{нд}$ – расстояние от плоскости подвесного потолка плоскости до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей В качестве провисания δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12
10	Отклонения поверхности покрытия (полов) от плоскости при	Измерения производятся в границах одного помещения на расстоянии от плоскости стен не менее 250 мм двухметровой рейкой (не ниже 10	Двухметровая рейка (рейка контрольная не ниже 10 степени точности по ГОСТ		Отклонение от прямолинейности δx_i принимают равным: - сумме абсолютных значений наибольшего из

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
	проверке двухметровой контрольной рейкой	степени точности по ГОСТ 24643), не менее девяти измерений. Измеряют просветы между контрольной двухметровой рейкой на опорах равной высоты и проверяемой поверхностью элемента пола	24643), линейки по ГОСТ 427, опоры равной высоты (проставки)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – двухметровая рейка; 3 – опоры равной высоты (проставки); 4 – условная прямая; 5 – линия отсчета	всех положительных и наибольшего из всех отрицательных измеренных в различных точках отклонений δh_i, если они имеют разные знаки; - наибольшему по абсолютной величине из всех измеренных отклонений δh_i, если они имеют одинаковые знаки: $\delta h_i = h_i - h_n$ где $h_i = h_n$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры; h_i – то же, в промежуточных точках разметки. Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12
11	Отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона	Определение отклонения плоскости элемента от горизонтали или заданного уклона на всей площади элемента проводят при помощи электронных тахеометров (нивелиров) или теодолита, задающего в плоскости линии отсчета, и линейки. Точность положения проверяемой поверхности относительно линии отсчета не регламентируют	Линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – проверяемая поверхность; 2 – лазерный построитель плоскостей (нивелир); 3 – линии отсчета на условной горизонтальной плоскости; 4 – линейка.	$\delta x_i = (h_1 - h_4) - (h_2 - h_3)$ где $h_{1,2,3,4}$ – расстояние от линии отсчета до проверяемой поверхности в точках опоры;

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
12	Визуальный контроль покрытий пола	Визуальный осмотр напольных покрытий проводят с высоты 1,65 м и с расстояния 2,00 м, до оцениваемого участка длиной 1м. При оценке используется основное рассеянное освещение (угол между покрытием и светом больше 45°). Оценка производится со всех направлений. Для оценки не используется дежурное либо любое другое освещение направленное под острым углом (по касательной) к поверхности пола	Не допускается применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов		

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
13	Отклонение покрытия от горизонтали или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения	Определение отклонения покрытия от горизонтали или предусмотренного проектом уклона, измеренных по диагонали помещения, производится методом прямого измерения линейкой отклонения покрытия от, относительно построенной при помощи электронных тахеометров (нивелиров), контрольных реек, условной горизонтальной плоскости. Измерения следует производить в следующем порядке: при помощи указанных инструментов строится условная горизонтальная плоскость по четырем точкам, путем установки в четырех углах равных высот на расстоянии 50-100 мм от исследуемой плоскости. По диагонали в условной горизонтальной плоскости натягиваются струны (шнур) между точками I и III и между точками II и IV, так чтобы полученные диагонали сошлись в месте пересечения. Производится измерение расстояния от условной горизонтальной плоскости до плоскости напольного покрытия в точке пересечения диагоналей и угловых точках выхода диагоналей. Для исключения погрешностей, измерения одной плоскости необходимо проводить не менее двух раз	Струна (шнур), линейки по ГОСТ 427, лазерный построитель плоскостей (нивелир)	 1 – плоскость покрытия пола; 2 – условная плоскость; 3 – пересечение (совмещения) струн(шнуров); 4 – отметки равной высоты; 5 – граница покрытия пола	$h_1 = h_2 = h_3 = h_4 = h_{оп}$ где h_1, h_2, h_3, h_4 – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в четырех угловых точках. $h_{оп}$ – отметка равных высот; $\delta x_i = h_{оп} - h_{пд}$. $h_{пд}$ – расстояние от плоскости покрытия пола до условной горизонтальной плоскости в точке пересечения диагоналей. В качестве провисания δx_i принимается среднее арифметическое значение $\bar{\delta x}$ из m (не менее 2) измерений δx_j этого отклонения: $\delta x_i = \bar{\delta x} = \frac{\sum_{j=1}^m \delta x_j}{m}$ Измерения и обработка результатов должна выполняться в соответствии с разделами 11 и 12

№ схе- мы	Наименование измеряемого параметра и метода измерений	Описание метода измерений	Средства проведения измерений	Схема применения метода и средств измерений	Формулы для вычисления измеряемого параметра и пояснения
14	Визуальный осмотр стеклопакета с целью выявления дефектов, механических повреждений	Визуальный осмотр проводят с расстояния не менее 3 м. Расстояние для осмотра в каждом конкретном случае зависит от рассматриваемого дефекта и используемого источника освещения. Контроль стороны стекла, которая будет располагаться с внутренней стороны остекления, осуществляется в проходящем свете. В ходе осмотра угол между нормалью к поверхности стекла с покрытием и лучом света, который после отражения поверхностью или прохождения через стекло попадает в глаза наблюдателя, должен составлять не более 30° , как показано на рисунке.	Не допускается применение увеличительных и оптических приборов, в том числе фото и видео аппаратуры, камер смартфонов		

Библиография

[1] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 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 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»

[4] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2025 г. № 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»

[5] ТУ 3936-011-59489947–2007 Щупы. Модели 82003, 82103, 82203, 82303

ОКС 91.180

ОКПД2 43.3

Ключевые слова: отделочные работы, монтаж, методика выполнения измерений, пол, потолок, штукатурные работы

* Иные средства измерений, отличные от указанных в настоящем Приложении А, могут применяться в случае, если их применение регламентировано нормативными документами, утвержденными и зарегистрированными в установленном порядке.