

ДОГОВОР № _____

на оказание комплекса услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, а также осуществлению контрольно-пропускного режима в Здании гаражно-торгового комплекса по адресу: М.О., Люберецкий муниципальный район, городское поселение Люберцы, ул. Кирова, д. 4.

город Люберцы, Московская обл.

« _____ » _____ 20__ года

_____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГТК САМОЦВЕТЫ"», ИНН/КПП 5027245938/502701001, ОГРН 1165027060109, (дата внесения в ЕГРЮЛ записи о регистрации 25.10.2016г., регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области), находящееся по адресу: 140002, Московская область г. Люберцы, улица Кирова, дом 4, помещение 12, в лице Генерального директора Кравченко Ивана Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Управляющая компания - управляющая организация (юридическое лицо), осуществляющая управление Зданием, оказывающая коммунальные услуги и выполняющая работы по содержанию и ремонту Общего имущества Здания.

1.2. Собственник - физическое или юридическое лицо / индивидуальный предприниматель, владеющее, пользующееся и/или распоряжающееся помещением в Здании и являющееся потребителем коммунальных услуг и иных работ и/или услуг, в том числе, лица, принявшие от Застройщика или другого лица, помещения в Здании по передаточному акту или иному документу о передаче помещения.

1.4. Здание - архитектурно-строительная конструкция представляющая собой Гаражно-торговый комплекс, состоящий из нежилых помещений и машиномест (нежилых помещений - гаражных боксов), оборудования и коммуникаций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, фундамента, стен, перегородок, межэтажных перекрытий, крыши, мест общего пользования и технических помещений.

Здание расположено по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д.4. Общая площадь Здания: 31 320,2 кв. м.

1.5. Общее имущество - помещения в Здании, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические шахты в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Здании оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Здании и обслуживающее более одного помещения. Состав общего имущества определен в Приложении № 1 к Договору.

1.6. Коммунальные услуги - холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, содержание и ремонт Общего имущества.

1.8. Цели управления Зданием - надлежащее оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту Общего имущества Здания, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и другим лицам, пользующимся помещениями в Здании, осуществление иной деятельности, направленной на создание благоприятных условий использования Здания.

1.9 Гаражный бокс – машиноместо, нежилое помещение, предназначенное для хранения транспортного средства и/или личного имущества.

2. Предмет Договора.

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Здании гаражно-торгового комплекса по адресу: М.О., Люберецкий муниципальный район, городское поселение Люберцы, ул. Кирова, д. 4., указанного в протоколе от " ____ " _____ 20__ г. № б/н.

2.2. Собственник поручает за плату, а Управляющая компания обязуется самостоятельно, или с привлечением сторонних организаций и третьих лиц, оказывать Собственнику комплекс услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление контрольно-пропускного режима в Здании гаражно-торгового комплекса по адресу: М.О., Люберецкий муниципальный район, городское поселение Люберцы, ул. Кирова, д. 4., согласно Приложению №2 к Договору.

2.3. Целью договора является обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества Собственников Здания.

- 2.4. Собственнику принадлежат нежилые помещения (гаражные боксы) в Здании с номерами: _____ общей площадью _____ кв. метров.
- 2.5. В рамках Договора Управляющая компания не оказывает Собственнику услуг по хранению и охране Транспортного средства либо иного имущества Собственника, находящегося в Гаражном комплексе. Собственник подтверждает, что Договор не является договором хранения и договором оказания охранных услуг.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов.

- 3.1. Стоимость комплекса услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставлению коммунальных услуг, а также осуществлению контрольно-пропускного режима в Здании гаражно-торгового комплекса утверждена решением Общего собрания собственников и определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению из расчёта 54.68 руб. за один квадратный метр площади помещений (тариф), принадлежащих Собственнику, и составляет _____ руб. за календарный месяц.
- 3.2. Электроэнергия, потребляемая собственником в гаражном боксе, оплачивается отдельно по показаниям прибора учета № _____, установленного на внешней стене гаражного бокса. На дату подписания Договора, показания прибора учёта составляют: _____.
- 3.3. Управляющая компания вправе произвести индексацию тарифа, предусмотренного п. 3.1 Договора, начиная со второго года, но не чаще одного раза в год, и не более, чем на величину индекса потребительских цен на ЖКУ в РФ по данным Росстата за соответствующий год.
- 3.4. Под расчётным месяцем понимается месяц, в котором Управляющей компанией оказывались услуги Заказчику по настоящему Договору.
- 3.5. Оплата по Договору производится Собственником до 25 (двадцать пятого) числа расчётного месяца без выставления со стороны Управляющей компании счетов на оплату.
- 3.6. Собственник может оплачивать услуги по данному Договору как наличными в кассу Управляющей компании по месту ее нахождения, так и безналичным способом по банковским реквизитам, указанным в Разделе 7 Договора.
- 3.7. При безналичной оплате услуг по Договору Собственник обязан указать в назначении платежа номер договора и номера гаражных боксов.
- 3.8. Собственник обязуется компенсировать Управляющей компании стоимость электроэнергии, потребленной Собственником при эксплуатации принадлежащих ему гаражных боксов. При этом Управляющая компания не является поставщиком электроэнергии, а суммы возмещения Управляющей компании стоимости электроэнергии, потребленной Собственником, не приводят к увеличению экономической выгоды Управляющей компании.
- 3.9. В начале каждого календарного месяца, следующего за расчетным, Управляющая компания предоставляет Собственнику счет на оплату за потребленную электроэнергию за расчетный месяц на основании показаний прибора учета и тарифов ресурсоснабжающей организации. Собственник обязан оплатить указанный счет не позднее 10 (десяти) дней с даты выставления счета. Счёт может передаваться Собственнику по электронной почте, указанной в разделе 7. Адреса и реквизиты сторон.
- 3.10. При выявлении случаев безучетного потребления электрической энергии, объем фактически потребленной Собственником электрической энергии определяется расчетным путем как произведение мощности, разрешенной к одновременному использованию, и числу часов ее использования, которое признается равным 24 часам в сутки. Расчет объема фактически потребленной Собственником электрической энергии производится за весь период допущенного нарушения, начиная со дня последней проверки (замены) приборов и средств учета или проверки их подключения.
- 3.11. Размер возмещения Собственником затрат Управляющей компании по оплате электроэнергии определяется в размере 0,5 % от стоимости фактически потребленной Собственником в расчетном месяце электроэнергии по ценам и тарифам поставщика электроэнергии по данным прибора учета, указанного в п. 3.2. Договора, а также с учетом случаев, предусмотренных п. 3.10 Договора, и включается в счет, выставяемый Управляющей компанией Собственнику в порядке, установленном п. 3.9. Договора.

4. Права и обязанности Сторон

- 4.1. Управляющая компания обязуется:
- 4.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению и технической эксплуатации Здания, надлежащему содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Здании в соответствии с Перечнем услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Здании (Приложение № 2 к Договору).
- 4.1.2. Обеспечить круглосуточный контрольно-пропускной режим в Здании с привлечением лицензированной частной охранной организации и/или с использованием системы контроля доступа (СКС).
- 4.1.3. В целях предоставления коммунальных услуг заключать с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых

коммунальных услуг, вести учет поставляемых коммунальных услуг. Своевременно оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций.

4.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством

4.1.5. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Зданием в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и правовыми актами Московской области, если такая обязанность предусмотрена.

4.1.6. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Привлекать без согласования с Собственником для выполнения своих договорных обязательств по эксплуатации и техническому обслуживанию Здания сторонние организации и третьих лиц, имеющих необходимую и/или профессиональную подготовку, соответствующую характеру услуг.

4.2.2. Проводить осмотры инженерных сетей и оборудования, а также иного Общего имущества в Здании, находящегося как в местах общего пользования, так и в Помещениях Собственника. Осмотр Помещений Собственника осуществляется по предварительному согласованию с Собственником.

4.2.3. Взаимодействовать с правоохранительными органами и прочими органами власти по вопросам правонарушений на территории Здания при разрешении конфликтных ситуаций, в т.ч. автомобильных аварий и причинения вреда имуществу.

4.2.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту инженерных сетей и коммуникаций иного имущества Собственника, не относящегося к Общему имуществу в Здании. Оказание таких услуг (выполнение работ) осуществляется за отдельную плату в соответствии с действующим законодательством и по договоренности Сторон.

4.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг Собственнику в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

4.2.6. Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Оплачивать услуги Управляющей компании в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.2. Соблюдать правила въезда/выезда на территорию Здания.

4.3.3. Не передавать пропуск третьим лицам без уведомления Управляющей компании.

4.3.4. Размещать Транспортное средство в гаражном боксе. В случае создания Транспортным средством препятствий для движения других транспортных средств в результате неправильной парковки, Транспортное средство может быть перемещено силами Управляющей компании и/или уполномоченными лицами Управляющей компании (с применением специализированных транспортных средств - эвакуаторов) на свободную территорию в пределах территории Здания.

4.3.5. Соблюдать чистоту и порядок на территории Здания.

4.3.6. Бережно относиться к общему имуществу и оборудованию в Здании.

4.3.7. Соблюдать общественный порядок на территории Здания.

4.3.8. Не загромождать проезды и выезды с территории Здания.

4.3.9. Не оставлять (парковать) Транспортное средство при наличии утечки горюче-смазочных материалов.

4.3.10. Не пользоваться открытым огнем на территории Здания.

4.3.11. Своевременно предоставлять Управляющей компании необходимые для исполнения настоящего Договора документы и информацию, в том числе об изменении/переходе прав собственности на гаражный бокс/помещение.

4.3.12. Соблюдать требования правил и норм электробезопасности, пожарной безопасности и санитарного режима на территории Здания, в том числе в собственном гаражном боксе(боксах).

4.3.13. Не загромождать доступ к оборудованию, относящемуся к системам противопожарной защиты и эвакуации, к датчикам газоанализаторов, не вносить каких-либо изменений в указанные системы и не демонтировать данное оборудование, в том числе внутри личного Гаражного бокса. Не вносить изменения в устройство систем пожаротушения (ВПВ и спринклерного пожаротушения), не переносить пожарные шкафы и не нарушать оборудование систем дымоудаления и пожарной сигнализации. По требованию Управляющей компании предоставить доступ ее представителям к указанным системам, по предварительному согласованию даты и времени.

4.3.14. Не производить забор воды из систем пожаротушения.

4.3.15. Не возводить конструкции, ограждения и т.п., ограничивающие и/или перекрывающие доступ в технические помещения с инженерными системами, местам общего пользования и путям эвакуации.

4.3.16. Не устанавливать запорную арматуру (замки, щеколды и т.п.) на двери эвакуационных выходов и двери общего пользования.

4.3.17. Не вносить изменения в расположении горизонтальной и вертикальной разметки и знаков организации безопасности движения и сферических зеркал.

- 4.3.18 Не вносить изменение в расположение и направление обзора камер видеонаблюдения.
- 4.3.19 Использовать принадлежащее Собственнику помещение (Гаражный бокс) по назначению (п. 1.9 Договора). Не использовать гаражный бокс для хранения взрывчатых и потенциально опасных для здоровья веществ.
- 4.3.20. С даты подписания настоящего Договора Собственник дает согласие Управляющей компании на обработку его персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 4.3.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Собственник вправе:

- 4.4.1. Контролировать выполнение Управляющей компанией принятых на себя обязательств в соответствии с Договором, не вмешиваясь при этом в ее оперативно-хозяйственную деятельность.
- 4.4.2. Направить Управляющей компании письменную претензию в случае ненадлежащего исполнения ею обязательств по настоящему Договору. Претензия должна содержать описание тех обязательств, которые не были исполнены Управляющей компанией по Договору с указанием периода. Претензия подлежит рассмотрению в месячный срок.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. В случае просрочки оплаты стоимости услуг по настоящему договору, Управляющая компания вправе взыскать с Собственника неустойку в размере 0,1 % от суммы просрочки за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки платежа, но не более величины самой задолженности.
- 5.3. В случае систематической просрочки оплаты потребленной электроэнергии по выставленному счёту более, чем на 30 календарных дне, Управляющая компания вправе ограничить подачу электроэнергии в гаражный бокс Собственника.
- 5.4. В случае наложения административными органами штрафов, иных санкций в отношении Управляющей компании, если они явились результатом нарушения Собственником требований правил и норм электробезопасности, пожарной безопасности и санитарного режима, а так же не соблюдения Собственником требований правил и норм электробезопасности, пожарной безопасности и санитарного режима на территории Здания, а так же если они явились результатом нарушения Собственником своих обязательств или совершения Собственником иных действий, повлекших применение соответствующих санкций в отношении Управляющей компании, Собственник компенсирует Управляющей компании убытки в размере взысканных санкций в срок, указанный в направленном Собственнику уведомлении.
- 5.5. В случае нарушения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.п. 4.3.4, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.12, 4.3.14, 4.3.15, 4.3.17, 4.3.18, 4.3.19 Договора, Управляющая компания составляет Акт по факту выявленного нарушения и налагает на Собственника штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый выявленный факт.
- 5.6. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по Договору, предусмотренной законодательством Российской Федерации.
- 5.7. В случае, если неисполнение Собственником его обязательств повлекло причинение ущерба Зданию, Управляющая компания вправе взыскать с Собственника расходы, понесенные в связи с устранением причиненного ущерба.
- 5.8. В случае, если неисполнение Управляющей компанией своих обязательств по Договору повлекло причинение ущерба Зданию, расходы по устранению такого ущерба несет Управляющая компания за счет собственных средств.

6. Заключительные положения

- 6.1. Согласно положениям действующего законодательства Российской Федерации отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества прямо законом не урегулированы, однако к таким правоотношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в том числе нормы гражданского и жилищного законодательства.
- 6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Действие Договора прекращается по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, в том числе в случае избрания на Общем собрании собственников другой Управляющей компании.
- 6.3. Изменение настоящего договора возможно по соглашению Сторон.
- 6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.
- 6.5. При прекращении действия Договора, в связи с избранием другой управляющей компании (далее Правопреемник), Управляющая компания вправе:
- А) передать Правопреемнику право требования с Собственника задолженности по Договору за весь период действия Договора, а также право на взыскание с Собственника неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору за период действия Договора.

Б) передать Правопреемнику в полном объеме денежные средства, полученные от Собственника и неотработанные Управляющей компанией на момент прекращения действия настоящего Договора.

6.6. При прекращении действия Договора Стороны в обязательном порядке производят сверку взаиморасчетов.

6.7. Все споры, возникающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. Отсутствие письменной претензии Собственника, направленной в адрес Управляющей компании, подтверждает принятие Собственником без возражений услуг Управляющей компании за отчетный месяц. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.8. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступным третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

6.9. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, передаются нарочно под роспись или направляются по почте заказным письмом по адресу Стороны, указанному в Разделе 7 Договора. Так же Стороны могут вести переписку с использованием электронной почты, указанной в Разделе 7 Договора, в том числе о наличии/отсутствии у Собственника задолженности по оплате по Договору.

6.10. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только, если они составлены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами настоящего Договора, если иной порядок внесения изменений и дополнений не предусмотрен настоящим Договором.

6.11. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

6.12. Настоящий Договор составлен в 2-х (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизита Сторон.

Собственник:

Управляющая компания:

ФИО	ООО «ГТК Самоцветы»
Паспорт (серия, номер):	Юридический адрес: 140002, Московская обл., г. Люберцы, улица Кирова, д.4, пом.12
Кем выдан, когда, код подразделения:	Фактический адрес: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Кирова, д. 4, пом.12 +7-925-3288163 +7-926-0441135
Тел.	ИНН/КПП 5027245938/502701001
Е-Mail:	ОГРН 1165027060109
Зарегистрирован (место проживания):	р/с 40702810840000024418 к/с 3010181040000000225 БИК 044525225 ПАО Сбербанк, г. Москва

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

Управляющая компания:

_____ / _____ /



/Кравченко И.И./

С установкой системы кодового доступа при въезде/выезде в/из здания _____ согласен

подпись

Приложение №1

к Договору № _____ на оказание комплекса услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление контрольно-пропускного режима в Здании гаражно-торгового комплекса по адресу: М.О., Люберецкий муниципальный район, городское поселение Люберцы, ул. Кирова, д. 4 от « _____ » _____ 202__ г.

**Состав
общего имущества гаражно-торгового комплекса по адресу:
Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, 4**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Места общего пользования		
Лестницы	6 шт.	Монолитные ж/б, с отделкой.
Автомобильные проезды	-	-
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции		
Фундаменты	Класс бетона В25	Ленточный «перекрестный» фундамент толщиной 500 мм, шириной 1600 мм
Стены и перегородки внутри подъездов	Класс бетона В25, Блоки ячеистого автоклавного бетона D600, полнотелый кирпич	Монолитные ж/б несущие стены и колонны. Перегородки из блоков ячеистого автоклавного бетона D600 и полнотелого кирпича.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Класс бетона В25, Блоки ячеистого автоклавного бетона D600, полнотелый кирпич	Монолитные ж/б несущие стены и колонны. Перегородки из блоков ячеистого автоклавного бетона D600 и полнотелого кирпича.
Наружные стены и перегородки	Класс бетона В25, Блоки ячеистого автоклавного бетона D600, полнотелый кирпич	Монолитные ж/б несущие стены. Перегородки из блоков ячеистого автоклавного бетона D600. Фасад: декоративная штукатурка и вентилируемый фасад из панелей «Sembrit» по подсистеме, утеплитель – Роквул «Вентибаттс», отделка цоколя – керамогранит по утеплителю «пеноплекс».
Перекрытия	Класс бетона В25, Толщ. 220 мм	Монолитный ж/б
Крыши	Полимерная мембрана ECOPELAST, балласт – щебень гравийный ф 20-40	Плоская, рулонная
Двери	-	Двери стальные, алюминиевые, из ПВХ-профиля, деревянные. Утепленные и неутепленные. В зависимости от назначения помещения. Ворота наружные подъемно-секционные. Ворота внутренние распашные в боксы. Шторы автоматические противопожарные.
Окна	-	Одно- и двухкамерные стеклопакеты в рамках из ПВХ-профиля в зависимости от назначения помещения.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Приточные установки – 6 шт.; Вытяжные вент. – 26 шт.	С естественным и механическим побуждением
Водосточные желоба/водосточные трубы	Водосточные желоба/водосточные трубы	Стальная электросварная оцинкованная Ду 32, 65, 100 ГОСТ 10704-91 с электроподогревом, кровельные воронки НЛ с электроподогревом
Электрические вводно-распределительные устройства	ВРУ – 1 шт.; Напряжение 380/220В	Все панели ВРУ инд. Изготовления, размещается в электрощитовой укомплектованной средствами инд. защиты счетчики электроэнергии – 4 шт.
Светильники	Светильники потолочные, настенные, аварийного освещения, наружного и уличного освещения	Светильники с люминесцентными лампами, светодиодными и лампами накаливания разной мощности. Всего светильников – 1058 шт.
Системы дымоудаления	-	Вентиляторы дымоудаления – 10 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Щиты электрические освещения и силового электрооборудования; напряжение 380/220В	Щиты распределительные – 31 шт. Щиты гаражные – 728 шт. Ящики управления – 12 шт. Щиты уборочной техники – 107 шт. Все электрические щиты инд. Изготовления Щиты ЯТП – 10 шт. Счетчики электроэнергии – 4 шт.

Сети электроснабжения	Напряжение 380/220В	Кабели с медными жилами ВВГнг-LS, ВВГнг-FRLS
Радиаторы	Конвекторы – 29 шт. Обогреватели – 12 шт.	Конвекторы электрические, обогреватели инфракрасные
Системы очистки воды	ФММ-20	Фильтр магнитный муфтовый в составе водомерного узла
Насосы пожаротушения	Grundfos	NB 80-200/200 – 2 шт. CR 3-11 – 1 шт. CR 45-3-2 – 2 шт. CR 3-10 – 1 шт.
Дренажные насосы	Grundfos	Unilift KP 250-A1 – 1 шт. Unilift EF 30.50.3 (1 раб., 1 рез.) – 12 шт.
Трубопроводы холодной воды	Dy 15-25	Полипропиленовые армированные PPR
Трубопроводы горячей воды	Dy 15-25	Полипропиленовые армированные PPR
Трубопроводы пожаротушения	Труба стальная электросварная Dy 15-200	Противопожарный водопровод
Сигнализация	-	Автоматическая система пожарной сигнализации; Система оповещения и управления эвакуацией; Система охранной сигнализации; Система контроля и управления доступом; Система видеонаблюдения; Система домофонной связи; Система радиофикации; Система кабельного телевидения; Структурированная кабельная система. Головное оборудование систем размещается в диспетчерской.
Трубопроводы канализации	Dy 100	Полипропиленовые «Синикон» ПП
Калориферы	-	Электрические в составе приточно-вентиляционных установок
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде	-	Световые табло указателей номера здания, подключения пожарных машин, помещений станций пожаротушения.
Иное оборудование	-	Электрический накопительный водонагреватель – Ariston ABS FRO ECO 120V. Санитарно-технические приборы: - Душевая 2 шт.; - Умывальник – 2 шт.; - Унитаз – 3 шт.
IV. Нежилые помещения технического назначения		
Насосная	-	-
Пост охраны	-	-
Помещение узла ввода водопровода	-	-
Санузел с душевыми	-	-
Электрощитовые	-	-
Помещение пожарного поста и охраны	-	-
Комната отдыха персонала	-	-
Электрощитовые	-	-
Помещения вентшахты	-	-

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания:



Генеральный директор ООО «ГТК

Кравченко И.И./

к Договору № _____ на оказание комплекса услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление контрольно-пропускного режима в Здании гаражно-торгового комплекса по адресу: М.О., Люберецкий муниципальный район, городское поселение Люберцы, ул. Кирова, д. 4 от « _____ » _____ 202__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ГАРАЖНО-ТОРГОВОМ КОМПЛЕКСЕ ПО АДРЕСУ:

Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, 4

1. Аварийное обслуживание и ТО внутренних инженерных систем:

1.1. Электроосвещение.

прием заявок на выезд аварийной бригады;

внешний осмотр комплектующих аппаратов, ошиновка электропроводки (при крайней необходимости - с заменой участков электропроводки не более 2-х метров.); ремонт этажных электрощитовых (при необходимости с заменой дефектных комплектующих аппаратов); ремонт вводного и распределительных шкафов (при необходимости с заменой дефектных комплектующих аппаратов); замена вышедших из строя участков электросетей (до 1 метра); замена вышедших из строя участков кабельных линий (до 1 метра); ремонт (замена) внутриподъездных светильников или электропатронов;

1.2. Осмотр два раза в год:

- внешний осмотр комплектующих аппаратов, ошиновки и электропроводки;
- проверка состояния на щитах, панелях ВРУ;
- осмотр светильников;
- осмотр электрических сетей, в т.ч. распаянных и протяжных коробок и ящиков;
- комплектация ВРУ средствами защиты - 1 раз в год.

1.3. Техническое обслуживание один раз в год:

- проверка соответствия аппаратов защиты условиям эксплуатации и нагрузки;
- проверка исправности подключения;
- чистка внутреннего оборудования и изоляторов;
- внешний осмотр комплектующих аппаратов, ошиновки электропроводки, ликвидация видимых повреждений и замена дефектных комплектующих аппаратов;
- протяжка контактных соединений, крепежных деталей, чистка контактов от грязи;
- замена предохранителей (при крайней необходимости).

2. Аварийно-ремонтная служба сетей инженерного оборудования холодного водоснабжения и канализации:

2.1. Оперативное аварийное обслуживание холодного водоснабжения:

- устранение течи запорной и водоразборной арматуры;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- устранение течи трубопровода путем ликвидации свищей;
- смена небольших участков трубопровода (до 1 метра), при условии пригодности водопроводных сетей для использования путем визуального осмотра и наличия доступа

2.2. Канализация:

прочистка засора канализационных труб и стояков внутри ГТК по всему канализационному трубопроводу.

2.3. Сопутствующие работы:

отключение стояков и отдельных участков для производства ремонтных работ.

2.4. Техническое обслуживание систем и оборудования холодного водоснабжения, канализации, согласно Договору, предусматривает:

- устранение течи в арматуре, трубопроводах, оборудовании с заменой отдельных элементов оборудования или системы с применением сварочных работ;
- замена отдельных участков разводящих трубопроводов водоснабжения;
- замена участков водопроводных вводов;
- замена отдельных стояков водоснабжения;
- замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в системе канализации;
- замена запорной и регулирующей арматуры в системе водоснабжения: задвижек, вентиляей, кранов, обратных клапанов;
- восстановление антикоррозийного покрытия и термоизоляции;

- утепление и замена арматуры труб;
 - замена участков канализационных наружных выпусков;
 - прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа;
 - испытания на плотность трубопроводов;
 - откачка стоков.
 - привлечение специализированных организаций (при необходимости).
3. Дезинфекция (обработка от насекомых) - по мере необходимости.
 4. Проверка, прочистка вентиляционных каналов 1 раз в год.
 5. Санитарное содержание ГТК и прилегающей к ГТК территории:
5. Уборка:
 - 5.1. Зимний период:
 - уборка свежеснеженного снега - по мере необходимости;
 - уборка территории в дни без снегопада - по мере необходимости;
 - уборка от снега и наледи площадки перед въездами в ГТК - по мере необходимости;
 - уборка снега и воды с тротуаров и автомобильных проездов - по мере необходимости;
 - посыпка территории противогололедными составами и материалами - по мере необходимости;
 - 5.2. Теплый период:
 - подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
 - уборка газонов - 1 раз в сутки;
 - сезонное выкашивание газонов - 3 раза в год.
6. Текущий ремонт:
 - 6.1. Фундамент, стены;
 - заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен устройство и ремонт вентиляционных продухов, смена или ремонт отмостки, восстановление приямков, заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей, заделка отверстий, гнезд, борозд, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, ремонт и окраска фасадов, заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
 - 6.2. Кровля:
 - все виды работ по устранению неисправностей кровли, замена участков пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления, установка упоров, смена оконных и дверных приборов;
 - 6.3. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки);
 - над входами в подъезды, заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление металлических перил, заделка выбоин и трещин бетонных, крылец и зонтов, устройство металлических решеток.
 - 6.4. Инженерные сети
 - смена участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры;
 - замена неисправных участков электрической сети здания, электроустановочных изделий, светильников, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением помещений ГТК и прилегающей территории; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.
7. Перечень коммунальных услуг:
 - холодное водоснабжение;
 - водоотведение;
 - энергоснабжение.
 8. Осуществление контрольно-пропускного режима.
 9. Хранение и ведение документации по гаражно-торговому комплексу в течение срока действия договора управления.
 10. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту гаражно-торгового комплекса (ГТК) с подрядными организациями в порядке, определяемом Управляющей организацией с учетом, раздела 3 Договора.
 11. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт нежилых помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов ежемесячно.
 12. Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией.

13. Прием граждан и юридических лиц (нанимателей, собственников нежилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования нежилыми помещениями и общим имуществом ГТК, по иным вопросам еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией.

14. Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления ГТК, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением ГТК в порядке, установленном договором управления.

15. Выдача справок обратившимся лицам о стоимости услуг, заверение финансового лицевого счета и выдача других справок, связанных с использованием нежилыми помещениями в день обращения по графику приема.

16. Принятие, рассмотрение заявлений, (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по Договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения в течение от 10 до 15 дней с даты получения.

17. Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт нежилых помещений по требованию пользователя помещения или Заказчиков и выдача документов, подтверждающих правильность начисления, или расчетов в течение 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию.

18. Осуществление технических осмотров нежилых помещений после их освобождения (только для нанимателей помещений) в день освобождения или в другом порядке, установленном Управляющей организацией.

19. Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей нежилых помещений в порядке, установленном Управляющей организацией.

20. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта при необходимости.

21. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников 1 раз в год.

22. Подготовка перечней и стоимости работ, услуг учитывая состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения ГТК.

23. Решение вопросов пользования Общим имуществом в порядке, установленном Общим собранием собственников.

24. Плановые осмотры ГТК:

Общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

Частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры производиться два раза в год: весной и осенью.

Срочный мелкий ремонт — устранение повреждений и неисправностей отдельных элементов для поддержания эксплуатационных показателей, допустимых характеристик, надежности и безопасности.

ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания:

Генеральный директор ООО «ГТК

Самоветы

Кравченко И.И./

