**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_**

**управления Объектом коммунального назначения**

**(Гаражным комплексом)**

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Московская инженерная группа» (ООО «МИГ»)** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Мухина Игоря Александровича, действующего основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющ \_\_\_\_ машино-места N \_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту «Машино-место»), принадлежащего ему на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое  
имущество и сделок с ним сделана запись N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г, и расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вольная, дом 28, стр. 1 в отдельно стоящем нежилом здании, являющимся Объектом коммунального назначения/гаражным комплексом (далее – ГК), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны",  
заключили настоящий Договор с целью эффективного управления обеспечения  
прав Собственника по владению, пользованию и в установленных законодательством  
Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом ГК, о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов общего собрания собственников помещений ГК, отраженных в протоколе № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г., экземпляр которого хранится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников ГК.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий функционирования ГК, надлежащее содержание общего имущества собственников ГК, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и арендаторам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений ГК в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в здании, расположенном по адресу: ул. Вольная, дом 28, корп. 1 предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (арендатору), осуществлять иную направленную на достижение целей управления деятельность. Вопросы капитального ремонта регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в ГК, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию от 04.02.2022 г. №77-196000-010652-2022, являющимся приложением № 1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в ГК и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные  
действующим законодательством и настоящим Договором, а именно:

• обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества ГК;

• обеспечивать выполнение всеми Владельцами в ГК обязанностей по содержанию и  
ремонту Общего имущества в ГК в соответствии с их Долями в праве общей собственности на  
данное имущество;

• контролировать своевременное внесение Владельцами установленных обязательных  
платежей и взносов;

• составлять и представлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период (год);

• вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по  
управлению ГК.

• оказывать содействие собственникам в созыве и проведении Общих собраний собственников ГК;

• доводить решения Общих собраний до собственников машино-мест.

3.1.2. Заключать с Исполнителями договоры на поставку коммунальных услуг, в том  
числе договоры на: энергоснабжение, уборку, охрану ГК, а также договоры на проведение  
ремонтных работ для поддержания ГК в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов  
на содержание, ремонт, обслуживание и управление ГК.

3.1.4. Информировать о повышении размера взносов, в том числе в случаях повышения  
Исполнителями тарифов на коммунальные и прочие услуги/работы.

3.1.5. Для принятия решений на Общем собрании собственников ГК, при необходимости, вносить предложения об оплате расходов на целевой ремонт ГК, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

3.1.6. Информация о выполнении условий настоящего Договора может быть  
предоставлена путем размещения объявлений на досках объявлений в ГК, сайте Управляющей организации, или иным способом утвержденным общим собранием собственников.

3.1.7. Предоставлять собственникам платежные документы для оплаты ежемесячно до 15 числа текущего месяца, путем направления на электронную почту или путем личного вручения.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по  
настоящему Договору, в том числе нанимать сотрудников в штат для оказания работ  
и/или услуг силами и средствами Управляющей организации или привлекать третьих лиц для их исполнения.

3.2.2. Принимать плату за оказываемые услуги.

3.2.3. В случае невнесения Собственником платы в течение продолжительного периода  
времени (более трех месяцев) в установленном законом порядке обратиться в суд о взыскании  
задолженности и всех судебных издержек за счет Собственника.

3.2.4. На основании решений собственников ГК, сдавать в аренду Общее имущество в  
ГК. При этом производить один раз в год перерасчет начислений собственникам исходя из полученных доходов от сдачи в аренду общей собственности собственников ГК, если иное не будет принято на общем собрании собственников помещений.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Использовать машино-место только для хранения автотранспортного средства;

- помещать автотранспортное средство на хранение при условии соблюдения  
санитарных и противопожарных правил, не допускать его мойки на территории ГК, за исключением специально оборудованных для этого мест;

- не допускать на территории ГК пролива технических жидкостей, а в  
случае его возникновения принимать немедленные меры по устранению последствий пролива;

- не допускать на территории гаража-стоянки выброса мусора, за исключением  
специально предназначенных для этого мест;

- осуществлять оплату расходов по содержанию и ремонту мест общего пользования  
ГК, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования (техническое  
обслуживание), пропорционально доле частной собственности, а  
также коммунальных и прочих услуг в порядке и на условиях, определенных действующими  
законодательными и нормативными актами, в срок до 10 числа, месяца следующего за отчетным;

- возместить расходы, которые Стороны не могли предвидеть при  
заключении настоящего договора (чрезвычайные расходы), если Собственник дал согласие на  
эти расходы или одобрил их впоследствии;

3.3.2. При заключении настоящего договора предоставить:

• свои паспортные данные с указанием номера, серии и даты выдачи, а также  
название и реквизиты подразделения, выдавшего документ;

• адрес места регистрации согласно паспорту;

• адрес для получения почтовой корреспонденции, адрес электронной почты для направления платежных документов;

• телефон для связи;

• согласие на обработку персональных данных.

3.3.3. В 10-ти дневный срок письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении данных, указанных в предыдущем пункте Договора. В случае отсутствия получения Управляющей организацией соответствующего уведомления, все письменные и электронные уведомления и документы будут считаться направленными надлежащим образом по имеющимся реквизитам.

**3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Пользоваться Общим имуществом в ГК, получать коммунальные услуги.

3.4.2. Совершать с имуществом, принадлежащим ему на праве собственности (машино-  
место) все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3.4.4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Управляющей организации, устранению недостатков в работе.

**4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные**

**услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора по управлению и технической эксплуатации ГК согласована в Приложении №2 к Договору и рассчитывается пропорционально доле площади принадлежащих Собственнику помещений в общей площади ГК (согласно ст.249 Гражданского кодекса РФ) и включает в себя полную стоимость потребляемых коммунальных услуг, стоимость расходных материалов, стоимость работ и услуг, определенных решениями общих собраний собственников помещений ГК выполняемых Управляющей организации по Договору.

4.2. Ежемесячная плата Собственника за оказание услуг и выполнение работ по управлению и технической эксплуатации ГК определяется как произведение общей площади помещений Собственника на размер платы за 1 кв. метр в месяц.

4.3. Услуги Управляющей организации оплачиваются Собственником в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг.

4.4. Платежи по настоящему Договору осуществляются Собственником путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, по реквизитам платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.5. В случае невнесения или нарушения срока внесения платы за оказанные Управляющей организации услуги более чем на 30 дней, последний вправе начислить Заказчику штрафную неустойку. Управляющая организация по своему усмотрению вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции.

**5. Действие, изменение или расторжение настоящего Договора**

5.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2022 года.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на 1 (один) календарный год на тех же условиях. Количество продлений не ограничено.

5.3. Заявление о прекращении настоящего Договора или предложение об изменении его условий на следующий год должно быть сделано заинтересованной стороной не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания года.

5.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в ГК ненадлежащего качества, Управляющая организация обязана произвести перерасчет начислений за не оказанные услуги Собственнику.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в ГК, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

**7. Особые условия и заключительные положения.**

7.1. В том случае, если необходимый ремонт ГК выходит за рамки текущего, выполнение работ по капитальному ремонту или организация его проведения не признается обязанностью Управляющей организации в рамках настоящего Договора, возложение на Управляющую организацию обязанности по капитальному ремонту ГК, а также принятие решения о необходимости проведения и финансирования мероприятий в целях соблюдения законодательно установленных требований (в том числе об энергетической эффективности, о пожарной безопасности, о промышленной безопасности, о технологическом регулировании, о гражданской обороне и других) осуществляется на основании решения общего собрания собственников и на основании отдельного договора.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, и действует в течение определенного в нем срока, а в отношении обязательств, возникших до его прекращения (расторжения), в том числе по взаиморасчетам, - до полного исполнения этих обязательств.

7.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.4. К настоящему Договору применяется законодательство Российской Федерации.

7.5. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес Объекта, указанный в п. 2.2 настоящего Договора.

7.6. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета Договора, хода его исполнения, полученных результатов, и иных сведений, полученных от другой стороны в процессе исполнения Договора. В любом случае конфиденциальной информацией признаются: вся информация (включая документированную), полученная сторонами в связи с исполнением Договора, вся информация, имеющаяся у сторон до момента заключения настоящего Договора и касающаяся его предмета; документация, прямо поименованная в настоящем Договоре. Предоставление конфиденциальной информации уполномоченным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации не признается нарушением сторонами принятых на себя обязательств. Нарушение одной стороной условий конфиденциальности позволяет другой стороне требовать от нарушившей стороны возмещения причиненных убытков.

7.7. Стороны обязуются немедленно в письменной форме уведомить друг друга об изменениях реквизитов.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 04.02.2022 г. № 77-196000-010652-2022, определяющее [состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=A623CA8CE763EBE27039A1968E1F8723274EAFD0B3DD8A725E49F5F9i729M) в многоквартирном доме, на 3 л.

- Приложение № 2. Стоимость работ и услуг управляющей организации для управления объектом коммунального назначения (гаражным комплексом)

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «МИГ»**  ОГРН 1197746638693, ИНН 9715367028  КПП 771301001  Юридический адрес: 127238, г. Москва, Локомотивный проезд д.19, офис этаж 3, ком.306  Фактический адрес: 127238, г. Москва, Локомотивный проезд д.19, офис этаж 3, ком.306  Тел. 8 (985)-710-07-56  р/сч 40702810301300018645  Банк АО «АЛЬФА БАНК» г. Москва  БИК 044525593  К/с 30101 81020 00000 00593  Электронный адрес: MosIngGrupp@yandex.ru  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.А. Мухин/  подпись Ф.И.О | Собственник(и) (иные уполномоченные лица):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  подпись Ф.И.О |

Приложение №2

к договору управления

объектом коммунального назначения (гаражным комплексом)

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** | | | | | |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников** | | | | | |
| **Объекта коммунального назначения** | | | | | |
| **г. Москва, ул. Вольная, д. 28 стр.1** | | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)** |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания объекта коммунального назначения** | | | | | |
| 1 | **Работы по техническому обслуживанию здания объекта** | | | | |
|  | - выявление и устранение протечек; | по необходимости | 24 698,70 | 0,59 |
|  | - восстановление штукатурного слоя потолков, стен, дверных и оконных откосов; | по необходимости | 28 450,84 | 0,68 |
|  | - окраска поверхностей водоэмульсионными, масляными красками | по необходимости | 34 574,20 | 0,83 |
|  | - окраска дверных и оконных блоков; | по необходимости | 16 468,00 | 0,39 |
|  | - ремонт дверных и оконных блоков; | по необходимости | 22 684,00 | 0,54 |
|  | - ремонт и замена дверных замков, доводчиков, | по необходимости | 15 486,00 | 0,37 |
|  | - утепление дверных и оконных блоков | перед наступлением зимнего периода | 12 745,50 | 0,31 |
|  | - замена повреждённых стекол дверных и оконных блоков; | по необходимости | 15 980,10 | 0,38 |
|  | - ремонт выбоин в полах, ремонт напольного и настенного покрытия из керамической плитки и керамогранита до 10 кв. м; | по необходимости | 21 478,90 | 0,51 |
|  | - укрепление перил и других ограждений; | по необходимости | 15 475,30 | 0,37 |
|  | - локальный ремонт фасада здания с восстановлением штукатурного слоя и окраской до 1 м2. | По необходимости, но не реже 1 раза в год | 34 789,00 | 0,83 |
|  | - оштукатуривание стен, откосов площадью до 1 кв. м; | по необходимости | 10 654,20 | 0,26 |
|  | - ремонт заборного ограждения; | по необходимости | 28 730,40 | 0,69 |
|  | - осмотр кровель; | 1 раз в две недели | 12 894,00 | 0,31 |
|  | - промазка мастиками выявленных мест протечек | по необходимости | 8 546,20 | 0,20 |
|  | - устранение мелких дефектов мягкой кровли; | по необходимости | 18 978,00 | 0,45 |
|  | - укрепление и замена звеньев и отводов водосточных труб до 5 п. м. | по необходимости | 46 210,30 | 1,11 |
|  | - очистка кровель от мусора, листвы; | 1 раз в две недели | 26 450,00 | 0,63 |
|  | - укрепление парапетного ограждения, элементов заземления, лестниц на перепадах высот по кровле. | По необходимости | 46 140,76 | 1,10 |
| 2 | **Работы по техническому обслуживанию и ремонту системы электрообеспечения объекта** | | | | |  |
|  | - ремонт или замена электродвигателей; | по необходимости | 18 800,00 | 0,45 |
| . | - подтяжка контактов и креплений, смена щёток; | по необходимости | 2 546,00 | 0,06 |
|  | - регулировка защиты, протирка и чистка доступных частей машины- наружных поверхностей, колец, коллекторов и т.д.; | по необходимости | 5 684,00 | 0,14 |
|  | - контроль за наличием смазки на коллекторах и кольцах; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка отсутствия ненормальных шумов и гула, а также, отсутствия искрения на коллекторах, кольцах; | 1 раз в месяц | 3 468,90 | 0,08 |
|  | - контроль за исправностью заземления; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка наличия средств защиты и ее состояния; | 1 раз в квартал | 3 468,90 | 0,08 |
|  | - проверка электрических кабелей на предмет механических повреждений, замена вышедшего из строя электрического кабеля; | 1 раз в месяц | 10 450,80 | 0,25 |
|  | - устранение провеса электрического кабеля; | по необходимости | 2 450,00 | 0,06 |
|  | - обслуживание кабельной линии КЛ – 0,4 кВ; | согласно гл.2.4 ПТЭЭП | 4 620,30 | 0,11 |
|  | - проверка исправности и состояния муфт концевых, сухих разделок, а также креплений; | 1 раз в квартал | 3 468,90 | 0,08 |
|  | - восстановление нарушенной маркировки кабелей, разветвительных коробок, предупредительных надписей и плакатов. | По необходимости | 5 650,00 | 0,14 |
|  | - замена неисправных осветительных приборов внутреннего и наружного освещения; | по необходимости | 15 460,00 | 0,37 |
|  | - осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия, крепления и состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях, местах общего пользования, лестничных клетках, чердаках, подвалах и т.д.; | по необходимости | 18 540,20 | 0,44 |
|  | - замена автоматов защиты мощностью от 6А до 160 А; | по необходимости | 12 800,00 | 0,31 |
|  | - ремонт распределительных силовых щитов; | по необходимости | 14 500,00 | 0,35 |
|  | - смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; | по необходимости | 6 500,00 | 0,16 |
|  | Для сетей заземления производить осмотры с периодичностью, установленной местными инструкциями. | Не реже 1 раза в месяц | 2 450,00 | 0,06 |
|  | Проведение испытаний и измерений в электроустановках. | В соответствии с требованиями ПТЭЭП. | 3 831,06 | 0,09 |
| 3 | **Работы по Техническому обслуживанию и ремонту системы водоснабжения и водоотведения.** | | | | |
|  | технический контроль пользования водой потребителями; | 1 раз в неделю | 15 500,40 | 0,37 |
|  | мероприятия по обслуживанию внутренних устройств водопроводной и канализационной сети (осмотр, обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов); | 1 раз в неделю | 20 009,40 | 0,48 |
|  | мероприятия по обслуживанию внутренних сетей водопровода и канализации (осмотр, проверка технического состояния, подтяжка болтовых соединений, очистка, смазка, устранение мелких дефектов, подкраска). | 1 раз в неделю | 20 009,40 | 0,48 |
| 4 | **Работы по Техническому обслуживанию и ремонту систем вентиляции** | | | | |
|  | мероприятия по обслуживанию, планово-предупредительному ремонту по графику с учетом специфики работы и эксплуатации вентиляционных установок на данном объекте. Производить текущий и аварийный ремонт в процессе эксплуатации. | На постоянной основе | 64 285,08 | 1,54 |
| 5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | | |
|  | - наружный осмотр трубопроводов для выявления неплотностей (подтеканий) в сварных стыках и фланцевых соединениях и состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия; | 1 раз в неделю | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - смена деталей запорной арматуры; | по необходимости | 3 480,00 | 0,08 |
|  | - набивка сальников, замена аэраторов; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - проверка канализационных выпусков до границы раздела эксплуатационной ответственности с водоснабжающей организацией; | 1 раз в неделю | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - устранение засоров канализационных сетей. | По необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации: |  | 2 480,00 | 0,06 |
|  | -замена гибких подводок | по необходимости | 2 874,06 | 0,07 |
|  | -замена запорной арматуры (вентили, шаровые краны, задвижки диаметром от 15 мм до 108 мм). | по необходимости | 8 480,00 | 0,20 |
|  | -замена кранбукс (обычных и керамических); | по необходимости | 5 480,00 | 0,13 |
|  | -замена сифонов для умывальников; | по необходимости | 5 480,00 | 0,13 |
|  | -смена прокладок в водопроводных кранах; | по необходимости | 2 450,20 | 0,06 |
|  | - уплотнение сгонов; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - устранение засоров в приборах и трубопроводах ГВС и ХВС; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - регулировка смывных бачков; | по необходимости | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - крепление санитарно-технических приборов; | по необходимости | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - прочистка сифонов; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу; | по необходимости | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка плотности и заделка раструбов; | по необходимости | 2 124,20 | 0,05 |
|  | -замена участков дефектных трубопроводов до 10 п/м диаметром от 15 мм до 108 мм (материал: сталь, металлопластик, полипропилен). | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | Работы по обслуживанию и ремонт линий связи, системы видеонаблюдения, системы оповещения. | | | | |
|  | -осмотр кабельных линий; | 1 раз в месяц | 2 124,20 | 0,05 |
|  | -замена вышедших из строя участков кабельных линий; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - осмотр места выхода кабелей на стены зданий или монтажные лотки; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка состояния и исправности разветвительных и коммуникационных коробок; | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - удаление коррозии в местах соединения кабельных линий, кабельных линий с блоками управления; | по необходимости | 2 450,00 | 0,06 |
|  | - восстановление нарушенной маркировки кабелей, разветвительных коробок, предупредительных надписей | по необходимости | 2 450,00 | 0,06 |
|  | - проверка прочности крепления мест соединения кабельных линий, мест ввода в блоки управления, разветвительных и коммуникационных коробок. | 1 раз в квартал | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - устранение провеса кабельных линий; | по необходимости | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - участие в приемке кабельных линий после их монтажа и ремонта. | После проведения работ | 2 124,20 | 0,05 |
|  | Работы, выполняемые по обслуживанию трубопроводов и арматуры систем отопления, ИТП: | | | | |
|  | - наружный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры, приборов центрального отопления; | 1 раз в неделю | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - наружный осмотр состояния теплоизоляции и антикоррозийного покрытия; | 1 раз в неделю | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - смена деталей запорной арматуры; | по необходимости | 3 480,00 | 0,08 |
|  | - очистка от накипи запорной арматуры; | 1 раз в месяц | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - регулировка клапанов; | 1 раз в месяц | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - набивка сальников; | по необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - мелкий ремонт теплоизоляции; | 1 раз в месяц | 1 250,00 | 0,03 |
|  | - укрепление отопительных приборов; | 1 раз в месяц | 1 250,00 | 0,03 |
|  | - укрепление трубопроводов; | 1 раз в месяц | 1 250,00 | 0,03 |
|  | Консервация, разконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем ЦО | 1 раз при подготовке здания к зиме | 4 264,20 | 0,10 |
|  | Регулировка системы центрального отопления. Прочистка трубопроводов | При пуске тепла; далее по мере необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | Отключение приборов отопления при их неисправности | По мере необходимости | 1 250,00 | 0,03 |
|  | Очистка грязевиков, воздухосборников | 1 раз в год | 2 480,00 | 0,06 |
|  | Устранение воздушных пробок в приборах отопления и стояках | По мере необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - проверка работоспособности ИТП в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; | ежемесячно | 8 124,20 | 0,19 |
|  | Укомплектование тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами | При подготовке к зиме | 12 000,00 | 0,29 |
|  | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | По мере необходимости | 2 480,00 | 0,06 |
| 6 | **Работы по Техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации** | | | | |
|  | - внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб; | раз в 2 недели | 12 460,20 | 0,30 |
|  | - контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации; | раз в 2 недели | 8 480,00 | 0,20 |
|  | - контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно | 8 480,00 | 0,20 |
|  | - проверка работоспособности составных частей системы с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно | 2 480,00 | 0,06 |
|  | - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; | ежемесячно | 8 124,00 | 0,19 |
|  | - измерения сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно | 9 630,42 | 0,23 |
|  | - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года | 9 630,44 | 0,23 |
|  | - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | Раз в 5 лет | 5 000,00 | 0,12 |
|  | - внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб; | раз в 2 недели | 12 460,20 | 0,30 |
|  | - контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации; | раз в 2 недели | 8 480,00 | 0,20 |
| 7 | **Работы по Техническому обслуживанию и ремонту системы автоматического спринклерного пожаротушения** | | | | |
|  | - внешний осмотр составных частей системы на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течи, прочности креплений, наличие пломб; | раз в 2 недели | 4 840,25 | 0,12 |
|  | - контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры; | раз в 2 недели | 2 840,00 | 0,07 |
|  | - контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно | 3 840,00 | 0,09 |
|  | - проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части) с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно | 3 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; | ежемесячно | 3 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка работоспособности электроуправления инженерными системами объекта при возникновении пожара; | раз в 6 месяцев | 3 480,00 | 0,06 |
|  | - промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах с составлением соответствующего Акта; | ежегодно | 9 630,42 | 0,23 |
|  | - метрологическая поверка КИП; | ежегодно | 9 630,42 | 0,23 |
|  | - измерение сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно | 9 630,42 | 0,23 |
|  | - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года | 6 630,42 | 0,23 |
|  | - гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность; | раз в 3,5 года | 8 717,67 | 0,21 |
|  | - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания | раз в 5 лет | 5 000,00 | 0,12 |
| 8 | **Работы по Техническому обслуживанию и ремонту пожарного водопровода** | | | | |
|  | - внешний осмотр составных частей системы (технологической части – трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.; | раз в 2 недели | 4 840,25 | 0,12 |
|  | - контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.; | раз в 2 недели | 2 840,00 | 0,07 |
|  | - контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно; | ежемесячно | 3 840,00 | 0,09 |
|  | - проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части); | ежемесячно | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах с составлением соответствующего Акта; | ежемесячно | 2 124,20 | 0,05 |
|  | - проверка работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара; | раз в 6 месяцев | 3 480,00 | 0,08 |
|  | - промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах с составлением соответствующего Акта; | ежегодно | 8 630,42 | 0,21 |
|  | - метрологическая проверка КИП; | ежегодно | 8 630,42 | 0,21 |
|  | - измерение сопротивления защитного и рабочего заземления; | ежегодно | 8 630,42 | 0,21 |
|  | - измерение сопротивления изоляции электрических цепей; | раз в 3 года | 5 630,42 | 0,13 |
|  | - гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность; | раз в 3,5 года | 7 668,87 | 0,18 |
|  | - замена аккумуляторных батарей резервных источников питания. | Раз в 5 лет | 5 000,00 | 0,12 |
| 9 | **Работы по Техническому обслуживанию средств видеонаблюдения и контроля доступа** | | | | |
|  | - своевременно проводить периодический осмотр, техническое обслуживание и ремонт; | по плану | 4 840,25 | 0,12 |
|  | - контрольный осмотр системы видеонаблюдения и контроля доступа; | не реже 1 раза в неделю | 3 420,20 | 0,08 |
|  | - техническое обслуживание блоков питания, блоков регистрации систем видеонаблюдения, камер видеонаблюдения, считывателей, контроллеров, электрозамков. | Не реже 1 раза в месяц | 34 450,20 | 0,82 |
|  | - своевременно устранять неисправности, влияющие на работоспособность имеющихся систем видеонаблюдения и контроля доступа. | По необходимости | 8 040,71 | 0,19 |
| 10 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)** | | | | |
|  | Техническое освидетельствование и замер сопротивления изоляции, страхование лифтов | единовременно/1 раз в год согласно план-графику | 67 320,00 | 1,61 |
|  | Организация системы диспетчерского контроля за работой лифтов и обеспечение двусторонней диспетчерской связи с кабинами лифтов/Обслуживание линий связи с лифтами, приемного пульта диспетчерского контроля за работой лифта | ежедневно круглосуточно/1 раз в месяц согласно план-графику. Срок реагирования на аварийную ситуацию - 30 мин. | 7 920,00 | 0,19 |
|  | Организация проведения технического осмотра, обслуживания лифтов согласно «ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов», включая аварийное обслуживание лифтов | 1 раз в месяц | 158 400,00 | 3,79 |
|  | Дополнительные работы по ремонту лифтов, не входящие в ТО | по факту выявления неисправности | 26 400,00 | 0,63 |
|  | Ведение эксплуатационной документации по обеспечению безопасности при эксплуатации лифтов | постоянно в течение всего периода эксплуатации лифтов | 3 168,00 | 0,08 |
| 11 | **Работы по санитарному содержанию прилегающей территории** | | | | |
|  | - уборка различного крупного мусора на закрепленной внешней территории; | ежедневно | 249 984,00 | 5,98 |
|  | - уборка опавшей листвы и подметание мелкого мусора на внешней территории; | в местах нахождения мусора ежедневно, но не реже 3-х раз в неделю | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - покос и уборка травы на газонах; | по необходимости | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - уход за деревьями и кустарниками на внешней территории; | в весенне-летний период 2 раза в неделю | 96 336,00 | 2,31 |
|  | - уборка снега и льда на закрепленной внешней территории; | при наличии снега и льда | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - вывоз снега с закреплённой внешней территории; | по необходимости | 118 800,00 | 2,84 |
|  | - обработка проходов и проездов на закреплённой внешней территории противогололёдными составами; | при наличии снега и льда – ежедневно. | 52 800,00 | 1,26 |
|  | -техническое обслуживание и ремонт уборочной техники и инвентаря. | По необходимости | 39 600,00 | 0,95 |
|  | - покраска бордюров, ограждений проезжей части. | 1 раз в год, после зимнего периода | 18 960,00 | 0,45 |
| 12 | **Работы по санитарному содержанию внутренней территории гаражного комплекса:** | | | | |
|  | - уборка различного крупного мусора; | ежедневно | 149 984,00 | 3,59 |
|  | - уборка сухой и мокрой грязи, листвы, снега; | ежедневно | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - предотвращение образования наледи на въездах, пандусах, рампах гаража | По мере необходимости | 96 336,00 | 2,31 |
|  | - очистка кровли от загрязнений, снега, наледи | По мере необходимости | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - подметание (механическая уборка) мелкого мусора и пыли в местах нахождения мусора; | ежедневно, но не реже одного раза в неделю; | 124 992,00 | 2,99 |
|  | - сбор (сгон) находящейся на полу жидкости ручным (механическим) способом. При наличии луж на полу; | ежедневно | 52 800,00 | 1,26 |
|  | - влажная уборка полов лифтового холла, лестничных клеток, эвакуационных выходов; | по необходимости, но не реже 1 раза в неделю; | 118 800,00 | 2,84 |
|  | - уборка пыли с пожарных шкафов, плафонов светильников эвакуационных выходов; | 1 раз в две недели; | 34 000,00 | 0,81 |
|  | - уборка пыли с трубопроводов; | два раза в год. | 18 960,00 | 0,45 |
| 13 | **Коммунальные услуги для содержания мест общего пользования** | | | | |
|  | Коммунальные услуги для содержания мест общего пользования | ежедневно | 990 000,00 | 23,70 |
| 14 | **Сопровождение. Оказание услуг Пользователям и Собственникам машино-мест** | | | | |
|  | - заключать договоры с Пользователями машиномест по содержанию в надлежащем состоянии машиномест и мест общего пользования. | на постоянной основе | 87 271,58 | 2,09 |
|  | - своевременно организовать процесс оформления договоров по содержанию в надлежащем состоянии машиномест и мест общего пользования, обеспечению коммунального обслуживания; | на постоянной основе | 87 271,58 | 2,09 |
|  | - обеспечивать пользователей квитанциями на оплату услуг по содержанию в надлежащем состоянии машиномест и мест общего пользования, обеспечению коммунального обслуживания | на постоянной основе | 87 271,58 | 2,09 |
|  | - оказывать Собственникам машино-мест услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию машино-мест; | на постоянной основе | 87 271,58 | 2,09 |
|  | - отслеживать оплату пользователем коммунальных услуг; | ежемесячно | 215 611,20 | 5,16 |
|  | - не допускать просрочки оплат коммунальных услуг. | На постоянной основе | 87 271,58 | 2,09 |
| 15 | **Работы по Техническому обслуживанию шлагбаумов** | | | | |
|  | - осмотр ворот, обращая особое внимание на состояние тросов, пружин, стопорных планок, систем электронной и механической безопасности; | ежедневно | 10 327,68 | 0,25 |
|  | - смазка вращающихся деталей; | 1 раз в месяц | 10 327,68 | 0,25 |
|  | - обслуживание механизмов шлагбаумов; | 1 раз в три месяца | 16 663,68 | 0,40 |
|  | - текущий ремонт въездных ворот и противопожарных ворот. | По необходимости | 63 064,32 | 1,51 |
|  | **Итого** |  | **6 645 179,26** | **117,03** |
| **II. Дополнительные услуги** | | | | | |
| 17 | **Организация мероприятий по обеспечению контрольно-пропускного режима на объект** | | | | |
|  | - периодический обход и осмотр территории гаражного комплекса | 1 раз в 2 часа | 341 009,94 | 8,16 |
|  | - контроль входа-выхода посетителей; | круглосуточно | 341 009,94 | 8,16 |
|  | - контроль вноса-выноса материальных ценностей; | круглосуточно | 341 009,94 | 8,16 |
|  | - контроль въезда-выезда автотранспорта. | Круглосуточно | 341 009,95 | 8,16 |
|  | **Итого** |  | **1 364 039,77** | **32,65** |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник/владелец (представитель):**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись). (фамилия, инициалы) | **Управляющая организация:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.А. Мухин /  М.П. |