

ДОГОВОР № _____
на управление подземной автостоянкой, ее содержание и ремонт

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

(ФИО)

именуемый (-ая) в дальнейшем «**Заказчик**», являющийся собственником/пользователем машино-места/кладовой/автомойки (нужное подчеркнуть) № _____ общей площадью _____ кв.м. в Объекте (далее – машино-место или кладовая), на основании

(документ, подтверждающие право на машино-место или кладовую)

с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-Управляющая Компания «Наш Дом»** (ИНН/КПП 9731005089/772101001, ОГРН 1187746611623), юридический адрес: 109428, г. Москва, ул. Михайлова, дом 31А, помещение №411п), именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «**Объект**» - подземная автостоянка на 403 машино-места расположенная по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, дом 3, строение 5 состоящая из машино-мест, 119 кладовых, автомойки и Общего имущества.

1.2. «**Машино-место**» - недвижимое имущество, предназначенное для размещения одного легкового автомобиля в пределах отведенной площади в Объекте.

1.3. «**Кладовая**» - недвижимое имущество, предназначенное для размещения личных вещей собственника/пользователя в пределах отведенной площади в Объекте.

1.4. «**Общее имущество**» – имущество в Объекте, не являющееся машино-местом, кладовой и автомойкой предназначенное для обслуживания, использования всего Объекта и машино-мест и доступа к машино-местам, кладовым и автомойке в том числе въезды-выезды, проезды, лестницы эвакуационных выходов, венткамеры, электрощитовые, инженерные системы и оборудование, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, земельный участок, на котором расположен Объект, иные предназначенные для обслуживания автостоянки объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с перечнем общего имущества в Объекте, Приложение №1 к Договору.

1.5. «**Содержание**» – содержание Общего имущества в Объекте, техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Объекте в соответствии с перечнем работ и услуг, предусмотренных в Приложении №2 к Договору.

1.6. «**Текущий ремонт**» – ремонт Общего имущества в Объекте, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Объекте, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности элементов Общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, предусмотренных в Приложении №2 к Договору.

1.7. «**Заказчик**» – юридическое или физическое лицо, владеющее машино-местом или кладовой, пользующееся машино-местом, кладовой, потребляющее Коммунальные услуги в Объекте, заказывающее работы и услуги, предусмотренные Договором, поручающее совершений действий, предусмотренных предметом Договора.

1.8. «**Исполнитель**» – юридическое лицо, выполняющее работы и оказывающее услуги по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Объекте, обеспечивающее поставку в Объект коммунальных ресурсов.

1.9. «**Коммунальные услуги**» - поставляемые в Объект электрическая энергия, отопление в том числе на Содержание общего имущества Объекта, иные коммунальные услуги, установленные законодательством РФ.

1.10. «**Ресурсоснабжающие организации**» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

1.11. Вышеуказанные термины и определения применимы ко всему тексту Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По договору управления подземной автостоянкой Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного срока за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Объекте, указанного в Приложении №1 к Договору, оказывать услугу по охране подземной автостоянки, предоставлять коммунальные услуги.

Собственникам машино-мест Исполнитель дополнительно обязуется оказывать услуги по содержанию и уборке машино-места.

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту Объекта, а также периодичность их выполнения/оказания Исполнителем по настоящему Договору, предусмотрены в Приложении №2 к Договору.

Для выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту Объекта Исполнитель вправе привлекать третьих лиц без согласования с Заказчиком, оставаясь при этом ответственным перед Заказчиком за действия привлеченных лиц и результат выполняемых ими работ, оказываемых услуг. Для оказания услуг по организации доступа в Объект Исполнитель привлекает охранную организацию на основании договора, заключенного с ней.

2.2. Исполнитель обязуется совершать юридические и иные действия, связанные с управлением Объектом, а именно:

2.2.1. заключение соответствующих договоров поставки Коммунальных ресурсов в Объект;

2.2.2. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями, в том числе объема, качества и сроков поставки Коммунальных ресурсов;

2.2.3. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с Ресурсоснабжающими организациями;

2.2.4. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов и обеспечение защиты прав и интересов Заказчика как потребителя услуг;

2.2.5. прием и рассмотрение в течение 30 (тридцати) дней обращений жалоб Заказчика, на действия (бездействие) Исполнителя, привлеченных Исполнителем для выполнения отдельных работ и оказания отдельных услуг по Содержанию и Текущему ремонту третьих лиц, с которыми Управляющей организацией заключены договоры;

2.2.6. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Объект (в т.ч. на инженерные системы и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.2.7. принимать на свой расчетный счет денежные средства Заказчика, для оплаты за Коммунальные услуги, поставленные в Объект, и перечислять их Ресурсоснабжающим организациям;

2.2.8. хранение копий правоустанавливающих документов на Объект.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Осуществлять приемку работ и услуг, оказываемых Исполнителем в порядке, предусмотренном Договором.

3.1.2. Производить оплату услуг и работ по Договору в размере и сроки, указанные в разделе № 4 Договора.

3.1.3. Немедленно сообщать Исполнителю сведения обо всех ставших ему известными повреждениях или неисправностях (авариях, пожарах и иных повреждениях) на сетях, сооружениях и устройствах инженерного оборудования, относящихся к Общему имуществу, которые могут повлечь прекращение предоставления Коммунальных услуг, нанести ущерб имуществу в Объекте.

3.1.4. Бережно относиться к Общему имуществу, Объекта.

3.1.5. Соблюдать пожарной безопасности, не хранить в Объекте легковоспламеняющиеся жидкости;

3.1.6. Уведомлять Исполнителя об изменении своих реквизитов, предусмотренных в Договоре, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их изменения.

3.1.7. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по Содержанию и Текущему ремонту, совершать юридические и иные действия, предусмотренные п.2.2. Договора, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.2.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Объекта и оперативное устранение неисправностей в работе инженерного оборудования и инженерных сетей в Объекте, обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийно-диспетчерских служб.

3.2.3. После ввода в эксплуатацию приборов учета Коммунальных ресурсов в Объекте вести учет показаний таких приборов учета;

3.2.4. Соблюдать предусмотренные нормативными актами сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях в Объекте.

3.2.5. Не позднее, чем за 10 календарных дней информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения Коммунальных услуг, а также без предварительного уведомления в случае отключения Коммунальных услуг при авариях на инженерных сетях уведомлять Заказчика о сроках ликвидации их последствий в течение 2 часов с момента возникновения аварии. При этом Исполнитель информирует Заказчика путем размещения информации на информационных стендах, расположенных при входе в Объект.

3.2.6. Обеспечивать сохранность Общего имущества в Объекте, в т.ч. инженерных систем, путем их Содержания и Текущего ремонта в соответствии с условиями Договора.

3.2.7. По требованию Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ (в т.ч. аварийного характера) в рамках настоящего Договора.

3.2.8. Довести до сведения Заказчика информацию о времени работы Исполнителя, телефонах аварийно-диспетчерской службы Исполнителя с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб путем размещения информации на информационных стендах, расположенных при входе в Объект.

3.2.9. Информировать Заказчика об изменении стоимости работ и услуг, выполняемых и оказываемых Исполнителем, вознаграждения Исполнителя, стоимости Коммунальных услуг не позднее 10 дней до даты выставления платежных документов с новыми ценами и тарифами. При этом Исполнитель информирует Заказчика путем размещения информации на информационных стендах, расположенных при входе в Объект.

3.2.10. Обеспечить доставку Заказчику платежных документов для оплаты предусмотренных Договором платежей по месту нахождения Объекта до 10-го числа месяца, следующего за расчётным.

3.2.11. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3. Заказчик имеет право:

3.3.1. Осуществлять контроль объема, периодичности и качества выполняемых Исполнителем работ и оказываемых услуг по Содержанию и Текущему ремонту на соответствие требованиям законодательства РФ к проведению данного вида работ и услуг, осуществлять контроль объема и качества получаемых Коммунальных услуг и выполняемого по Договору поручения.

3.3.2. При выявлении недостатков выполняемых работ и оказываемых услуг Исполнителем требовать от него:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя, в зоне ответственности Исполнителя;

- возмещения вреда, причиненного Общему имуществу, третьим лицам по вине Исполнителя.

3.4. Исполнитель имеет право:

3.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения поручения по Договору.

3.4.2. Требовать от Заказчика своевременной оплаты за выполненные работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту.

3.4.3. Отклонять санкции, применяемые к нему Заказчиком, в случае отсутствия при составлении Актов, подтверждающих нарушение обязательств Исполнителем по настоящему Договору.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Ежемесячная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Объекте **для собственника машино-места составляет 90,88 руб.** (девятьюстами рублями восемьдесят восемь копеек) за 1 кв.м. площади машино-места в месяц, с учетом НДС 20%.

4.2. Ежемесячная стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Объекте **для собственника кладовой/автомойки составляет 48,48 руб.** (сорок восемь рублями сорок восемь копеек) за 1 кв.м. площади кладовой/автомойки в месяц с учетом НДС 20%.

4.3. Ежемесячная стоимость дополнительной услуги по охране подземной автостоянки для **собственника машино-места/кладовой/автомойки составляет 34,67 руб.** (тридцать четыре рублями шестьдесят семь копеек) за 1 кв.м. площади машино-места/кладовой/автомойки в месяц, с учетом НДС 20%.

4.4. Стоимость Коммунальных услуг, поставленных в Объект, определяется исходя из утвержденных в установленном законодательством РФ порядке тарифов и объема поставленных Коммунальных услуг.

Объем Коммунальных услуг, поставленных в Объект (на весь Объект), за истекший месяц определяется на основании установленных в Объекте и введенных в эксплуатацию приборов учета. До ввода в эксплуатацию приборов учета Коммунальных услуг в Объекте, а также в случае их выхода из строя, ремонта, замены, истечения межповерочного интервала объем поставленных в Объект

Коммунальных услуг определяется на основании проектных нагрузок, предусмотренных проектной и технической документацией на Объект.

В случае изменения тарифов на Коммунальные услуги подлежат применению новые тарифы с даты их введения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.5. В случае перехода собственниками машино-мест, кладовых, автомойки на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, оплата за коммунальные услуги и услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляется Заказчиком напрямую ресурсоснабжающим организациям и региональному оператору по обращению с ТКО.

4.6. Доля обязательных расходов собственника машино-места за Содержание и Текущий ремонт Общего имущества в Объекте, указанного в Приложении №1 к Договору, содержание и уборку машино-места, оплату коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества Объекта, услуг по охране подземной автостоянки бремя которых несет собственник, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в Объекте.

В случае установки собственником машино-места электрической розетки для зарядки электромобиля вблизи своего машино-места в установленном законодательством РФ и собранием собственников порядке, собственник машино-места дополнительно оплачивает потребленную электрическую энергию на основании показаний введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета электрической энергии.

Доля обязательных расходов собственника кладовой, автомойки за Содержание и Текущий ремонт Общего имущества в Объекте, указанного в Приложении №1 к Договору, оплату коммунальных услуг, потребленных в целях содержания общего имущества Объекта, услуг по охране подземной автостоянки, бремя которых несет собственник, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в Объекте.

В случае отсутствия у собственника автомойки заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, собственник автомойки дополнительно оплачивает потребленные коммунальные услуги на основании показаний введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии расчетным способом.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в Объекте, пропорциональна размеру общей площади принадлежащих Заказчику помещений.

4.7. Заказчик ежемесячно до 20 (Двадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим, оплачивает Исполнителю стоимость работ и услуг, установленную п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.6 Договора.

4.8. Оплата по Договору производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, либо любым иным не запрещенным действующим законодательством РФ способом.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

5.3. Исполнитель несет ответственность за нарушение параметра качества, перечня, сроков и периодичности выполнения работ и оказания услуг по Содержанию и Текущему ремонту. Все нарушения Исполнителя оформляются соответствующим двухсторонним актом.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.5. Окончание срока действия настоящего Договора или его расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия и от обязательств по оплате выполненных работ и оказанных услуг до его прекращения.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. Если споры и разногласия не могут

быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Объекта.

6.2. Сторона, имеющая претензию к другой Стороне, связанную с исполнением Договора, до обращения в суд должна направить ей письменное требование (претензию) об устранении выявленных нарушений с указанием: требований заявителя; суммы претензии и ее обоснованного расчета, если претензия подлежит денежной оценке; фактических обстоятельств, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их; правовое основание претензии со ссылкой на соответствующие пункты Договора и нормативно-правовые акты; перечень прилагаемых к претензии документов; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия рассматривается (полностью или частично удовлетворяется, или отклоняется) в течение 30 (тридцати) дней со дня ее получения. В ответе на претензию указывается признание или непризнание требования, содержащегося в претензии.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания сторонами и заключен сроком на 3 года. Датой начала предоставления услуг по настоящему Договору считается дата его утверждения общим собранием собственников помещений в подземной автостоянке.

7.2. В случае если ни одна из Сторон не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия Договора не заявит о своем намерении не продлять его действие, то Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

7.3. Действие настоящего Договора прекращается полностью в случае принятия решения общим собранием собственников машино-мест, кладовых, автомойки о выборе иной организации для осуществления управления подземной автостоянкой.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

8.3. В случае не уведомления Стороной об изменении своих реквизитов в установленный Договором срок, надлежащим исполнением обязательств в т.ч. по уведомлению другой Стороны считается их исполнение по реквизитам Стороны, указанным в настоящем Договоре.

Перечень Приложений:

1. Приложение № 1 – Перечень Общего имущества в Объекте.
2. Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту, периодичность их выполнения и оказания.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

(ФИО)
Паспорт _____
Выдан _____
от «__» _____ г.
код подразделения _____
Зарег.по адресу: _____

Адрес фактического места жительства:

(если прожив.не по адресу регистрации)
Тел. _____

Заказчик:

_____/_____/_____

Исполнитель: ООО «ЭУК «Наш Дом»

Место нахождения: 109428, г. Москва, ул.
Михайлова, д. 31А, помещение 411П
ИНН 9731005089, КПП 772101001
Р/с 40702810900760014210
В ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
К/с 30101810745250000659
БИК 044525659

Исполнитель:

_____/_____/_____

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ОБЪЕКТЕ

I. Общие сведения подземной автостоянки.

1. Адрес подземной автостоянки: г. Москва, ул. **Рябиновая, д. 3 стр. 5**
2. Кадастровый номер подземной автостоянки (при его наличии): отсутствует
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2018
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Количество этажей: 1 подземный
9. Наличие подвала: нет
10. Наличие цокольного этажа: нет
11. Наличие мансарды: нет
12. Наличие мезонина: нет
13. Количество квартир: нет
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 120
15. Количество машино-мест: 403
16. Строительный объем: 85929,6 куб.м.
17. Площадь:
 - а) Общая площадь здания: 15369,4 кв.м.
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Объекта): 6 177,2 кв.м., в том числе:
машино-места – 5 381,0 кв.м.;
кладовые – 527,4 кв.м.;
автомойка – 268,8 кв.м.
18. Уборочная площадь мест общего пользования: 11005,1 кв.м.
19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Объекта: 3,5537 га.
20. Кадастровый номер земельного участка 77:07:0008006:34

II. Техническое описание

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Состояние
1	2	3	4
1	Фундамент	монолитная ж/б плита	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2	Стены, перегородки	Монолитные, Железобетонные, Из прочих материалов	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3	Перекрытие	монолитная ж/б плита	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
4	Крыша	Плоская, утепленная, с гидроизоляцией, с поверхностным организованным водоотводом, эксплуатируемая, с устройством	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

		тротуаров, проезжей части, газонов и участков с растительным слоем.	
5	Полы	Керамическая плитка; Двухкомпонентная эпоксидная композиция для устройства наливных полов.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
6	Проемы	Окна, витражи и витражные двери, блоки оконные, дверные – из алюминиевых профилей; Ворота: гаражные ворота марки «Hormann»	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
7	Отделочные работы	Потолок- без отделки, стены – окраска.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление централизованное. Водопровод, напорная канализация, электроосвещение - центральное. Автоматическая установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Общеобменная вентиляция. Противодымная вентиляция. Автоматическая пожарная сигнализация. Система контроля загазованности автостоянки. Система оповещения и управления эвакуацией.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
9	Наружные санитарно-технические, сети, входящие в состав общего имущества	Оборудование насосной станции и узлов управления автоматической установки пожаротушения, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 4 Оборудование электрощитовой паркинга, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 2. Оборудование вентиляционных установок общеобменной и противодымной вентиляции паркинга, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 4, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 3, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 1.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
10	Транзитные сети	Система отопления нежилых помещений; система теплоснабжения вентиляционных установок нежилых помещений; Системы холодного, горячего и противопожарного водоснабжения. Система диспетчеризации.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
11	Организация дорожного движения	Дорожная разметка, дорожные знаки	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

Заказчик:

_____ / _____ /

Исполнитель:

ООО «ЭУК «Наш Дом»

_____ / _____ /

**Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту,
периодичность их выполнения и оказания**

I. Техническое обслуживание и ремонт

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Перечень работ
1	2	3	4
1	Фундамент	монолитная ж/б плита	Технический осмотр дренажных приямков – 1 раз в неделю, откачка вод (при необходимости), поддержание в технически исправном состоянии - постоянно
2	Стены, перегородки	Монолитные, Железобетонные, Из прочих материалов	Технический осмотр конструкций – 1 раз в неделю, технически исправном состоянии - постоянно
3	Перекрытие	монолитная ж/б плита	Текущий ремонт – по необходимости.
4	Крыша	Плоская, утепленная, с гидроизоляцией, с поверхностным организованным водоотводом, эксплуатируемая, с устройством тротуаров, проезжей части, газонов и участков с растительным слоем.	Технический осмотр после осадков и таяния снега. Устранение неисправностей – по необходимости
5	Полы	Керамическая плитка; Двухкомпонентная эпоксидная композиция для устройства наливных полов.	Технический осмотр – 1 раз в неделю. При обнаружении неисправностей – текущий ремонт по необходимости
6	Проемы	Окна, витражи и витражные двери, блоки оконные, дверные – из алюминиевых профилей; Ворота: гаражные ворота марки «Normann»	Техническое обслуживание гаражных ворот согласно паспорта, ремонт, восстановление остекления – по необходимости
7	Отделочные работы	Потолок- без отделки, стены – окраска.	Восстановление отделки – по необходимости
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Отопление централизованное. Водопровод, напорная канализация, электроосвещение - центральное. Автоматическая установка пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Общеобменная вентиляция. Противодымная вентиляция. Автоматическая пожарная сигнализация. Система контроля загазованности автостоянки. Система оповещения и управления эвакуацией.	Регулярное плановое техническое обслуживание собственными силами или с привлечением профильных специализированных организаций, ежегодное проведение гидравлических испытаний, при необходимости – промывка трубопроводов, поддержание необходимых параметров теплоносителя в системах теплоснабжения, регулярное техническое обслуживание противопожарных систем профильными организациями. Регулярное техническое обслуживание силовых электроустановок, замена ламп, ремонт светильников. Проведение лабораторных испытаний по

			необходимости (сопротивление изоляции)
9	Наружные санитарно-технические, сети, входящие в состав общего имущества	Оборудование насосной станции и узлов управления автоматической установки пожаротушения, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 4 Оборудование электрощитовой паркинга, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 2. Оборудование вентиляционных установок общеобменной и противодымной вентиляции паркинга, расположенное в здании ул. Рябиновая, д. 3 корп. 4, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 3, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 1.	Регулярное плановое техническое обслуживание собственными силами или с привлечением профильных специализированных организаций, ежегодное проведение гидравлических испытаний, при необходимости – промывка трубопроводов, поддержание необходимых параметров теплоносителя в системах теплоснабжения, регулярное техническое обслуживание противопожарных систем профильными организациями. Регулярное техническое обслуживание силовых электроустановок, замена ламп, ремонт светильников. Проведение лабораторных испытаний по необходимости (сопротивление изоляции)
10	Транзитные сети	Система отопления нежилых помещений; система теплоснабжения вентиляционных установок нежилых помещений; Системы холодного, горячего и противопожарного водоснабжения. Система диспетчеризации.	Регулярное плановое техническое обслуживание собственными силами или с привлечением профильных специализированных организаций, ежегодное проведение.
11	Организация дорожного движения	Дорожная разметка, дорожные знаки	Ремонт и восстановление разметки, дорожных знаков – по необходимости

II. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества Объекта

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Механическая уборка поверхности пола автостоянки	ежедневно
2.	Ручная уборка поверхности пола автостоянки	ежедневно
3.	Удаление загрязнений с настенных светильников, указателей, информационных знаков	1 раз в месяц
4.	Удаление загрязнений из приямков в автостоянке	1 раз в месяц
5.	Удаление пыли с решеток приточно-вытяжной вентиляции автостоянки	1 раз в 2 месяца
6.	Удаление локальных загрязнений со стен автостоянки	1 раз в 2 месяца
7.	протирка уличных указателей, шлагбаумов	1 раз в неделю

Заказчик:

_____ / _____ /

Исполнитель:

ООО «ЭУК «Наш Дом»

_____ / _____ /