

	Место заключения договора	РФ, г. Москва
	Дата заключения договора	____.____.____ Г.

**Договор управления
подземной автостоянкой № new_flat__new_postalnumber/19П**

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Управляющего службы эксплуатации «**Черняховского**» **Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 № 165, с одной стороны, и **физическое (-ие) лицо (-а) / юридическое лицо**

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter="," "

являющееся / являющиеся лицом, принявшим машино-место от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником машино-места (далее – Собственник), расположенного в подземной автостоянке многоквартирного дома по указанному адресу и имеющего следующие характеристики :

квартирного дома по указанному адресу и имеющего следующие характеристики:							
Год постройки	2019	Площадь	21536	Этажность	-1	Кол-во машино - мест	704
Адрес почтовый	город Москва, улица Черняховского, дом 19						
Вид помещения	машино-место						
Номер	new_flat__new_postalnumber		Площадь общая		pic_wholeareabti_mm		
Целевое назначение	стоянка транспортного средства в пределах габаритов						

с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий эксплуатации указанной подземной автостоянки, надлежащего содержания общего имущества собственников машино – мест в подземной автостоянке (далее – общее имущество подземной автостоянки), а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам машино – мест и иным лицам, на законных основаниях, пользующимся подземной автостоянкой, заключили настоящий Договор управления подземной автостоянкой (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация в течение срока, установленного настоящим Договором, по заданию Собственника, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, в отношении подземной автостоянки, расположенной в многоквартирном доме по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19 (далее – многоквартирный дом)**, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и (или) иному лицу, на законных основаниях пользующимся машино – местом Собственника, предоставлять дополнительные услуги, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления подземной автостоянкой деятельность, а Собственник обязуется оплачивать указанные услуги в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества подземной автостоянки (далее – «Услуги») указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Состав общего имущества подземной автостоянки, в отношении которого Управляющей организацией осуществляется управление и содержание, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2. Цена договора, размер платы за машино – место, коммунальные и дополнительные услуги, и порядок расчета

2.1. Цена Договора управления определяется исходя из плановой стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией, включенных в перечень услуг и работ по управлению и содержанию подземной автостоянки, указанный в Приложении № 2 к настоящему Договору, стоимости коммунальных услуг на общедомовые нужды в подземной автостоянке, а также стоимости дополнительных услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений и машино – мест в многоквартирном доме. Цена настоящего Договора определяется как произведение суммы ежемесячной платы за содержание машино - места и платы за оказываемые коммунальные и дополнительные услуги, на количество месяцев, входящих в срок, на который заключён настоящий Договор.

2.2. Цена настоящего договора формируется из затрат Управляющей организации, связанных с управлением и содержанием подземной автостоянки, и состоит из:

2.2.1. Платы за содержание машино – места, включающую в себя:

- плату за услуги по управлению и содержанию общего имущества подземной автостоянки, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору;

- плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отопление, потребляемые при содержании общего имущества в подземной автостоянке.

2.2.2. Платы за дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией с целью надлежащего содержания Общего имущества подземной автостоянки.

2.3. Оплата услуг Управляющей организации, указанных в п. 2.2.1 настоящего Договора, производится в соответствии с расчетом цены, утвержденной Приложением №3 настоящего Договора, при этом плата за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в подземной автостоянке производится в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Управляющая организация ежемесячно не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, направляет Собственнику платежный документ на оплату услуг, указанных в п.2.2.1. и п. 2.2.2. настоящего Договора.

2.5. Собственник и (или) иное лицо, на законных основаниях пользующиеся машино – местом Собственника, оплачивает услуги, указанные в п.2.2.1. и 2.2.2. настоящего Договора, ежемесячно на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.6. Объем коммунальных ресурсов, потребляемых на общедомовые нужды, рассчитывается на основании показаний общедомовых приборов учета, с учетом показаний индивидуальных приборов учета, в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений и машино – мест.

2.8. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в сроки и в порядке, указанные в настоящем Договоре.

2.9. Услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, осуществляются Управляющей организацией на основании заявки Собственника за дополнительную плату.

2.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание машино – места, коммунальные и дополнительные услуги, если оказание таких услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба их имуществу или последствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия пользования подземной автостоянкой.

3.1.2. Выполнять функции по управлению и содержанию подземной автостоянки в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника в государственных, общественных и иных организациях по вопросам, связанным с управлением и обслуживанием подземной автостоянки.

3.1.4. Осуществлять учет и ведение технической документации на подземную автостоянку.

3.1.5. Заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание услуг специализированными организациями, в случае если для оказания таких услуг требуется лицензия.

3.1.6. Оказывать услуги своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно–технического и инженерного оборудования.

3.1.8. Организовать круглосуточную работу аварийно - диспетчерской службы и осуществлять контроль за ее деятельностью.

3.1.9. Вести расчеты с Собственником и (или) иным лицом, пользующимся машино – местом Собственника на законных основаниях, за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.10. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником своих обязательств по использованию машино - мест, своевременности и правильности внесения платежей за оказываемые Управляющей организацией услуги.

3.1.11. Обеспечить выставление Собственнику платежных документов не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Оказывать Услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц путем заключения договоров. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за действия / бездействия привлеченных третьих лиц в рамках настоящего Договора, как за свои собственные.

3.2.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые Управляющей организацией услуги. Начислять Собственнику пени в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате услуг самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, уступать право требования; передавать информацию о наличии задолженности службе судебных приставов, в бюро кредитных историй, а также по запросам уполномоченных государственных органов.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с Собственника сумму убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой, а также иных убытков, причиненных Собственником неисполнением иных условий Договора.

3.2.4. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

3.2.5. Оказывать Собственнику услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, на основании заявки Собственника за дополнительную плату.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать машино-место в соответствии с его целевым назначением с соблюдением действующих норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.3.2. В целях обеспечения пожарной безопасности не складировать (не размещать) вещи на территории подземной автостоянки, в том числе машино-мест, расходные материалы, комплектующие и аксессуары, горючие и/или легковоспламеняющиеся жидкости и предметы вне заправочных ёмкостей транспортного средства, а также иные элементы, запрещенные Правилами противопожарного режима, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390.

3.3.3. Своевременно вносить плату за услуги Управляющей организации в сроки и в порядке, указанные в настоящем Договоре.

3.3.4. Соблюдать установленный контрольно-пропускной режим при проходе/проезде на территорию подземной автостоянки.

3.3.5. Соблюдать правила пользования подземной автостоянкой, указанные в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Совершать в отношении своего имущества сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке изменения размера платы за содержание машино – места, коммунальные и дополнительные услуги, если оказание таких услуг осуществлено Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2.9 настоящего Договора.

3.4.3. Осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

4. Осуществление контроля исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

4.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется собственниками машино - мест.

4.2. Контроль осуществляется путем:

- подачи в письменном виде обращений в Управляющую организацию для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий настоящего Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;

- обращения в уполномоченные государственные надзорные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления Российской Федерации.

4.3. В случаях нарушения качества услуг и (или) перерывов, превышающих установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и (или) ущербу имуществу собственников машино - мест, общему имуществу подземной автостоянки по вине Управляющей организации или в результате неправомерных действий Собственника или иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях, по требованию одной из Сторон настоящего Договора составляется Акт о нарушении условий Договора (далее - Акт). Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание машино – места Собственником. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения, Акт может не составляться, а в случае наличия ущерба имуществу, Стороны настоящего Договора подписывают дефектную ведомость.

4.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях, при наличии такого лица), специализированной организации (в отношении объектов повышенной опасности – лифтов), свидетелей и других лиц, привлекаемых Сторонами настоящего Договора по своему усмотрению.

4.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу, описание такого факта (при наличии возможности - фотографии или видеосъемка повреждения имущества), все разногласия, особые мнения и возражения членов комиссии, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии.

4.6. Акт составляется в присутствии Собственника (иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях, при наличии такого лица), имуществу которого причинен ущерб. При отсутствии Собственника (иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях, при наличии такого лица) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии не менее 2 (двух) независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (иному лицу, пользующемуся машино – местом Собственника на законных основаниях при отсутствии Собственника в комиссии) под расписку.

4.7. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения Собственником или иным лицом, пользующимся машино – местом Собственника на законных основаниях, а также их гостями Правил пользования подземной автостоянкой, установленных Приложением №4 к настоящему Договору, повреждения инженерного оборудования, объектов благоустройства, повлекшего за собой

имущественный ущерб, такое лицо возмещает нанесенный имущественный ущерб в полном объеме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования от Управляющей организации.

5.2. Регистрация Собственником по месту своего машино-места юридическое лицо, индивидуального предпринимателя или иное лицо, занимающееся коммерческой или некоммерческой деятельностью, без разрешения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме невозможна.

5.3. Собственник не имеет права проводить модернизацию, перепланировку, переустройство, реконструкцию своего машино-места или использовать машино - место не по назначению без решения общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

5.4. В случае уклонения Собственника (иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях) от оплаты услуг по Управляющей организации, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Неустойка (пеня) начисляется в соответствии с п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, произошедших по вине Собственника, иного лица, пользующегося машино – местом Собственника на законных основаниях, а также их гостями, возлагается на Собственника, иное лицо, пользующееся машино – местом Собственника на законных основаниях.

5.6. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

5.7. При предоставлении услуг и работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную настоящим Договором продолжительность, Собственник информирует о таком факте Управляющую организацию путем подачи в ее адрес письменного заявления.

5.8. В случае, установленном п. 5.7. настоящего Договора Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты услуг Управляющей организации по настоящему Договору. При условии отсутствия письменного заявления, указанного в п. 5.7. настоящего Договора, поданной Собственником в течение 10 (десяти) дней по окончании расчетного периода в Управляющую организацию, считать предоставленные Управляющей организацией в расчетном периоде услуги оказанными и принятыми Собственником в полном объеме.

5.9. Все заявления Собственника к Управляющей организации должны быть предъявлены в письменной форме. Срок рассмотрения Управляющей организацией заявлений Собственника составляет 30 (тридцать) дней с момента их поступления.

6. Особые условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 2 (два) года.

6.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором. Количество таких продлений не ограничено.

6.3. Все споры между сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений.

6.4. При не достижении согласия Сторонами споры, разрешаемые в судебном порядке, рассматриваются по месту жительства ответчика (месту нахождения ответчика – юридического лица).

Собственник заключением настоящего Договора выражает согласие на обработку своих персональных данных с целью исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания, планирования, организации и выполнения работ, аварийно-диспетчерского обслуживания, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей, предусмотренных договором или нормативно - правовыми актами.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, принятые в установленном законодательством Российской Федерации порядке, действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр – хранится у Управляющей организации, а второй экземпляр – у Собственника.

7. Приложения к Договору

7.1. Приложение № 1. Состав общего имущества подземной автостоянки – на 1 странице.

7.2. Приложение № 2. Перечень услуг и работ по управлению и содержанию подземной автостоянкой - на 19 страницах.

7.3. Приложение № 3: Расчет стоимости платы за содержание машино – места - на 1 странице.

7.4. Приложение № 4: Правила пользования подземной автостоянкой – на 3 страницах.

8. Реквизиты сторон

Собственник (для физических лиц):

Ф.И.О.	#CommaList Side2_FL_list_FIO_FULL,Delimiter=", "
Паспортные данные	#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "
л/с	
Телефон/моб. телефон	
E-mail	

Собственник (для юридических лиц):

Фирменное наименование	
Адрес местонахождения:	
Факт. адрес:	
Место государственной регистрации	
ИНН	
КПП	
р/с	
Наименование банка	
к/с	
БИК	
Телефон	
E-mail	

Управляющая организация: ООО «ПИК-Комфорт»

Юридический адрес	119634, гор. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Фактический адрес	115230, гор. Москва, Каширское шоссе, д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	407028109380900006594 в ПАО Московский банк Сбербанк России
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

9. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

Состав общего имущества подземной автостоянки

1. В состав общего имущества подземной автостоянки входят*:

1.1. Помещения, предназначенные для обслуживания более одного машино-места на территории подземной автостоянки, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование.

1.2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции подземной автостоянки, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного машино-места.

Согласно данным БТИ:

№ п/п	Показатели	Характеристика
1	Год постройки	2019
2	Количество уровней	1
3	Количество машино-мест (для авто- и мототранспорта)	704
4	Общая площадь машино - мест	9430,1

Оснащение:

№ п/п	Системы	Характеристика
1	Системы контроля доступа	в наличии
2	Дымоудаление, пожаротушение	в наличии
3	Вентиляция, газоанализаторы	в наличии
4	Сети	холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление
5	Лифтовое хозяйство	в наличии
6	Видеонаблюдение	в наличии

*В процессе управления подземной автостоянкой указанный состав общего имущества, равно как и его качественные и количественные характеристики, могут быть уточнены путем составления отдельных Актов состава общего имущества подземной автостоянки.

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

Перечень услуг и работ по управлению и содержанию подземной автостоянки

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), а также инженерных сетей многоквартирного дома, в котором расположена подземная автостоянка	
Работы, выполняемые в отношении фундаментов	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней после обнаружения
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
	по заявлению
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год по заявлению
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3-х дней
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов подземной автостоянки, относящихся к общему имуществу	
Проверка состояния основания и поверхностного слоя	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
Внутридомовые системы ЦО, ГВС, ХВС	

Визуальный осмотр трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фланцевых, сварных и муфтовых соединений, воздухоотводящих устройств на предмет целостности, отсутствия коррозий, подтеканий, "свищей", наличия (состояния) теплоизоляции, надежности крепления к строительным конструкциям	еженедельно
Проверка положения запорной и регулирующей арматуры	еженедельно
Проверка отсутствия течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	еженедельно
Очистка запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи, ржавчины	ежемесячно
Замена (восстановление) поврежденной (отсутствующей) теплоизоляции	по необходимости
Замена уплотнительных прокладок в местах фланцевых соединений	по необходимости
Ремонт (замена) запорной и регулирующей арматуры (при необходимости с проведением сварочных работ)	по необходимости
Замена вышедших из строя автоматических воздухоотводчиков.	по необходимости
Набивка (замена) сальниковых уплотнений запорной арматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Окраска трубопроводов	по необходимости
Ремонт (замена) участков трубопроводов длиной поврежденного участка не более 5-ти п.м., при необходимости с проведением сварочных работ	по необходимости
Замена отводов, резьб, пр. фасонных частей трубопроводов, при необходимости с производством сварочных работ	по необходимости
Проверка наличия гильз в местах прохода трубопроводов через перекрытия и правильности их установки	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Снятие показаний основных контрольно-измерительных приборов; характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения	еженедельно
Запись параметров работы систем в оперативный журнал	еженедельно
Проверка равномерности прогрева стояков и водяных отопительных приборов отопления в МОП	еженедельно
Удаления воздуха из систем ЦО и горячего водоснабжения	по необходимости
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка наличия и целостности компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	ежемесячно
Замена поврежденных компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	по необходимости
Ремонт (замена) отопительных приборов и тепловых завес	
Проверка наличия и целостность пломб на узле учета тепла и на водомерных узлах;	еженедельно
Продувка импульсных линий манометров путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, при этом установка стрелок манометров в нулевое положение;	ежемесячно
Очистка и промывка грязевых фильтров систем теплоснабжения, отопления и водоснабжения;	по необходимости, но не реже 1 раз в год
Консервация/разконсервация поливочной системы	ежегодно
Промывка систем отопления	ежегодно
Проведение гидравлических испытаний избыточным давлением систем отопления и горячего водоснабжения на прочность и плотность оборудования	ежегодно
Восстановление (обновление) указателей узлов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, направлений потоков жидкости	ежегодно
Проверка наличия и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схемы, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности, охране труда и др.	ежегодно
Системы водоотведения	

Осмотр трубопроводов и фасонных частей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на предмет целостности, отсутствия течей, плотности соединений, плотности прилегания креплений к трубопроводам и прочности креплений к строительным конструкциям, отсутствия контруклонов, отсутствия засоров и отложений на внутренних стенках трубопроводов	ежеквартально
Осмотр трубопроводов изнутри телеметрическим способом на предмет засоров, отсутствия отложений на внутренних стенках	по необходимости
Протяжка хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Замена вышедших из строя и установка дополнительных хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Устранение контруклонов, провисов горизонтальных участков трубопроводов, в т.ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена уплотнительных колец в местах соединений трубопроводов	по необходимости
Устранение засоров трубопроводов, в т.ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена участков трубопроводов при длине поврежденного участка не более 5-ти п.м.	по необходимости
Прочистка участков трубопроводов механизированным способом (механическая, гидродинамическая, пр.)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, электрическая проводка, квартирные распределительные щиты, щиты освещения, автоматические выключатели и автоматы защиты	
Визуальный осмотр электрической проводников, в т.ч. нулевых рабочих и защитных проводников, распределительных щитов, ниш, шкафов, автоматических выключателей (в т.ч. АВДТ и УЗО), лотков, защитных коробов и гофрированных каналов (труб) на предмет целостности, отсутствия механических повреждений, отсутствия визуальных следов нагрева, короткого замыкания (оплавления), наличия изоляции, прочности соединений электропроводки, отсутствие неизолированных соединений электропроводки, отсутствие соединений, произведенных методом "скрутки", наличия и соответствия кабельных бирок	еженедельно
Восстановление/актуализация кабельных бирок	по необходимости
Очистка электрических силовых распределительных щитов и щитов освещения, шкафов, ниш в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя от пыли, грязи и мусора	1 раз в 3 месяца
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений, в т.ч. на автоматах защиты бесконтактным методом	Ежеквартально
Визуальный осмотр силовых распределительных щитов и щитов освещения на предмет наличия и надежности заземления корпуса	ежеквартально
Удаление пыли с контактных соединений распределительных силовых щитов и щитов освещения, а также с установленных в них автоматических выключателей (АВДТ, УЗО)	2 раза в год
Ремонт или замена поврежденных участков электропроводки (длиной не более 10 метров), восстановление поврежденной изоляции электропроводки, восстановление изоляции мест соединений электропроводки, восстановление креплений электропроводки, в т.ч. проложенной в гофрированных трубах и коробах к строительным конструкциям	по необходимости
Устранение соединений, выполненных методом "скрутки" проводников	по необходимости
Укладка существующей электропроводки в гофрированные трубы и защитные короба	по необходимости
Ремонт (замена) поврежденных распределительных силовых электрических щитов, щитов освещения	по необходимости
Установка (замена) замков в электрических распределительных щитах и щитах освещения	по необходимости
Установка (замена) ревизионных стекол в квартирных распределительных щитках	по необходимости
Проверка прочности электрических соединений, при необходимости - протяжка	ежемесячно

Проверка электрических соединений на предмет отсутствия перегрева с помощью бесконтактного пирометра, при необходимости - устранение причин нагрева и восстановление контактных соединений	ежемесячно
Протяжка всех электрических соединительных и ответвительных сжимов	2 раза в год
Проверка соответствия номиналов автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), установленных во внутридомовых распределительных силовых щитах и щитах освещения однолинейной схеме и проекту	ежемесячно
Проверка работоспособности расцепителей автоматических выключателей, АВДТ методом "прогрузки" в объеме не менее 2% от общего количества устройств каждого типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности УЗО с помощью встроенной кнопки "тест" в объеме не менее 2% от общего количества устройств данного типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости настройка, регулировка, очистка от пыли и грязи	по необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Установка (замена) автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), электронных и электромагнитных устройств	по необходимости
Восстановление подачи электропитания после сработки автоматических выключателей (УЗО, АВДТ)	по необходимости
Внутренние сети электроснабжения, розетки и выключатели	
Визуальный осмотр электроарматуры (вилки, розеток, выключателей, переключателей) на предмет целостности, отсутствия следов механического повреждения, нагрева и короткого замыкания (оплавления конструкций), отсутствия следов влаги и сырости на электроарматуре и вокруг нее.	ежеквартально
Очистка электроарматуры от пыли и грязи	ежеквартально
Измерение температуры розеток, разъемов, соединений бесконтактным измерителем.	ежемесячно
Протяжка соединительных зажимов электроарматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
Установка (замена) электроарматуры (розеток, выключателей, переключателей), включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Осветительные приборы и арматура	
Осмотр осветительных приборов на предмет работоспособности, надежности крепления приборов и подвесов к конструктивным элементам, целостности корпуса, рассеивателя и отдельных элементов приборов, работоспособности ламп	ежемесячно
Проверка работоспособности аварийного освещения в условиях отключенного рабочего освещения	ежемесячно
Очистка рассеивателей от пыли и грязи	1 раз в год, так же производить при замене ламп и ремонте осветительных приборов
Замена вышедших из строя электрических ламп	по необходимости
Ремонт осветительных приборов, включая замену рассеивателей, дросселей, стартеров, ЭПРА, патронов, резервных источников питания и внутренней электропроводки приборов	по необходимости
Восстановление надежности крепления осветительных приборов и подвесов к конструктивным элементам	по необходимости
Установка (замена) осветительных приборов, включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
Оконные и дверные заполнения	
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры	ежеквартально

Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) после аварий, пожаров, стихийных бедствий на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (стихийного бедствия, пожара)
Восстановление (замена) остекления оконных и дверных конструкций	по необходимости
Ремонт (установка) деревянных, ПВХ, металлических оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи), включая установку штапиков, уплотнителей, ручек, петель, замков, пр. фурнитуры, доводчиков (пружин-доводчиков), регулировка притвора, укрепление оконных и дверных конструкций, восстановление целостности дверного полотна	по необходимости
Замена личин в дверных замках	по необходимости
Металлические ограждения эвакуационных лестниц, кровли и переходных балконов	
Осмотр металлических ограждений на предмет целостности, отсутствия следов коррозии, качества сварных соединений, видимых повреждений и разрушений, наличия поручней (для лестничных ограждений)	2 раза в год при подготовке домов к сезонной эксплуатации
Окраска металлических ограждений	по необходимости, но не реже 1 раз в 5 лет
Ремонт, восстановление проектной целостности, усиление металлических ограждений	по необходимости
Восстановление (установка) поручней на перила ограждений лестниц	по необходимости
Испытания металлических ограждений в соответствии с ГОСТ Р 53254-2009 с последующим оформлением протокола испытаний	один раз в 5 лет, но не позднее чем через 3 месяца с момента заключения Договора.
Элементы внутренней отделки	
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в подземной автостоянке на предмет целостности отсутствия повреждений, трещин, отсутствия рисунков, "граффити", посторонних надписей	ежеквартально
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в подземной автостоянке после аварийных ситуаций, пожаров на предмет целостности, отсутствия повреждений с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (пожара)
Мониторинг состояния трещин в бетонных несущих конструкциях с обязательным составлением Акта	по необходимости
Восстановление (ремонт) локальных повреждений элементов внутренней отделки потолков, стен, полов в подземной автостоянке, в т.ч. штукатурного (шпаклевочного, окрасочного) слоя, цементно-песчаной стяжки, покрытий из керамической плитки и керамогранита, фальш-потолка типа "Армстронг", реечного металлического и ПВХ потолка, перегородок и потолков из ГКЛ, при условии, если объем одного локального повреждения не превышает 3-х кв.м.	по необходимости
Прочие конструктивные и вспомогательные элементы	
Осмотр состояния продухов технического подполья (закрытие при наступлении осенне- зимнего периода, открытие при наступлении весенне- летнего периода)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Ремонт (замена) жалюзийных решеток продухов техподполья (при наличии)	по необходимости
Окраска поддонов испарителей	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 года
Частичный ремонт поддонов испарителей	по необходимости
Ремонт (восстановление) решетчатого ограждения вентиляционных шахт технического чердака на кровле	по необходимости
Установка (ремонт, укрепление) флагодержателей	по необходимости
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в технических подпольях и цокольных этажах	по необходимости
Вентиляторы	
Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра	еженедельно

Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов	еженедельно
Исследование гибких связей. Запись результатов	ежеквартально
Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений	ежеквартально
Осмотр антивибрационных устройств и креплений	ежеквартально
Проверка надежности крепления	ежеквартально
Запись выявленных дефектов	в случае выявления
Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности	ежеквартально
Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости	ежеквартально
Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов	ежеквартально
Измерение величины проходящего тока. Запись результатов	ежеквартально
Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов	ежеквартально
Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи	ежеквартально
Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов	ежеквартально
Полная очистка корпуса вентилятора снаружи	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Воздуховоды и виброгасители	
Проверка герметичности воздуховодов и стыков воздуховодов	ежеквартально
Протяжка креплений стыков воздуховодов	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов	по необходимости
Ремонт или замена частей воздуховодов	по необходимости
Проверка герметичности виброгасящих вставок и мест стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	ежеквартально
Протяжка креплений стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов и виброгасящих вставок	по необходимости
Ремонт или замена виброгасящих вставок	по необходимости
Проверка состояния шумоизоляции	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Калориферы	
Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений	ежеквартально
Проверка ровности обогрева поверхностей	ежеквартально
Проверка на предмет утечек теплоносителя	ежеквартально
Удаление воздуха из системы	по необходимости
Чистка змеевиков, удаление пыли и грязи	ежеквартально
Проверка теплоизоляции трубопроводов	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Ремонт или замена	по необходимости
Воздушные фильтры	
Остановка вентиляторов	ежеквартально
Проверка состояния фильтров	ежеквартально
Замена фильтров	по необходимости
Воздушные заслонки	
Визуальный осмотр заслонок	ежемесячно
Проверка открытия и закрытия заслонок	ежемесячно
Чистка заслонок	по необходимости
Ремонт или замена заслонок	по необходимости

Электрические исполнительные механизмы	
Проверка открытия и закрытия вручную	ежеквартально
Проверка оборудования на предмет износа	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Тестирование обратной связи	ежеквартально
Проверка и переустановка пороговых значений	ежеквартально
Ремонт или замена оборудования	по необходимости
Логические контроллеры	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей и блоков питания	ежемесячно
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежемесячно
Корректировка (настройка) уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера и программного обеспечения	ежеквартально
Восстановление программного обеспечения и настроек	по необходимости
Обновление программного обеспечения	по необходимости
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнений	ежеквартально
Чистка контроллеров	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Регуляторы частоты вращения	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей	ежеквартально
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными	ежеквартально
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежеквартально
Корректировка уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования регулятора	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнения	ежеквартально
Чистка регуляторов	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
Насосы циркуляционные (теплоноситель)	
Проверка измерительных приборов	ежеквартально
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками	ежеквартально
Замена подшипников	по необходимости
Чистка защитных кожухов	ежеквартально
Тестирование величины электрического тока	ежеквартально
Проверка правильности функционирования	ежеквартально
Проверка уплотнительных прокладок вала насоса на предмет протечек	ежеквартально
Замена уплотнительных прокладок вала насоса (торцевых уплотнений)	по необходимости
Проверка плотности закрепления болтов и соединений	ежеквартально
Проверка надежности электрических соединений	ежеквартально
Ремонт или замена насосов и электродвигателей	по необходимости
Ежедневный технический осмотр теплового пункта (ТО-1)	
Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно

Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
Показания основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения	ежедневно
Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
Проверка на отсутствие затоплений	ежедневно
Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)	
Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы	еженедельно
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
Проверка на ошупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и их устранение	еженедельно
Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности	еженедельно
Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения	еженедельно
Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно

Проверка целостности ламп освещения	еженедельно
Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно
Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-3)	
Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	
Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно
Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию	ежемесячно

Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно
Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта	ежемесячно
Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	
Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации	ежегодно
Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности в подземной автостоянке	ежегодно
Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателях и трубопроводах	ежегодно
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно
Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно
Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
Прочистка фильтров	ежегодно
Промывка и очистка грязевика	ежегодно
Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно

Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность	ежегодно
Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации	ежегодно
Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем теплоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно
Перечень и периодичность оказания услуг по ТО и ТР АППС	
Вентиляторы дымоудаления и подпора (притока воздуха).	
Очистка внешних поверхностей вентилятора от загрязнений	ежеквартально
Внешний осмотр вентилятора с целью выявления механических повреждений	ежеквартально
Проверка состояния сварных и болтовых соединений	ежеквартально
Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	ежеквартально
Проверка надежности крепления токоподводящего кабеля	ежеквартально
Пробный пуск вентилятора на 1 час	ежеквартально
Очистка вентилятора, в т.ч. внутренней полости корпуса и рабочего колеса от загрязнений	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка состояния и крепления рабочего колеса	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка внешних лакокрасочных покрытий и, при необходимости, их обновление	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка надежности крепления двигателя к станине, вентилятора к фундаменту	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка уровня вибрации (средняя квадратическая виброскорость вентилятора должна соответствовать паспортным характеристикам)	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Текущий ремонт предусматривает устранение мелких дефектов и неисправностей вентилятора, проверку затяжки крепежных соединений, устранение выявленных неплотностей и т.п. и проводится во время технических обслуживаний	при проведении ТО-1, ТО-2
Учет технического обслуживания производится в журналах, формы которых разрабатываются заводом-изготовителем	при проведении ТО-1, ТО-2
Клапаны дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции)	ежеквартально
Тестирование контактных соединений, при необходимости - протяжка	1 раз в год
Проверка работоспособности	ежеквартально
Очистка внутренних поверхностей от отложений, пыли	ежеквартально
Снятие-установка защитных решеток	при проведении ТО в случае необходимости (и при проведении работ по замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования)
Регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром неплотностей и перекосов, а также неполного открытия-закрытия	ежеквартально

Снятие-установка приводов	при замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования
Воздуховоды дымоудаления и подпора (притока воздуха)	
Визуальный осмотр (огнезащитного покрытия, утеплителей; креплений (подвесов); огнестойкого заполнения зазоров и проемов в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости) с целью выявления повреждений, отслоений огнезащитного покрытия, щелей и зазоров в местах прохождения воздуховодов через п/п перекрытия и п/п стены	ежеквартально
Инструментальный контроль толщины огнезащитного покрытия с помощью толщиномера с фиксацией результатов измерений в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Визуальный осмотр шахт дымоудаления и притока воздуха на наличие посторонних предметов и материалов (в т.ч. проложенных в шахтах слаботочных и силовых линий) с фиксацией несоответствий в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Составление актов проверки огнезащитных покрытий	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Восстановление огнезащитного покрытия воздуховодов	По мере необходимости
Подтяжка креплений, подвесов	1 раз в квартал (и после работы вентиляторов более 1 часа)
Очистка шахт дымоудаления и притока от посторонних предметов	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Система водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода	
Визуальный осмотр технологической части системы (трубопроводов, оросителей (спринклеров), дренчеров, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, электрозадвижки, датчиков положения пожарных кранов, насосов и электродвигателей насосов и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течей	ежемесячно
Визуальный осмотр ПК на предмет укомплектованности пожарными рукавами и огнетушителями (если таковые предусмотрены проектом), контроль опломбированием и установкой запорных устройств	ежеквартально
Визуальный осмотр ПК на предмет присоединения рукавов ПК к крану и стволу	ежеквартально
Визуальный контроль захламливания шкафов ПК	1 раз в месяц (и при видимых срывах пломб)
Обеспечение исправной работы насосных установок и ПНС (пожарных насосных станций)	Постоянно
Визуальный осмотр электротехнической части системы (шкафов управления, электродвигателей и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, правильности подключения, следов перегрева и коррозии	ежемесячно
Проверка работоспособности задвижек с электроприводом (установленных на обводных линиях водомерных устройств)	не реже 2 раз в год
Проверка работоспособности насосных агрегатов (с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния)	ежемесячно
Проверка надежности подключения шин заземления к корпусам электрооборудования и щитам управления	ежемесячно
Контроль отсутствия утечек и потеков сальниковых уплотнений вала насосного оборудования	ежеквартально
Контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры	ежемесячно
Проверка целостности термочувствительного элемента спринклеров, при необходимости - замена	ежеквартально

Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов и комплектующих системы)	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом всех свойственных им функций, в соответствии с назначением	ежеквартально
Перекачка пожарных рукавов с составлением соответствующих актов проверок с указанием времени, даты и количества перекаченных рукавов	1 раз в год
Проверка состояния муфтовых и фланцевых соединений	1 раз в год
Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме	1 раз в год
Профилактический запуск насосов, их промывка и смазка, проверка на отсутствие вибраций	1 раз в год
Проверка направления вращения ротора электродвигателя насосов	ежеквартально
Проверка состояния и работоспособности обратных клапанов на трубопроводах и насосах	ежеквартально
Проверка работоспособности оборудования и контроллера станции управления пожаротушением	ежеквартально
Проверка манометров	1 раз в 3 года (и при получении эксплуатации установленного оборудования более 3-х лет)
Проверка сопротивления изоляции и обмоток электродвигателей	1 раз в год
Проведение гидравлических испытаний сети внутреннего противопожарного водопровода для определения фактической водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях	не реже 2 раз в год
Восстановление программного обеспечения и (или) параметров контроллера станций управления пожаротушением после сбоев и (или) полной (частичной) замены оборудования (входящего в состав автоматики управления)	не реже 1 раза в месяц
Общие требования технического обслуживания и ремонта АППС	
Визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный и АКБ (при необходимости их замена)	1 раз в месяц
Комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний	1 раз в квартал
Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования и элементов системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и приточно-вытяжной противодымной вентиляции	по необходимости
Организация учета огнетушителей, установленных в подземной автостоянке (при наличии) с фиксацией дат необходимого обслуживания и замены отдельных узлов	1 раз в квартал
Актуализация и восстановление исполнительной документации по системам (в том числе паспортов систем вентиляции и документации систем противопожарной защиты)	1 раз в год
Выполнение при осуществлении деятельности по обслуживанию систем противопожарной защиты обязательных требований ГОСТ Р 54101-2010, Правил противопожарного режима в РФ (Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.12), ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г., СП 5.13130.2009, РД 009-01-96 и иных документов, регламентирующих работы по проверке и обслуживанию систем	постоянно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
страхование оборудования	1 раз в год
Аварийное обслуживание	
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно
Содержание подземной автостоянки	
Влажная уборка территории подземной автостоянки	1 раз в сутки
Подметание лестниц подземной автостоянки	1 раз в сутки
Уборка площадок перед въездом на подземную автостоянку	1 раз в неделю
Влажная протирка въездных ворот, входных дверей, стен, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц
Прочистка водостока и приемков	По мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
Дератизация, дезинсекция	По мере необходимости
Влажная уборка территории подземной автостоянки	1 раз в сутки
Подметание лестниц подземной автостоянки	1 раз в сутки
Уборка площадок перед въездом на подземную автостоянку	1 раз в неделю
Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов и снега	
Вывоз твердых коммунальных с мест, предназначенных для их складирования	ежедневно
Организация мест накопления коммунальных отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно
Вывоз снега	по мере необходимости
Управление подземной автостоянкой	
Прием, хранение и передача технической документации	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, арендаторах машино – мест в подземной автостоянке, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино – мест для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением подземной автостоянкой	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению подземной автостоянкой	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате по плате за содержание машино - места, коммунальные и дополнительные услуги, иные услуги, связанные с содержанием подземной автостоянки	по требованию Собственника
Прием граждан (Собственников машино - мест, арендаторов) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	по установленному графику приема населения

Выдача справок, финансово-лицевых счетов и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником машино - мест.	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Формирование и ведение лицевого счета	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Начисление платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Прием платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Ежемесячная рассылка платежных документов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Мониторинг дебиторской задолженности	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Организация информационных работ, связанных с уменьшением суммы дебиторской задолженности среди населения	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Информирование населения о порядке начисления платы за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Претензионно – исковая работа с должниками за жилищно – коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Расчет стоимости платы за содержание машино – места

№	Статьи платежей	Условия	
		Стоимость	Единица измерения / периодичность внесения платежа
1	Содержание машино – места	87,15	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей машино - места/ ежемесячно
2	Организация охранных услуг	8,34	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места / ежемесячно
3	Обслуживание систем безопасности	2,71	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места / ежемесячно
4	Содержание придомовой территории	17,09	рублей, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места / ежемесячно

Плата за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации и органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

Правила пользования подземной автостоянкой

1. Основные понятия

- 1.1. Транспортные средства - легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие Собственнику на праве собственности или ином праве законного владения.
- 1.2. Машино-место - доля в праве общей долевой собственности в стоянке, соответствующая одному парковочному месту.
- 1.3. Подземная автостоянка – часть многоквартирного дома, расположенная на -1 этаже, со всем входящим в ее состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенная для размещения в ней, временно или постоянно, автотранспортных средств.
- 1.4. Пользователь - физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником машино – места и пользующееся машино-местом на законном основании (арендатор, член семьи Собственника или арендатора и др.)

2. Общие положения

- 2.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны с целью надлежащего содержания подземной автостоянки.
- 2.2. Действие настоящих правил распространяется на Собственников машино – мест, Пользователей машино-мест и иных посетителей подземной автостоянки (гости Собственников/Пользователей).
- 2.3. Правила обязательны к соблюдению и выполнению всеми лицами, указанными в п. 2.2. настоящих Правил.
- 2.4. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного содержания подземной автостоянки, надлежащего выполнения возложенных на Собственников (Пользователей) обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния машино – мест и общего имущества в подземной автостоянке.

3. Правила стоянки автотранспортных средств

- 3.1. Машино-места подземной автостоянки должны использоваться исключительно для хранения автотранспортных средств. Запрещено использование машино-мест подземной автостоянки не по назначению.
- 3.2. Транспортные средства размещаются в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, с соблюдением нумерации и принадлежности машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании машино-местами.
- 3.3. Габариты транспортного средства должны соответствовать габаритам машино-места, рассчитанного для хранения транспортного средства, с учётом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг транспортного средства и ширины центрального проезда.

4. Запрещенные действия в подземной автостоянке

4.1. В подземной автостоянке запрещается:

- 4.1.1. Использовать территорию подземной автостоянки и машино-место для складирования и хранения горюче-смазочных материалов, шин, имущества, а также использовать не в соответствии с целевым назначением.
- 4.1.2. Оставлять транспортные средства с включенным двигателем более чем на 20 минут.
- 4.1.3. Оставлять транспортные средства на ручном тормозе и с включенной передачей.
- 4.1.4. Передвигаться на транспортном средстве со скоростью более 20 км/час, а также использовать звуковые сигналы в пределах подземной автостоянки, за исключением экстренных случаев, в которые использование звукового сигнала необходимо для предотвращения совершения дорожно-транспортного происшествия.
- 4.1.5. Ввозить и (или) проносить на территорию подземной автостоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы, указанные на знаках движения.
- 4.1.6. Курить, распивать спиртные напитки.
- 4.1.7. Мыть, производить техническое обслуживание транспортного средства, за исключением подкачки шин без снятия колес.
- 4.1.8. Пользоваться открытыми источниками огня.
- 4.1.9. Оставлять транспортное средство:
- загруженное легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
- с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.
- 4.1.10. Заправлять и сливать топливо.
- 4.1.11. Оставлять транспортное средство с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.
- 4.1.12. Заряжать аккумуляторную батарею транспортного средства.
- 4.1.13. Нарушать план расстановки автомобилей, установленный действующим порядком на территории подземной автостоянки.
- 4.1.14. Оставлять на хранение транспортные средства, своими габаритами превосходящие максимально допустимые габариты машино-места.
- 4.1.15. Производить ремонт транспортного средства.
- 4.1.16. Хранить на территории подземной автостоянки транспортные средства, находящиеся в технически неисправном состоянии.

- 4.1.17. Передвигаться по территории подземной автостоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах, а также на транспортных средствах, не подлежащих государственной регистрации.
- 4.1.18. Въезжать на территорию подземной автостоянки грузовым автомобилям.
- 4.1.19. Расклеивать объявления, кроме информационных листов, размещенных по результатам общих собраний собственников помещений и машино – мест в многоквартирном доме.
- 4.1.20. Производить любые работы на территории подземной автостоянки без согласования с Управляющей организацией.
- 4.1.21. Склаживать мусор вне специально отведенных мест.
- 4.1.22. Оставлять на хранение транспортные средства на прилегающей к подземной автостоянке территории - на тротуарах и газонах, в местах, предназначенных для остановки и работы пожарной и аварийной техники и т. д.

5. Ответственность

5.1. Собственник (Пользователь) при использовании машино – места в подземной автостоянке несет ответственность за нарушение действующего законодательства Российской Федерации и настоящих Правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Собственник (Пользователь), нарушивший настоящие Правила, обязан возместить имущественный ущерб, причиненный другим Собственникам (Пользователям), общему имуществу или третьим лицам. При причинении нарушения настоящих Правил и причинении имущественного ущерба Собственнику (пользователю) машино – места, общему имуществу или третьим лицам посетителем подземной автостоянки, в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб, ответственность возлагается на Собственника.

5.3. Факт нарушения настоящих Правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, составленным в соответствии с разделом 4 настоящего Договора;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением лица, которому причинен имущественный ущерб, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события;

5.4. Размер причиненного имущественного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленной Управляющей организацией самостоятельно или с привлечением специализированной организации.

5.5. Управляющая организация письменно уведомляет лицо, причинившее имущественный ущерб, о необходимости в установленный срок устранить причиненный ущерб имуществу. Если указанное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, с возложением расходов на лицо, виновное в причинении имущественного ущерба в регрессном порядке в соответствии с правилами, установленными гражданским законодательством Российской Федерации.

6. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

6.1. К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения, которые могут принести разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов подземной автостоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба имуществу Собственника (Пользователя), общему имуществу подземной автостоянке, имуществу Управляющей организации. При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземной автостоянки Собственник (Пользователь) или иное лицо, обнаружившее такие неисправности, должен:

- немедленно сообщить информацию в Управляющую организацию;
- по возможности принять временные меры по ограничению имущественного ущерба, который может вызвать аварийная ситуация.

6.2. В случае обнаружения подозрительного предмета Собственник (Пользователь) или иное лицо, обнаружившее такой предмет обязан немедленно сообщить о находке в Управляющую организацию, при этом запрещается трогать, вскрывать передвигать находку, близко подходить к находке. Необходимо зафиксировать время обнаружения находки.

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТ

ООО «ПИК-Комфорт» предоставляет Собственникам платные услуги по отдельным заявкам.

Способы заказа услуг:

1	Через сайт организации: http://pik-comfort.ru/
2	Через контакт-центр по номеру: 8 800 234 55 00

Стоимость: Указана в прейскуранте на сайте: <http://pik-comfort.ru/>

КОНТАКТНЫЙ ЛИСТ

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ООО «ПИК-Комфорт»	
Личный кабинет	https://new.pik-comfort.ru/signin/
Сайт организации	http://www.pik-comfort.ru/
Электронное обращение	http://www.pik-comfort.ru/contact-info/
Круглосуточная диспетчерская служба	
Телефон	8 800 505 89 89
Заказ услуг	
Телефон	8 800 234 55 00

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СОБСТВЕННИКА

№ машино - места	
Ф.И.О.	
Телефон	
Электронная почта	
Представитель Собственника	
Ф.И.О.	
Телефон	
Факс	
Электронная почта	

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №ОХР-
new_flat__new_postalnumber/19**

г. Москва

«_____» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего службы эксплуатации **«Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим машино - место от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником машино - места № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг по обеспечению порядка на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19.

1.2. (далее – охраняемый объект).

1.3. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре, соответствуют терминам и определениям, установленным Договором управления многоквартирным домом.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

2.1.3. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.5. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. **Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. **Собственник обязан:**

3.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

3.2. **Собственник вправе:**

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.**

4.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.

5.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

7. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

7.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

7.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Приложение

10.1 Регламент работы службы охраны – на 2 страницах.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

1. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

Собственник

ООО «ПИК – Комфорт»

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

Регламент работы службы охраны

1. Общие положения

- 1.1. Основными задачами службы охраны являются:
 - 1.1.1. Контроль соблюдения лицами, находящимися на охраняемом объекте, общественного порядка.
 - 1.1.2. Пресечение противоправных действий, посягающих на сохранность общего имущества собственников помещений на территории охраняемого объекта.
 - 1.1.3. Оперативное взаимодействие с правоохранительными органами, МЧС по факту совершения противоправных действий и возникновения нештатных ситуаций на территории охраняемого объекта, находящихся в поле зрения охранника.
- 1.2. Службу охраны составляют охранники, являющиеся сотрудниками частного охранного предприятия (далее – Охранник).
- 1.3. Для осуществления задач службы охраны охранники выполняют служебные обязанности.
- 1.4. Охранник обязан своевременно прибыть на охраняемый объект в форменной одежде, иметь опрятный вид.
- 1.5. Охранник обязан соблюдать конфиденциальность в отношении собственников и пользователей охраняемого объекта при общении с третьими лицами.
- 1.6. Охранник обязан использовать рацию. Вовремя заряжать аккумуляторную батарею рацию в целях постоянной работоспособности средства связи.
- 1.7. При выполнении служебных обязанностей Охраннику запрещено:
 - 1.7.1. Вести какие-либо посторонние разговоры (в том числе по телефону), спать, курить или иным образом отвлекаться от выполнения своих обязанностей.
 - 1.7.2. Принимать от кого бы то ни было и передавать кому бы то ни было какие-либо предметы;
 - 1.7.3. Вступать в разговоры с собственниками и пользователями охраняемого объекта, третьими лицами по вопросам, не относящимся к служебным обязанностям.
 - 1.7.4. Употреблять спиртные напитки, наркотические и психотропные вещества, производить иные действия, которые могут повлечь к утрате контроля за несением дежурства.
 - 1.7.5. Разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну, ставшую известной в процессе работы.
 - 1.7.6. Отключать питание систем контроля доступа, видеонаблюдения, связи и иных систем.

2. Служебные обязанности охранников

- 2.1. Заступающий в смену охранник обязан совместно со сменяющимся охранником осмотреть и проверить территорию охраняемого объекта, а именно:
 - 2.1.1. Определить обстановку на охраняемом объекте за прошедшие сутки.
 - 2.1.2. Изучить вновь поступившую информацию и распоряжения руководства службы охраны.
 - 2.1.3. Зафиксировать прием – передачу дежурства (смены) в журнале приема – сдачи дежурства.
- 2.2. **Охранник обязан:**
 - 2.2.1. Контролировать общественный порядок на территории охраняемого объекта.
 - 2.2.2. При обнаружении на охраняемом объекте лиц, осуществляющих действия, направленные на нарушение общественного порядка, требований пожарной безопасности, сохранности общего имущества собственников охраняемого объекта, находящегося в поле зрения охранника:
 - проводить с указанными лицами беседы о недопустимости подобных действий;
 - предупреждать указанных лиц об ответственности, предусмотренной ГК РФ, КоАП РФ и УК РФ;
 - вызывать сотрудников правоохранительных органов;
 - составлять акты.
 - 2.2.3. При обнаружении на территории охраняемого объекта лиц, осуществляющих действия, направленные на нарушение общественного порядка, выражающиеся в явном неуважении к обществу, сопровождающиеся ненормативной лексикой, оскорбительным поведением по отношению к гражданам, а также уничтожением или повреждением общего имущества собственников охраняемого объекта - незамедлительно вызвать наряд полиции и составить рапорт начальнику службы охраны.

2.2.4. При обнаружении на территории охраняемого объекта фактов курения, распития алкогольной и спиртосодержащей продукции либо потребления наркотических или психотропных средств, а также появления на территории охраняемого объекта лиц в состоянии опьянения – предупредить нарушителя о нарушении им законности и общественного порядка, а при отказе выполнить законные требования - вызвать наряд полиции и составить рапорт начальнику службы охраны.(в случае несовершеннолетнего нарушителя, по возможности, сообщить о факте ближайшим родственникам).

2.2.5. При обнаружении на территории охраняемого объекта детей младше 5 (пяти) лет без присмотра старших сообщать о данном факте начальнику службы охраны, а также Управляющему, предварительно уточнив адрес проживания ребенка и контакты ближайших родственников с целью передачи информацию о месте нахождения ребенка ближайшим родственникам ребенка.

2.2.6. При обнаружении на территории охраняемого объекта подозрительных предметов, а также предметов, которые можно классифицировать как взрывоопасные, незамедлительно обращаться в правоохранительные органы.

2.2.7. При обнаружении на территории охраняемого объекта возгорания и/или пожара незамедлительно сообщать о данном факте в МЧС, а также Управляющему.

2.2.8. При обнаружении неисправности на охраняемом объекте систем контроля доступа, средств связи и систем видеонаблюдения, кнопки экстренного вызова группы быстрого реагирования, иных инженерных систем и конструкций, находящихся в поле зрения охранника, незамедлительно сообщать о таких неисправностях Управляющему.

3. Режим работы

3.1. Служба охраны на охраняемом объекте функционирует круглосуточно.

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

```
#TableRowside2 listC
```

/Колосова М. В.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №СБ-
new_flat__new_postalnumber/19**

г. Москва

«_____» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего службы эксплуатации «Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим машино - место от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником машино - места № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19 (далее – обслуживание системы безопасности объекта).**

1.2. Перечень и периодичность работ оказания услуг, указанных в п.1.1. настоящего Договора, определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

2.1.3. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

2.1.4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

2.1.5. Действовать профессионально и добросовестно.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

4. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.**

4.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

5. Срок действия и порядок расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.

5.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

7. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

7.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.

7.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.

7.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9. Заключительные положения

9.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

9.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

9.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Приложение:

10.1. Перечень работ по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности – на 6 страницах.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

2. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

Собственник

ООО «ПИК – Комфорт»

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

Перечень работ по техническому обслуживанию оборудования и линий связи системы безопасности

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом	
Серверное оборудование: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение СОВ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Кнопки открывания замка: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОВ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции, очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ СОВ для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли.	ежемесячно
Контроллеры, считыватели: проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Вызывные панели подъездные: тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно
Вызывные панели этажные тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно
Электро-замки: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка резьбовых соединений, мелкий ремонт	ежемесячно
Пульты консьержа (аудио/видео переговорные устройства): тестирование, настройка встроенного ПО, профилактическая чистка	ежемесячно
Камеры видеонаблюдения входящие в состав системы домофонов Тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, мелкий ремонт	ежемесячно

Распределители/ усилители сигнала: проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	ежеквартально
Чип-ключи: проверка корректности базы ключей	ежеквартально
Техническое обслуживание системы контроля и управления доступом ворот и шлагбаумов	
Серверное оборудование: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: конфигурирование программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование	ежеквартально
Программное обеспечение: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование	2 раза в год
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Кнопки управления: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз 2 месяца
Источники бесперебойного питания	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
АРМ для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Контроллеры, считыватели: проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Электро-приводы ворот: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка контактов, смазка узлов, мелкий ремонт	ежеквартально
Шлагбаумы: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка контактов, смазка узлов, мелкий ремонт	ежеквартально
Полотна приводных ворот: проведение замеров, регулировка	ежемесячно
Тросы, пружины Проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	ежеквартально
Чип-ключи: проверка корректности базы ключей	ежеквартально
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	
Серверное оборудование, видеорегистраторы, видео архивы Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение СОРТ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально

Распределители/ усилители сигнала: тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОР (электро-питание, микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ СОР для диспетчеров, охраны, обслуживающего персонала и профильных инженеров: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Камеры видеонаблюдения: тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, мелкий ремонт	ежеквартально
Техническое обслуживание автоматизированной системы комплексного учета энергоресурсов	
Серверное оборудование/концентраторы: Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСКУЭ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Индивидуальные счетчики АСКУЭ: Проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежемесячно
Общедомовые счетчики АСКУЭ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСКУЭ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание автоматизированной системы комплексного учета воды	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально

Коммутаторы, активное сетевое оборудование: Обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСКУВТ: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Индивидуальные счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежемесячно
Общедомовые счетчики и датчики АСКУВТ: проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф АСКУ (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСКУВТ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ: периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание автоматизированной системы управления и диспетчеризации	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры: проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в 2 месяца
Лифтовая связь: обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: Проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (электро-питание, микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год

АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров: Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно
Техническое обслуживание вычислительных комплексов систем и сетей / автоматизированной системы управления и диспетчеризации	
Серверное оборудование/концентраторы: тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	ежеквартально
Коммутаторы, активное сетевое оборудование: обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД: обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи: ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры: Проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в два месяца
Лифтовая связь: обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания: проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы: проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (+электро-питание, +микроклимат): проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров: Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	ежемесячно

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

```
#TableRowside2 listC
```

/Колосова М. В.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №СПТ-
new_flat__new_postalnumber/19**

г. Москва

«_____» _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» в лице Управляющего **Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт»** в лице Управляющего службы эксплуатации **«Черняховского» Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 года № 165, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ", являющийся / являющаяся / являющиеся лицом, принявшим машино - место от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником машино - место № new_flat__new_postalnumber, расположенного по адресу: **город Москва, улица Черняховского, дом 19**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по оказанию услуг **по содержанию придомовой территории многоквартирного дома по адресу: город Москва, улица Черняховского, дом 19, включая элементы озеленения и благоустройства, находящиеся на данной придомовой территории (далее – работы по содержанию придомовой территории).**

3.2. Перечень и периодичность работ оказания услуг, указанных в п.1.1. настоящего Договора, определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. **Управляющая организация обязана:**

4.1.1. Своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. В своей работе Управляющая организация руководствуется положениями настоящего Договора.

1.1.1. Своевременно информировать Собственника о препятствиях исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

4.1.3. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и охране труда.

4.1.4. Действовать профессионально и добросовестно.

4.2. **Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Для оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора привлекать третьих лиц, в том числе имеющих специализированные лицензии. При этом Управляющая организация несет перед Собственником ответственность за действие (бездействие) таких третьих лиц, как за свои собственные.

4.2.2. Требовать от Собственника исполнения своих обязанностей по оплате оказываемых Управляющей организацией услуг, установленных настоящим Договором.

5. Права и обязанности Собственника

5.1. **Собственник обязан:**

5.1.1. Оплачивать услуги Управляющей организации, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные условиями настоящего Договора.

5.2. **Собственник вправе:**

5.2.1. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

5.2.2. Направлять письменные претензии в адрес Управляющей организации, в случае ненадлежащего качества оказываемых услуг.

6. Порядок финансовых расчетов между Сторонами

- 6.1. Стоимость услуг Управляющей организации по настоящему Договору определяется в размере **17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.**
- 6.2. Управляющая организация направляет Собственнику единый платежный документ, в котором в том числе отражена плата за услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 6.3. Оплата услуг Управляющей организации производится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 6.4. Стороны согласовали, что по настоящему Договору не требуется подписание актов сдачи-приемки услуг.

7. Срок действия и порядок расторжения Договора

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 2 (двух) лет.
- 7.2. В случае отсутствия письменного заявления любой из Сторон о прекращении действия настоящего Договора, в связи с истечением его срока действия, направленного другой Стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до момента окончания его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество таких продлений не ограничено.
- 7.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации путем направления Собственнику письменного уведомления за 10 (десять) календарных дней по адресу Собственника, указанному в преамбуле Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

- 8.1. Стороны частично или полностью освобождаются от ответственности, в случае неисполнения обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение связано с обстоятельствами непреодолимой силы, наступившими после подписания настоящего Договора, и которые ни одна из Сторон не могла предусмотреть и предотвратить разумными мерами.
- 8.2. Сторона, пострадавшая от действия обстоятельств непреодолимой силы, должна немедленно, но не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону о типе и возможной продолжительности обстоятельств непреодолимой силы, а также о других обстоятельствах, препятствующих исполнению договорных обязательств.

9. Ответственность Сторон и порядок направления извещений

- 9.1. В случае неисполнения, либо недобросовестного исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, другая сторона вправе направить письменную претензию. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения претензии.
- 9.2. В случае нарушения договорных обязательств Управляющей организацией, Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости оказанных услуг.
- 9.3. В случае нарушения договорных обязательств Собственником, Управляющая организация вправе требовать уплаты пени в размере п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 9.4. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

10. Порядок разрешения споров

- 10.1. Стороны стремятся к разрешению спорных вопросов путем переговоров.
- 10.2. При невозможности урегулирования спора, возникшего из настоящего Договора или в связи с ним путем переговоров, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

11. Заключительные положения

- 11.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору имеют силу, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.
- 11.2. При толковании условий настоящего Договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений.

11.3. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

11.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Приложение:

12.1. Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома – на 4 страницах.

13. Адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «ПИК – Комфорт»

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	115230, г. Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

Собственник: #CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", "

Документ: Паспорт гражданина России

#CommaList side2_FL_list_fulldata,Delimiter=", "

Контактный телефон:

14. Подписи и печати Сторон

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

Собственник

#TableRowside2_listC

_____/Колосова М. В.

Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома

Работы по содержанию придомовой территории в многоквартирном доме в весенне - летний период года	
Подметание и уборка случайного мусора тротуаров, проезжей части, парковочных карманов, газонов и мягких покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание территории в дни с сильными осадками	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Ручное подметание и уборка парковочных карманов с предварительным увлажнением	по мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки;
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением случайного мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки;
Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки;
Промывка урн моюще-дезинфицирующими средствами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
Уборка контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Промывка контейнеров, бункеров-накопителей и площадок под ними моюще-дезинфицирующими средствами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 дней;
Ручная очистка ливневой канализации, сточных канав, ливневых колодцев, крышек люков (при наличии)	по мере необходимости
Уборка газонов от листьев и сучьев	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Уборка зоны кустарников от листьев и сучьев	по мере необходимости, но не реже 10 раз в год;
Промывка резиновых покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая;
Мойка проезжей части, тротуаров	по мере необходимости, но не менее 4 раз в срок до 30 мая и не реже 2 раз в срок до 30 октября. Мойка проводится в ночное время
Мойка облицовки подоконных отливов 1-го этаж и входных групп МКД	по мере необходимости, но не реже 4 раз в срок до 1 мая. Мойка проводится в ночное время
Мойка опор и других элементов мачт наружного освещения на высоту 1-го метра	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая;
Поливка дорожных покрытий проезжей части, тротуаров при температуре свыше +25°С для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки в период с 12 до 16 часов с интервалом в 2 часа;
Промывка ограждений	по мере необходимости, но не реже 6 раз в год;
Ремонт МАФ, ограждений и контейнерных площадок	по мере необходимости, но не позднее 2-х суток после факта обнаружения неисправности;
Покраска МАФ, ограждающих конструкций, бордюрного камня, цоколей и контейнерных площадок, нанесение дорожной разметки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в рамках весеннего благоустройства;
Закраска/удаление вандальных надписей	по мере необходимости в течение 2-х суток после факта обнаружения;
Покраска мачт наружного освещения	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года;
Аварийная устранение выбоин и ям	по мере необходимости в течение 2-х суток после обнаружения выбоин (ям) площадью до 1 м2;
Подсыпка песка и гранитной высева в песочницы, на детскую игровую площадку	по мере необходимости, но не реже 1 раза за в год;
Высадка деревьев и кустарников	по мере необходимости в период с 1 апреля по 15 мая и с 1 сентября по 30 октября;
Рыхление почвы	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в период проведения месячника по весеннему благоустройству;
Подкормка деревьев и кустарников, внесение стимуляторов роста	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год в весенний период;
Дождевание и обмыв крон	по мере необходимости, но не реже 2-4 раз в год из расчета 2-3 л/м2 поверхности кроны растения;

Полив газонов	по мере необходимости поддержания влажности почвы около 75%, но не реже 19 раз в год при температуре выше 25°C в период до 9-00 часов утра или после 18 часов вечера;
Полив цветников	по мере необходимости, но не реже 15-20 для обычных цветников и 40-50 раз для цветников из ковровых растений в период до 9-00 часов утра или после 17-00 часов вечера;
Полив деревьев	по мере необходимости поддержания влажности почвы около 60%, но не менее 5 раз для молодых деревьев и 2-4 раз – для взрослых с нормой полива 30 л/м2;
Полив кустарников	по мере необходимости, но не реже 3-4 раз в год с нормой полива 20-25 л/м2;
Стрижка газонов	по мере необходимости, но не реже 5 раз в год;
Формовочная обрезка зелёных насаждений	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год;
Санитарная обрезка и вырубка сухостоя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год;
Регулярный визуальный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Регулярный функциональный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца;
Регулярный капитальный осмотр детской игровой площадки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год перед летним периодом эксплуатации;
Поддержание чистоты облицовки подоконных отливов 1-го этажа по периметру здания, водосточных труб и водосточных трапов, лавочек, входных групп в технические подполья, отмосток	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки.
Работы по содержанию придомовой территории в многоквартирном доме в осенне - зимний период года	
Мойка дорожного покрытия проезжих частей, тротуаров, входных групп МКД с использованием моющих средств и коммунальной техники (поливомоечных машин и моек высокого давления)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в ночное время до наступления холодного периода;
Сбор листьев на проезжей части, тротуарах, газонах, детской игровой площадке	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю;
Подметание придомовой территории, тротуаров, парковочных карманов в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание проезжих частей механизированным способом в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Подметание территории в дни с сильными осадками в осенний период	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Очистка покрытий проезжих частей от снега наносного происхождения при отсутствии снегопада тракторами, машинами с плужно-щеточным оборудованием и ручным способом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Очистка производится в утренние часы;
Очистка урн и уборка контейнерных площадок от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Очистка ливневой канализации, сточных канав, ливневых колодцев, крышек люков (при наличии)	по мере необходимости
Поддержание чистоты облицовки подоконных отливов 1-го этажа по периметру здания, входных групп, отмостки, сбор случайного мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Подметание и ручная уборка от снега тротуаров с твердым покрытием и входных групп, детской игровой и контейнерных площадок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с тротуаров и входных групп в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться противогололедными материалами (далее - ПГМ);
Механизированное подметание проезжей части от снега, ручная очистка дорожных лотков после удаления снега с проезжей части	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с проезжей части в течение 6-ти часов после окончания снегопада и в течение 2-х часов обрабатываться ПГМ. Снег должен полностью удаляться в течение 12-ти часов после окончания снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ;

Очистка парковочных карманов от снега	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Снег должен полностью удаляться с парковочных карманов в течение 12-ти часов после окончания снегопада и в течение 4-х часов обрабатываться ПГМ. В первую очередь убираются места для инвалидов;
Очистка обочин от снега и случайного мусора	по мере необходимости, но не позже суток после окончания снегопада;
Очистка от льда и наледи поверхностей парковочных карманов, дорожных лотков, детской и контейнерных площадок, отмосток, тротуаров, до твердого основания под скребок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки, скол и наледь складывается в валы и кучи, поверхности обрабатываются реагентом;
Очистка от льда и наледи водосточных труб, канализационных люков, пожарных и газовых колодцев	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2-е суток;
Формирование снежных валов и куч с последующей загрузкой и вывозом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. После окончания снегопада снег временно складывается в виде валов в местах, не мешающих проходу пешеходов и проезду транспорта и не перекрывающих доступы к инженерным коммуникациям и сооружениям, с последующей погрузкой и вывозом снега;
Обработка поверхностей проезжей части, тротуаров, входных групп, парковочных карманов, отмосток, детской и контейнерных площадок противогололедными материалами (ПГМ)	по мере необходимости. При объявлении снегопада проводится превентивная обработка. Проведение обработки ПГМ первоочередных участков покрытий (входные группы, лестничные сходы, тротуары) не должно превышать 2-х часов, а срок окончания всех работ по обработке оставшихся покрытий ПГМ – не более 4-х часов;
Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением снега и случайного мусора	- по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока талой воды, сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой канализации, систематическое ворошение снега для его быстрого таяния, очистка обочин проезжей части, тротуаров, отмосток, газонов, парковочных карманов и остальной придомовой территории от случайного мусора в период интенсивного таяния	- по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки;
Ремонт МАФ, ограждений и контейнерных площадок	- по мере необходимости, но не позднее 2-х суток после факта обнаружения неисправности;
Закраска/удаление вандальных надписей	- по мере необходимости в течение 2-х суток после факта обнаружения;

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

	Место составления акта	РФ, г. Москва
	Дата составления	____.____.____ г.

**АКТ № new_flat__new_postalnumber/19
о передаче комплекта ключей от подземной автостоянки**

Настоящий акт составлен:

Обществом с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемым в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Управляющего службы эксплуатации «**Черняховского 19**» **Колосовой Маргариты Викторовны**, действующего на основании Доверенности от 05.03.2019 № 165 и

#CommaList Side2_FL__list_FIO_FULL,Delimiter=", ",

являющимся лицом, принявшим машино - место от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, или собственником машино – места № new_flat__new_postalnumber, расположенного в подземной автостоянке в многоквартирном доме по адресу:

Адрес почтовый	<i>город Москва, улица Черняховского, дом 19</i>
Адрес строительный	<i>г. Москва, САО, район Аэропорт, улица Черняховского, вл. 19, Большой Коптевский проезд, вл. 16, первый этап строительства (подэтап 1.1) и (подэтап 1.2.), корпуса 1,2 и 3.</i>

о передаче следующих комплектов ключей:

1. Брелок для открывания ворот подземной автостоянки - _____ шт.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах.

«Управляющая организация»

ООО «ПИК – Комфорт»

_____/Колосова М. В.

Собственник

#TableRowside2_listC

**Решение собственника помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Москва, улица Черняховского, дом 19,
(далее – многоквартирный дом)
проводимом в форме очно-заочного голосования (далее – Общее собрание)**

Период проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

с «13» мая 2019 г. по «24» июня 2019 г. (до 18:00 включительно).

1. № квартиры	Ф.И.О. Собственника (представителя собственника ¹)	Площадь собственности	Доля собственности
2.	Документ о праве собственности на помещение: Выписка из ЕГРН, дата выдачи _____		
3.	Телефон собственника: _____ (для проверки подлинности при выборочной проверке бюллетеней)		
4.	Электронный адрес собственника: _____		

По вопросам, поставленным на голосование, мною приняты следующие решения:

В выбранной графе «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» необходимо проставить любой знак «V», «O», «X». При голосовании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании лицом оставлен только один из возможных вариантов решения.

Вопросы, поставленные на голосование в повестку дня:	За	Против	Воз - держался
Вопрос № 1 Избрать председателем Общего собрания: Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме. Избрать секретарем Общего собрания Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме.			
Вопрос № 2 Избрать членами счетной комиссии: 1. Савенко Татьяну Александровну, являющуюся собственником кв. № 217 в многоквартирном доме. 2. Савенко Галину Ивановну, являющуюся собственником кв. № 473 в многоквартирном доме. 3. Хрусталева Андрея Михайловича, являющегося собственником кв. № 1089 в многоквартирном доме. 4. Шахмалову Ольгу Витальевну, являющуюся собственником кв. № 1005 в многоквартирном доме.			
Вопрос № 3 Выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.			

¹ Сведения о представителе собственника помещения в многоквартирном доме заполняются только в случае наличия у этого представителя нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, оформленной в соответствии с п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ. Согласно п. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ, доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится, и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении. Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Вопрос № 4 Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190) в качестве управляющей организации многоквартирного дома.			
Вопрос № 5 Утвердить плату за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения) в размере 40,94 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.			
Вопрос № 6 Утвердить порядок внесения платы за содержание помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового помещения), платы за коммунальные услуги, платы за дополнительные услуги, утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, путем внесения собственниками и пользователями помещений денежных средств на расчетный счет управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190), выставленных в едином платежном документе (ЕПД).			
Вопрос № 7 Утвердить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».			
Вопрос № 8 ООО «ПИК-Комфорт» заключить в соответствии с ч. 15 ст. 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» договоры об обеспечении формирования единого платежного документа и обеспечить предоставление информации о размере платы за жилое / нежилое помещение и коммунальных услугах с любыми информационно-расчетными центрами (ИРЦ, ЕРЦ, ЕИРЦ).			
Вопрос № 9 Утвердить размещение оборудования, конструкций, рекламных щитов, информационных материалов в местах общего пользования. Вырученные денежные средства направлять на содержание жилого дома и прилегающей территории.			
Вопрос № 10 Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых на общие домовые нужды, на основании показаний общедомовых приборов учета, с учетом и показаний индивидуальных приборов учета.			
Вопрос № 11 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Услуга связи для целей кабельного вещания» в размере 191,00 руб. с квартиры, в том числе НДС 20%, ежемесячно ² .			
Вопрос № 12 Утвердить единовременный разовый платеж за услугу «Вывоз СТР» в размере – 195,00 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения.			
Вопрос № 13 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения (жилого / нежилого, в том числе кладового) ежемесячно.			
Вопрос № 14 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.			
Вопрос № 15 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно.			
Вопрос № 16 Утвердить размещение оборудования интернет связи, телевидения и телефонии в местах общего пользования многоквартирного дома.			

² Стоимость данной услуги указана на момент заключения договора и может изменяться организацией, предоставляющей данные услуги, в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Вопрос № 17 Утвердить ставку за содержание машино-места в подземной автостоянке в размере 87,15 руб., в т. ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади машино-места ежемесячно.			
Вопрос № 18 Утвердить договор управления подземной автостоянкой с управляющей организацией ООО «ПИК-Комфорт» сроком на 2 (два) года с последующей пролонгацией и заключить его с ООО «ПИК-Комфорт».			
Вопрос № 19 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Охранные услуги» в подземной автостоянке в размере 8,34 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 20 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание систем безопасности» в размере 2,71 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 21 Утвердить ставку за дополнительную услугу «Содержание придомовой территории» в размере 17,09 руб., в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади машино - места ежемесячно.			
Вопрос № 22 Утвердить использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ (далее – система) в целях проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.			
Вопрос № 23 Уполномочить Степаньяна Тимофея Михайловича, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме на использование электронной системы «Активный гражданин» https://ag.mos.ru/ от имени собственников помещений в многоквартирном доме (Администратор системы).			
Вопрос № 24 Утвердить порядок приема Администратором системы сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в виде передачи заполненного бланка решения собственника нарочно Степаньяну Тимофею Михайловичу, являющегося собственником кв. № 88 в многоквартирном доме/			
Вопрос № 25 Утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – 5 календарных дней.			
Вопрос № 26 Определить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления в общедоступном месте подъездов многоквартирного дома.			
Вопрос № 27 Определить местом хранения копий протоколов, копий бланков решений и иных документов общего собрания офис управляющей организации ООО «ПИК – Комфорт» по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д. 19.			

Место приема заполненных бланков решений:

офис управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт» по адресу: г. Москва, ул. Черняховского, д.19.

Дата « _____ » _____ 2019 г.

_____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.