

**Договор № 16П/20А/**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации**  
**многофункциональным гаражным комплексом**

город Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_г.

Гр.РФ \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Владелец», являющийся Владельцем (правообладателем) машино-места \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, 16-я Парковая ул., д. 20А, стр. 1, на основании \_\_\_\_\_ наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Орион», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Плахова Александра Ивановича, действующего на основании Доверенности № 38 от 01.01.2023 года, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст.ст. 210, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Владельцев машино-мест многофункционального гаражного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, 16-я Парковая ул., д. 20А, стр. 1 (именуемого далее – «Объект»).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- иными нормативными актами гражданского законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация обязуется оказывать Владельцу машино-места в отношении Объекта услуги по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг.

Вопросы капитального ремонта Объекта регулируются отдельным договором.

2.2. Состав и состояние общего имущества Объекта в отношении которого осуществляется управление, состояние, а также характеристики изложены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Владельца в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества Объекта в соответствии с Приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Владельцу машино-места Объекта.

3.1.4. От своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Владельцу в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление дополнительных услуг.

3.1.6. Информировать Владельца о заключении указанных в п.п.3.1.4 и 3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Обеспечивать выдачу Владельцу платежных документов не позднее 1 числа, следующего за расчетным месяцем.

3.1.8. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Объекта.

3.1.9. Принимать от Владельца плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Объекта и уведомлять Владельца о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Владельца в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к порче имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.12. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию и персональные данные, принадлежащие Владельцу (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Владельцу или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Объекта, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать Владельца о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. Информировать Владельца о проведении профилактических и плановых ремонтных работах Объекта не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала работ.

3.1.17. Осуществлять учет приборов учета коммунальных ресурсов и их показаний.

3.1.18. На основании заявки Владельца или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу Объекта или машино-месту Владельца в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т. ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Владельца внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом Объекта, согласовав с Владельцем дату и время таких осмотров.

## **3.3. Владелец обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за машино-место и коммунальные

услуги, а также иные платежи в соответствии с Договором.

**3.3.2. Соблюдать следующие требования:**

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

б) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Объекта;

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

г) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество;

**3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.**

**3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Объекта.**

**3.3.5. Владелец заключением настоящего Договора уполномочивает Управляющую организацию представлять интересы Владельцев машино-мест Объекта во всех судах судебной системы Российской Федерации, в том числе в судах общей юрисдикции, у мировых судей на всех стадиях судебного процесса, со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, его представителю, с правом осуществлять все полномочия и совершать все процессуальные действия по спорным вопросам в отношении общего имущества Объекта.**

**3.3.6. Заключением настоящего Договора Владелец машино-места в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 года «О персональных данных» № 152-ФЗ дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку (в том числе в автоматизированном режиме, а также с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет)) своих персональных данных, указанных в п. 3.3.7. настоящего Договора, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение персональных данных. Владелец дает согласие на обработку персональных данных с целью исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисления платы, печати и доставки платежных документов) планирования, организации и выполнения работ, взыскания задолженности в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу и иных целей.**

**3.3.7. Владелец машино-места предоставляет согласие на обработку следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес места жительства, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности машино-месте, номер телефона (мобильного телефона), адрес электронной почты и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора.**

**3.3.8. Согласие на обработку персональных данных предоставляется Владельцем на период выполнения полномочий Управляющей организации по управлению зданием и пятилетний период с даты прекращения данных полномочий.**

**3.4. Владелец имеет право:**

**3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему**

Договору.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Плата за работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, вносится Владельцем на основании платежных документов. В состав составляющей стоимости услуг включаются услуги, перечисленные в Приложениях к настоящему Договору.

4.2. Управляющая организация при расчетах с Владельцем, применяет размер платы, предусмотренный Приложением № 4 к настоящему Договору из расчета за одно машино-место. Оплата коммунальных услуг по электроэнергии, холодному водоснабжению и водоотведению, оплачивается Владельцем дополнительно, на основании фактически выставленных счетов от ресурсоснабжающих организаций.

4.3. Оплата постоянной составляющей стоимости услуг производится Владельцем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Дополнительные услуги и работы, непредусмотренные настоящим Договором, оказываются Управляющей организацией по согласованию с Владельцем и за его счет в соответствии с законодательством.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

5.2. В случае нарушения Владельцем сроков выплаты каких-либо причитающихся Управляющей организации по настоящему Договору денежных средств Управляющая организация вправе потребовать от Владельца уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 ноль целых одна десятая процента от просроченной суммы за каждый день просрочки вплоть до момента надлежащего исполнения Владельцем своих обязанностей.

5.3. Сторона, право которой нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ей убытков в размере реального ущерба.

5.4. В случае нарушения сроков и периодичности выполнения услуг Управляющей организацией, Владелец вправе требовать от Управляющей организации уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая процента) от стоимости услуги за каждый день просрочки по каждому факту невыполнения услуг.

Данное требование не распространяется на случаи, когда услуги, предусмотренные настоящим договором, не могут быть оказаны по вине Владельца, или третьих лиц и это подтверждается двусторонним актом, фиксирующим данные обстоятельства.

5.5. Уплата предусмотренных настоящим Договором неустоек осуществляется на основании письменной претензии в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента ее получения и не освобождает Сторону, нарушившую обязательства по Договору, от возмещения нанесенных ею убытков и исполнения принятого на себя обязательства.

5.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора между Сторонами, будут по возможности разрешаться путем переговоров. Срок рассмотрения претензии 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты ее получения.

5.7. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта по заявлению одной из Сторон.

#### **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Владельца в случае:

- принятия общим собранием Владельцев машино-мест Объекта решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Владельцем.

6.3. В случае переплаты Владельцем средств за услуги по настоящему Договору на момент его прекращения, Управляющая организация обязана уведомить Владельца о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

6.5. Отчуждение машино-места новому Владельцу не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Владельца новой Стороной Договора.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Любая из Сторон освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить доступными ей мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся природные стихийные бедствия: землетрясения, наводнения, тайфуны, ураганы, штормы, снежные заносы, а также: военные действия, массовые заболевания (эпидемии), препятствующие выполнению условий настоящего договора, а также распоряжения компетентных органов власти, запрещающие совершать действия, предусмотренные договором. Указанный выше перечень обстоятельств непреодолимой силы является исчерпывающим.

7.2. Сторона, для которой в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна о наступлении и прекращении таких обязательств немедленно известить другую Сторону в письменном виде.

7.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. При этом, за каждой Стороной сохраняется право, предусмотренное п. 7.4 настоящего Договора.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более трех последовательных месяцев с момента их начала, то каждая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора, письменно предупредив об этом другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до даты расторжения настоящего Договора, без возмещения убытков, связанных с расторжением Договора.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор вступает в законную силу с даты подписания.

8.2. Договор действует 3 (три) месяца с даты вступления в законную силу.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**



9.1. Настоящий Договор заключается в простой письменной форме в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписанных обеими Сторонами.

9.2. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. На момент подписания настоящего Договора приложениями к нему являются:

- 9.2.1. Приложение № 1 «Состав общего имущества».
- 9.2.2. Приложение № 2 «Перечень (объем) работ по обслуживанию и эксплуатации Объекта и Оборудования».
- 9.2.3. Приложение № 3 «Перечень (объем) работ по техническому обслуживанию и эксплуатации Объекта (Мест общего пользования, Инженерных систем)».
- 9.2.4. Приложение № 4 «Расчет стоимости услуг».

#### 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>Управляющая организация:</b>	
<b>Наименование</b>	ООО «УК «Орион»
<b>Юр. адрес</b>	101000, г. Москва, ул. Покровка, д. 41, стр. 2, офис 9
<b>ИНН/КПП</b>	7701983680/770101001
<b>ОГРН</b>	1127747280363
<b>Р/счет</b>	40702810600000019044
<b>К/счет</b>	30101810145250000411
<b>Банк</b>	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
<b>БИК</b>	044525411
<b>Владелец:</b>	
<b>ФИО</b>	
<b>Адрес места жительства:</b>	
<b>Дата рождения:</b>	
<b>Место рождения:</b>	
<b>СНИЛС</b>	
<b>ИНН</b>	
<b>Паспорт</b>	
<b>Телефон</b>	
<b>e-mail</b>	

<b>Владелец</b>	<b>Управляющая организация</b>
	ООО «УК «Орион»
	Действующий по доверенности
	
<i>Подпись/Ф.И.О.</i>	<i>Подпись/Ф.И.О.</i>

**Приложение № 1**  
**к Договору № 16П/20А/**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации**  
**многофункциональным гаражным комплексом**  
**от «    »    202\_ г.**

**СОСТАВ ИМУЩЕСТВА**  
**«Многофункциональный гаражный комплекс.**

<b>Наименование элемента общего имущества</b>	<b>Параметры</b>	<b>Характеристика</b>
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
<b>Помещения общего пользования</b>	Проезд с двухпутной рампой – 1605,7 м2 Эвакуационный пандус – 230,4 м2 КПП – 19,2 м2 Санузел персонала – 3,2 м2 Тамбур – 2,4 м2 ПУИ – 9,2 м2 Пункт уборочной техники – 22,4 м2 Лифтовой холл – 132 м2 Коридор – 14,9 м2 Служебные помещения – 46,7 м2 Санузел для Маломобильной группы населения (МГН) – 5,5 Кладовая уборочного инвентаря – 15,5 м2 Кладовая пожарного инвентаря – 15,5 м2	Состояние удовлетворительное
<b>Лестницы</b>	Количество лестниц – 4 шт. Пол- керамогранитная плитка Площадь – 633,6 кв. м	Состояние удовлетворительное
<b>Технические помещения</b>	Площадь пола – 40,9 м2	
<b>Лифтовые и иные шахты</b>	Количество: - лифтовых шахт – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многофункционального гаражного комплекса</b>		
<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента- Монолитные ж/б ростверки на сборных ж/б сваях	Состояние удовлетворительное
<b>Стены и перегородки в многофункциональном гаражном комплексе</b>	Площадь стен – 5108,3 кв.м.. Материал отделки: керамическая плитка, водоземлюсионная окраска. Площадь потолков – 37209,7 кв. м Материал отделки потолков- водоземлюсионная окраска.	Состояние удовлетворительное
<b>Фасад</b>	Площадь фасада итого – 4753,68 кв. м. Ограждение : -жалюзи из алюминиевого профиля с антикоррозийным покрытием -металлическая сетка из оцинкованного профиля	Состояние удовлетворительное
<b>Перекрытия</b>	Количество этажей – 6 Материал- монолитный железобетон	Состояние удовлетворительное
<b>Крыши</b>	Количество - 1 шт.	Состояние

	<p><b>Вид кровли:</b> – плоская эксплуатируемая кровля</p> <p><b>Материал кровли над корпусами:</b> Рулонный кровельный материал + стяжка + уклонообразный слой из керамзита Металлическое ограждение парапетное – 209,6 м.п. Площадь кровли- 6275.5 кв. м.</p>	удовлетворительное
<b>Двери</b>	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное
<b>Окна</b>	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе: Пассажирский - 2 шт. Грузоподъемность – 1000 кг.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	Состояние удовлетворительное
Системы противодымной вентиляции	Количество оборудования и материалов в соответствии с рабочей документацией.	Требующих ремонта -0
Водосточные желоба/водосточные трубы К2	Количество водосточных труб – 6 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренний. Трубы чугунные канал. Ø 100, 150, 200 – 396 м Кровельная воронка с электрообогревом - 12 шт. Ревизия Труба ст. Ду 100мм Количество оборудования и материалов в соответствии с рабочей документацией.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации К1, К1.1	Количество оборудования и материалов в соответствии с рабочей документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 2 шт., АВР – 1 шт. ВРУ – 1 шт. Щит распределительный – 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество светильников - 1524 шт. Светодиодная полоса – 155 м Эвакуационный знак – 560 шт. Сетевой знак – 183 шт. Знак пож. Безопасности – 149 шт. Светодиодное табло – 2 шт. Наименование и технические характеристики в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Длина - 25785 м.	Требующих ремонта -0
Конвекторы	Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Конвектор электрический	Требующих ремонта или замены -0 шт.



Трубопроводы противопожарный, горячей и холодной воды	<b>Труба Стальная оцинк. ХВС:</b> Ду20, Ду32 <b>ИТОГО: 37 м.п.</b> <b>Труба полипропиленовая ХВС:</b> Ду20 <b>ИТОГО: 28 м.п.</b> <b>Труба полипропиленовая ГВС:</b> Ду20 <b>ИТОГО: 29 м.п.</b> <b>Труба стальная ГВС</b> Ду89 <b>ИТОГО: 3 м.п.</b>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	<b>Краны ХВС</b> Ду15 ,Ду20, Ду25, Ду32, Ду50 <b>Итого кранов 20 шт.</b> <b>Краны ГВС</b> Ду15 <b>ИТОГО : 8 шт.</b> <b>Задвижка чугунная</b> Ду50, Ду80 <b>ИТОГО: 56 шт.</b> <b>Трубопровод противопожарный из ст. труб</b> Ду65, Ду70, Ду80, Ду100, Ду108, Ду159 <b>ИТОГО 1374 п.м.</b> Электроводонагреватель накопительный . Шкаф пожарный Рукав пожарный Клапан запорный угловой Датчик положения пожарного крана Ствол пожарный Головка соединительная муфтовая Рукав пожарный Корзина для укладки Огнетушитель порошковый Кран пожарный Ороситель дренчарный Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер согласно технической документации. Счетчик холодной воды – 1 шт. Счетчики электрической энергии – 2 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Пульт оператора АСУД-248 Комплект периферийного оборудования Щитовое оборудование Шкаф диспетчеризации Аппаратура по месту Кабели и провода	
Телефонизация	Состав оборудования/материалов в соответствии с	Требующих

	<p>технической документацией.          Коммутатор          Удлинитель линии для витой пары          Кабельные изделия</p>	ремонта или замены -0 шт.
Радиофикация	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.          Устройство подачи программ вещания          Модуль IP для БИП          Каналообразующее оборудование          Антенна          Грозозащита          Мачта телевизионная          Приемник трехпрограммный          Блок коммутации          Кабели и провода</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Видеонаблюдение	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.          Видеосервер          Видеорегистратор          Уличная камера видеонаблюдения          Блок питания          Аккумулятор          ИБП          Патч корд          Рабочая станция          Монитор          Шкаф металлический навесной          Кабельные изделия</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Пожарная сигнализация	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.          Приемно-контрольный пожарный «Рубеж прот. R3»          Блок индикации          Модуль сопряжения          Извещатель пожарный пламени инфракрасного/ультрафиолетового диапазонов          Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный          Извещатель пожарный ручной адресный          Метка адресная пожарная          Изолятор шлейфа          Модуль управления клапаном дымоудаления          Адресные релейные модули          Термошкафы          Бокс резервного питания          Размножитель напряжения питания          Источник вторичного питания          Аккумуляторная батарея          Оповещатель звуковой          Объектовая станция          Кабельные изделия</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт
Передача извещений о пожаре на «Пульт 01»	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.</p>	

(РСПИ)	Объектовая станция Антенна Грозозащита Кабель	
Оповещение о пожаре	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Громкоговоритель рупорный Усилитель мощности Блок реле Аварийный селектор Блок аварийной сигнализации Карта речевого оповещения Блок электропитания Релейный блок контроля выходных линий Плата для установки релейных блоков Полка Блок контроля линий Блок автоматического управления вентиляторами Блок вентиляторов с автоматическим включением Зарядное устройство Карта телефонного пейджинга Потолочные вентиляторы Шкаф напольный	
Контроль управления доступом	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Контроллер Считыватель Комплект ПО ИБП Шлагбаум Кабельные изделия	
Локальная сеть систем безопасности	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Компьютер: блок АВР, системный блок, ПО Монитор Шкаф телекоммуникационный Кабель витая пара	
Селекторная связь для МГН	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Пульт Громкоговорящее абонентское устройство Кабельная продукция	Требуемых ремонта или замены -0 шт

Тревожная сигнализация	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Контроллер охранно-пожарный ИБП Звуковой оповещатель Световой оповещатель Патч корд Кнопка тревожная Радиприемное устройство Малогабаритное радиопередающее устройство Рабочая станция дежурных ПЦО Сервер точного времени Кабельная продукция	Требующих ремонта или замены -0 шт
Видеодомофон	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Внутренний монитор Вызывная панель Кабель витая пара	Требующих ремонта или замены -0 шт.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**«Многофункциональный гаражный комплекс.»**



Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
<b>Помещения общего пользования</b>	Проезд с двупутной рампой – 1563,5 м2 Эвакуационный пандус – 230,4 м2 КПП – 24,7 м2 Санузел персонала – 2,6 м2 Тамбур – 2,4 м2 ПУИ – 4,2 м2 Пункт уборочной техники – 21,4 м2 Лифтовой холл – 132м2 Служебные помещения – 20 м2 Кладовая уборочного инвентаря – 15 м2	Состояние удовлетворительное
<b>Лестницы</b>	Количество лестниц – 4 шт. Пол- керамогранитная плитка нескользкая Площадь – 316,8 кв. м	Состояние удовлетворительное
<b>Технические помещения</b>	Площадь пола – 39 м2	
<b>Лифтовые и иные шахты</b>	Количество: - лифтовых шахт – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многофункционального гаражного комплекса</b>		
<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента- Монолитные ж/б ростверки на сборных ж/б сваях	Состояние удовлетворительное
<b>Стены и перегородки в многофункциональном гаражном комплексе</b>	Площадь стен – 4978,2 кв.м.. Материал отделки: керамическая плитка, водоэмульсионная окраска. Площадь потолков – 37165,6 кв. м Материал отделки потолков- водоэмульсионная краска.	Состояние удовлетворительное

<b>Фасад</b>	Площадь фасада итого – 4733,68 кв. м. Ограждение : -жалюзи из алюминиевого профиля с антикоррозийным покрытием -металлическая сетка из оцинкованного профиля	Состояние удовлетворительное
<b>Перекрытия</b>	Количество этажей – 6 Материал- монолитный железобетон	Состояние удовлетворительное
<b>Крыши</b>	Количество - 1 шт. <b>Вид кровли:</b> – плоская эксплуатируемая кровля <b>Материал кровли над корпусами:</b> Рулонный кровельный материал + стяжка + уклонообразный слой из керамзита Металлическое ограждение парапетное – 209,6 м.п. Площадь кровли- 6275.5 кв. м.	Состояние удовлетворительное
<b>Двери</b>	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное
<b>Окна</b>	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования согласно технической документации.	Состояние удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе: Пассажирский - 2 шт. Грузоподъемность – 1000 кг.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество оборудования и материалов в соответствии с технической документацией.	Состояние удовлетворительное
Системы противодымной вентиляции	Количество оборудования и материалов в соответствии с рабочей документацией.	Требующих ремонта -0
Водосточные желоба/водосточные трубы К2	Количество водосточных труб – 6 шт. (стояков) Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренний. Трубы чугунные канал. Ø 100, 150, 200 – 155 м Кровельная воронка с электрообогревом - 12 шт. Ревизия Труба ст. Ду 100мм - 1300 м Количество оборудования и материалов в соответствии с рабочей документацией.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации К1, К1.1	Диаметр, материал и протяженность: Трубы полипропиленовые: Ø 110 = 20 м.п. Ø 50 = 10 м.п. Трубы чугунные канализационные: Ø 100 = 15 м.п. Умывальник керамический для инвалидов – 2 комп. - со смесителем и сифоном Унитаз фаянсовый для инвалидов с поручнями – 2 комп. Мойка односекционная из нержавеющей стали на каркасе	Требующих ремонта или замены -0 шт.

	из конструкционной стали – 1 комп. - сифон и смеситель - нижняя решётка для инвентаря Душевой поддон в комплекте с сифоном – комп. - смеситель для душ- душевая сетка на гибком шланге	
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество вводов - 2 шт., АВР – 1 шт. ВРУ – 1 шт. Щит распределительный – 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество светильников - 1524 шт. Светодиодная полоса – 155 м Эвакуационный знак – 560 шт. Сетовой знак – 183 шт. Знак пож. Безопасности – 149 шт. Светодиодное табло – 2 шт. Наименование и технические характеристики в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта -0
Сети электроснабжения	Длина - 25765 м.	Требующих ремонта -0
Конвекторы	Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Конвектор электрический	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Трубопроводы противопожарный, горячей и холодной воды	<b>Труба Стальная оцинк. ХВС:</b> Ду20, Ду32 <b>ИТОГО: 27 м.п.</b> <b>Труба полипропиленовая ХВС:</b> Ду20 <b>ИТОГО: 25 м.п.</b> <b>Труба полипропиленовая ГВС:</b> Ду20 <b>ИТОГО: 25 м.п.</b> <b>Труба стальная ГВС</b> Ду89 <b>ИТОГО: 2 м.п.</b>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Задвижки, вентили, краны, на системах водоснабжения	<b>Краны ХВС</b> Ду15 ,Ду20, Ду25, Ду32, Ду50	Требующих ремонта или замены -0 шт.
	<b>Итого кранов 17 шт.</b>	
	<b>Краны ГВС</b> Ду15 <b>ИТОГО : 6 шт.</b>	
	<b>Задвижка чугунная</b>	
	Ду50, Ду80 <b>ИТОГО: 56 шт.</b>	
	<b>Трубопровод противопожарный из ст. труб</b>	

	<p>Ду65, Ду70, Ду80, Ду100, Ду108, Ду159  <b>ИТОГО: 1354 п.м.</b></p> <p>Электроводонагреватель накопительный - 2 шт.  Шкаф пожарный – 144 шт.  Рукав пожарный  Клапан запорный угловой – 144 шт.  Датчик положения пожарного крана – 144 шт.  Ствол пожарный – 144 шт.  Головка соединительная муфтовая – 144 шт.  Рукав пожарный – 144 шт.  Корзина для укладки – 144 шт.  Огнетушитель порошковый – 144 шт.  Кран пожарный – 144 шт.  Ороситель дренчарный – 23 шт.</p>	
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер согласно технической документации.  Счетчик холодной воды – 1 шт.  Счетчики электрической энергии – 2 шт.</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.  Переговорное устройство  Магнитоконтактный извещатель  АРМ Диспетчера  Маршрутизатор  Телефонный аппарат  АСУД  ИБП</p>	
Телефонизация	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.  Маршрутизатор на 4 порта  VoIP-шлюз на 4 порта  ИБП  Кабельные изделия</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Радиофикация	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.  Устройство сопряжения с РСО «УС-2»  Комплекс технических средств оповещения  Объектовая станция  Блок коммутации  Кабели и провода</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Видеонаблюдение	<p>Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.  Телекоммуникационный шкаф  Камеры видеонаблюдения  Цифровой видеосервер  ИБП  Кабельные изделия</p>	Требующих ремонта или замены -0 шт.

Пожарная сигнализация	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Приемно-контрольный пожарный «Рубеж прот. R3» Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный адресно-аналоговый Звещатель пожарный ручной адресный Метка адресная пожарная Изолятор шлейфа Адресные релейные модули Объектовая станция Релейный модуль Кабельные изделия	Требующих ремонта или замены -0 шт
Селекторная связь для МГН	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Пульт Вызывная панель Абонентский блок Кабельная продукция	Требующих ремонта или замены -0 шт
Тревожная сигнализация	Состав оборудования/материалов в соответствии с технической документацией. Контроллер с модулем для передачи сигнала Извещатель тревожной сигнализации РИП Оборудование СТС для передачи сигнала тревоги по телефонной сети Звуковой оповещатель Световой оповещатель Радиосистема тревожной сигнализации Кабельная продукция	Требующих ремонта или замены -0 шт
Контроль и управления доступом	Количество оборудования/материалов в соответствии с технической документацией.	Требующих ремонта или замены -0 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Объекта	Количество – 2 шт.	Требующих ремонта или замены -0 шт.

<b>Владелец</b>	<b>Управляющая организация</b>
	<b>ООО «УК «Орион»</b>
	<b>Действующий по доверенности</b>
	
<i>Подпись/Ф.И.О.</i>	<i>Подпись/Ф.И.О.</i>



**Приложение № 2**  
**к Договору № 16П/20А/**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации**  
**многофункциональным гаражным комплексом**  
**от «       »        202 г.**

**«Перечень (объем) работ**  
**по обслуживанию и эксплуатации Объекта и Оборудования».**

<b>№ n/n</b>	<b>Вид уборочных работ</b>	<b>Периодичность</b>
<b><i>Холодный период</i></b>		
1.	Уборка снега и льда на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах)	ежедневно
2.	Устранение наледи и посыпка проезжей части специальными смесями, обеспечивающими анти-скользящий эффект	при необходимости
3.	Обработка дорожно-тропиночной сети на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) специальными смесями, обеспечивающими анти-скользящий эффект	при необходимости
4.	Уборка различного мусора на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) с укладкой в контейнер на территории объекта	ежедневно
5.	Уборка мелкого мусора на автостоянке	ежедневно
6.	Уборка мест общего пользования и машино-мест многофункционального гаражного комплекса	2 раза в месяц
7.	Очистка металлических решеток и приемков многофункционального гаражного комплекса	при необходимости
8.	Протирка указателей	1 раз в месяц
<b><i>Теплый период</i></b>		
<b>№ n/n</b>	<b>Вид уборочных работ</b>	<b>Периодичность</b>
1.	Уборка опавшей листвы и подметание мелкого мусора на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) с укладкой в мешки, далее в контейнер на территории объекта	ежедневно
2.	Уборка различного мусора на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) с укладкой в контейнер на территории объекта	ежедневно
3.	Уборка прилегающих газонов	1 раз в 2-ое суток
4.	Уборка мелкого мусора на автостоянке	ежедневно
5.	Уход за зелеными насаждениями на закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) с подрезкой	2 раза в сезон
6.	Покос и уборка травы на газонах	4 раза в сезон
7.	Протирка указателей	1 раз в месяц
8.	Покраска бордюров, ограждений проезжей части	один раз в год (апрель)
9.	Очистка решеток и стоков дренажной и ливневой канализации	один раз в месяц
10.	Окраска внутренних и наружных дверей, металлических элементов	При необходимости
11.	Влажная уборка(мойка) мест общего пользования и машино-мест многофункционального гаражного комплекса	Не менее 2 раз в недел
12.	Очистка металлических решеток и приемков многофункционального гаражного комплекса	При необходимости

13	Протирка указателей	1 раз в месяц
<b>Уборка лестничных клеток и помещений общего пользования многофункционального гаражного комплекса</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Вид уборочных работ</b>	<b>Периодичность</b>
1.	Подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
2.	Влажное подметание технических помещений	2 раза в месяц
3.	Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, пожарных шкафов гидрантов,	2 раза в год

**Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>
1.	Периодический осмотр автостоянки	1 раз в месяц
2.	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств, дренажной системы	По мере необходимости
3.	Установка и снятие пружин на входных дверях; укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости
4.	Обнаружение трещин, вызвавших повреждение стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках	Организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов с ведением записей в журнале
5.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных дорожных знаков, световых указателей, зеркал безопасности и др. элементов	По мере необходимости
6.	Укрепление козырьков, ограждений и перил лестниц	По мере необходимости
7.	Мелкий ремонт мягких рулонных кровель, очистка их от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, промазка кровельных фальцев парапетов.	В течение суток с момента обнаружения
8.	Очистка элементов кровли от снега и наледи	По мере необходимости
9.	Периодические осмотры систем ХВС, канализации, противопожарного водопровода	ежедневно
10.	Ревизия запорной арматуры, кранов, вентиляей	2 раза в год
11.	Ремонт санитарно-технических приборов	По мере необходимости
12.	Внешний осмотр составных частей системы ППА	1 раз в неделю
13.	Очистка от грязи и посторонних предметов наружных и внутренних дренажных систем, и приямков.	По мере необходимости
14.	Контроль должной работоспособности и проведение внешнего осмотра въездных автоматизированных ворот на предмет целостности полотна секций, отсутствие механических повреждений узлов и деталей ворот.	Ежедневно
<b>Электрооборудование</b>		
1.	Периодический осмотр электрооборудования в т.ч. освещения	Ежедневно
2.	Ревизия электрооборудования (смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений, замена плавких вставок и автоматов в электрощитах).	По мере необходимости
3.	Замена электрических ламп, светильников	По мере необходимости

4.	Ремонт, замена розеток, выключателей	По мере необходимости
5	Организация круглосуточной службы по диспетчеризации паркинга	Ежедневно
6	Обслуживание системы видеонаблюдения, СКУД	По мере необходимости
7	Техническое обслуживание 1 лифта	Ежедневно

Прочие необходимые мероприятия.

Обеспечивать Владельцу и Пользователям благоприятные и безопасные условия пользования многофункциональным гаражным комплексом.

Выполнять функции по управлению и обслуживанию Объекта в соответствии с Договором и законодательством РФ.

Осуществлять учет и ведение технической документации на Объект.

Заключать договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание необходимых услуг со специализированными организациями.

Оказывать услуги своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с Договором и законодательством РФ.



Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования Объекта.

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

Не позднее чем за трое суток предупреждать Владельца о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, за исключением аварийных ситуаций.

Вести расчеты с Владельцем за услуги, оказываемые по Договору.

Осуществлять контроль за соблюдением Владельцем своих обязательств по использованию машино-мест, своевременности и правильности внесения платежей.

Владелец	Управляющая организация
	<b>ООО «УК «Орион»</b>
	<b>Действующий по доверенности</b>
 <i>Подпись/Ф.И.О.</i>	 <i>Подпись/Ф.И.О.</i>

**Приложение № 3**  
**к Договору № 16П/20А/**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации**  
**многофункциональным гаражным комплексом**  
**от «    »                    202\_г.**

**Перечень (объем) работ**  
**по техническому обслуживанию и эксплуатации Объекта (Мест общего пользования,**  
**Инженерных систем)**

В рамках настоящего Договора, Управляющая организация выполняет следующие виды работ/услуг на Объекте.

**1. Управление Объектом (Зданием), а именно:**

**1.1 Выполнение административных функций:**

- разработка правил внутреннего распорядка Объекта (пропускной режим, правила функционирования и т.п.). Указанные документы (их дополнения и/или изменения) не должны ухудшать положение Владельца, по сравнению с положением, существующих на дату подписания настоящего Договора (включая приложения к нему);

- взаимодействие с организациями, осуществляющими надзор за эксплуатацией объектов недвижимости на территории г.Москвы, в т.ч. предъявление Инженерных Систем соответствующим надзорным органам, подготовка отчетов по выполнению предписаний надзорных органов;

- взаимодействие с городскими коммунальными службами и администрирование соответствующих договоров, заключенных в отношении Объекта. Подготовка документации, требующейся для изменения договорных отношений с коммунальными городскими службами и специализированными компаниями, необходимость наличия договоров с которыми обусловлена действующим законодательством;

- участие в проверках Объекта, проводимых органами государственной власти и государственными организациями;

- составление необходимых отчетов перед городскими службами по вопросам, которые входят в компетенцию Управляющей организации по настоящему Договору; подготовка расчетов по размеру причитающихся с Владельцем платежей за коммунальные услуги, предоставляемые для Объекта (Здания);

- контроль над соблюдением правил внутреннего распорядка, правил пожарной безопасности на Объекте и закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах);

- информирование Владельца о необходимости внесения изменений в исполнительную документацию Объекта вследствие изменения Объекта в ходе его эксплуатации (текущего ремонта, модернизации оборудования и т.д.), а также о несвоевременном или неполном предоставлении организациями, проводящими соответствующие работы, надлежаще оформленной технической документации;

- разработка регламентов и концепций, относящихся к функционированию, эксплуатации и обеспечению безопасности Объекта и его посетителей, в том числе: план действий в чрезвычайных ситуациях, положение об охране и пропускном режиме, инструкция по охране Объекта, инструкция по мерам пожарной безопасности;

- контроль качества, сроков выполнения работ и исполнения гарантийных обязательств Подрядчиками;

- Разработка и размещение в соответствующих местах планов эвакуации людей с объекта

**1.2 Выполнение функций по охране Объекта:**

- осуществление контрольно-пропускного режима для физических лиц и автотранспорта;
- патрулирование закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмостке здания и тротуарах) и парковки;

- круглосуточный контроль Объекта с помощью технических средств.

### **1.3 Организация службы на входных/въездных группах**

- Проверка документов, подтверждающих личность;
- Организация прохода /проезда;
- Проведение инструктажа сотрудников;
- Содержание и обслуживание огнетушителей

## **2. Техническое обслуживание инженерных систем:**

### **2.1 Системы пожарной сигнализации:**

#### **• Система оповещения о пожаре (СОУЭ):**

- внешний осмотр составных частей системы (шкафов электрического управления, приемно-контрольных приборов, извещателей) на отсутствие повреждений;
- профилактические работы, проверка работоспособности;
- осмотр технологической части и комплексное опробование системы.

#### **• Система речевого оповещения:**

- внешний осмотр составных частей системы на отсутствие повреждений;
- профилактические работы, проверка работоспособности;
- осмотр технологической части и комплексное опробование системы.

#### **• Система автоматической пожарной сигнализации:**

- контроль состояния шлейфов
- контроль состояния датчиков пожарной сигнализации
- проверка срабатывания при имитации пожарной тревоги. Восстановление «дежурного режима» системы.

#### **Система электроснабжения, электрические вывески и наружное освещение:**

- регулярные визуальные осмотры;
- контрольные замеры с помощью приборов;
- контроль энергопотребления в соответствии с заявленными величинами;
- организация работ подрядной компании по проведению периодических электрозамеров (замеры сопротивления изоляции, петли фаза-ноль и т.д.) электрического оборудования и сетей;
- передача показаний вводных счетчиков в Мосэнерго;
- текущий ремонт и обслуживание оборудования и установочных изделий;

### **2.2 Строительные конструкции и элементы здания:**

- регулярные осмотры перекрытий, стен, кровли на предмет выявления протечек, деформаций и иных дефектов;
- локализация и устранение мелких дефектов;
- контроль работ, производимых третьими лицами, привлеченными Владельцем для устранения соответствующих дефектов, и выдача в необходимых случаях рекомендаций Владельцу, а также контроль за соблюдением гарантийных обязательств;
- контроль за состоянием и мелкий ремонт кровли объекта;
- контроль за состоянием и мелкий ремонт карнизов, водостоков;
- контроль за состоянием и мелкий ремонт конструкций, установленных на крыше;
- контроль за состоянием осветительных (светильники потолочные, аварийные аккумуляторные светильники, указывающие путь, мелкий ремонт и замена вышеуказанных изделий);
- контроль за состоянием и мелкий ремонт внутренних лестниц, а также заборов и ограждений по периметру окружающих Территорию (включая шлагбаумы);
- контроль за состоянием покрытия проезжей части автомобильной парковки и ее разметки (обновление разметки раз в год в весенний период).

### **2.3 Система водоснабжения:**

- регулярные визуальные осмотры и визуальный контроль утечек;
- контроль потребления воды по показаниям водомера;
- поверку приборов учета;
- профилактика возможных засоров с помощью применения механических и химических средств, дренажных приемков в подвале;
- текущий ремонт запорной и регулирующей арматуры, оборудования и трубопроводов.

#### 2.4 Системы канализации, водоотведения и дворовых колодцев:

- регулярные визуальные осмотры;
- профилактика возможных засоров с помощью применения механических и химических средств;
- текущий ремонт запорной и регулирующей арматуры, оборудования и трубопроводов.

#### 2.5 Лифты, эскалаторы, подъемники:

- организация безопасной эксплуатации лифтов;
- проведение комплекса мер по поддержанию лифтов в исправном состоянии;
- надзор за безопасной эксплуатацией лифтов;
- предъявление лифтов официальным органам при техническом освидетельствовании и контрольных проверках.

#### 2.6 Система охранной сигнализации (СОС):

- регулярные визуальные осмотры;
- текущий ремонт;
- профилактика активного оборудования;
- модернизация системы по запросу и для нужд Владельца для обеспечения безопасности объекта.

#### 2.7 Система контроля и управления доступом (СКУД):



- регулярные визуальные осмотры;
- текущий ремонт;
- профилактика активного оборудования;
- контроль функционирования входных/выходных модулей контроллеров;
- контроль посещения заданных зон и выявление несанкционированного использования пропусков;
- модернизация системы по запросу и для нужд Владельца для обеспечения безопасности объекта.

#### 2.8 Автоматические ворота (шлагбаумы):

- регулярные визуальные осмотры;
- проверка работы тепловых завес;
- текущий ремонт;
- контроль работ, производимых третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией (2 раза в год).

#### 3. Поддержание чистоты и уборка Объекта и Территории, а именно:

- комплексная уборка технических помещений и Мест общего пользования;
- мойка (очистка от атмосферных загрязнений) фасадов здания (2 раза в год);
- чистка, уборка внутренних поверхностей Объекта;
- вывоз твердо-бытовых отходов;
- вывоз снега по мере необходимости;
- очистка проезжих и пешеходных частей закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмошке здания и тротуарах) от снега, наледи, листвы, мусора (по мере необходимости, а также любых неопрятностей внешнего вида закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмошке здания и тротуарах) из-за наличия листвы или мусора);
- уход за элементами декоративного благоустройства и озеленения закрепленной внешней территории (проезжей части до въездной группы, въездной группы, отмошке здания и тротуарах), поддержание тротуаров и бордюров, осветительных столбов и светильников в надлежащем состоянии.

Владелец	Управляющая организация
	ООО «УК «Орион»
 Подпись/Ф.И.О.	Действующий по доверенности  Подпись/Ф.И.О.

**Приложение № 4**  
**к Договору № 16П/20А/**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации**  
**многофункциональным гаражным комплексом**  
**от «    »    202    г.**



**Размер и структура**

**платы за содержание помещения (в том числе платы за услуги и работы по управлению, платы услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоэтажного паркинга) в многоэтажном гаражном комплексе по адресу:**

**г. Москва, ул. 16-я Парковая д. 20А стр.1**

Наименование услуги (работы)	Размер платы за услуги и работы по оказанию услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, руб. за ед. изм. в месяц, в т.ч.  1 машино-место с НДС
Управление	205,51
Расчет и сбор платежей за ЖКУ	51,84
Техническое обслуживание конструктивных элементов дома	5,68
Техническое обслуживание инженерных систем (ХВС, ГВС, водоотведения, электроснабжение и освещение и пр.)	138,74
Техническое обслуживание лифтового оборудования	15,98
Обслуживание ДУ и ППА, СКУД (шлагбаумы, видеонаблюдение) и АСУД	28,42
Услуги по диспетчеризации и уборке паркинга	380,38
Уборка территории	134,87
Вывоз снега	25,58
<b>ИТОГО</b>	<b>987,00</b>

\* Оплата коммунальных услуг будет производиться дополнительно по фактическим счетам, выставленным ресурсоснабжающими организациями.

Владелец	Управляющая организация
	<b>ООО «УК «Орион»</b>
	<b>Действующий по доверенности</b>
 Подпись/Ф.И.О.	 Подпись/Ф.И.О.