

Договор № _____
управления паркингом по адресу:
гор. Москва, ул. Гжатская дом 5, строение 5

гор. Москва

« ____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ», в лице _____, действующего на основании _____ (далее - Управляющая организация), с одной стороны, и собственник

(полностью ФИО (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина)

действующий на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления паркингом (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Предметом договора является выполнение одной стороной (Управляющей организацией) по заданию другой стороны (Собственников помещений) в течение срока действия договора за плату услуг по управлению Паркингом, услуг и работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений и машино-мест в паркинге, а также предоставления управляющей организацией коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в Паркинге лицам.

1.2. Состав общего имущества собственников в Паркинге, в отношении которого будет осуществляться управление, приведён в Приложении 1 к настоящему договору (далее - Общее имущество).

II. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений и машино-мест (далее совместно - помещений) в Паркинге и на условиях, указанных в этом решении.

В случае несоответствия условий подписанного Договора условиям, которые определены в вышеуказанном решении общего собрания Собственников, такие условия являются ничтожными, а действуют условия, указанные в решении.

2.2. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в Паркинге.

2.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются

законодательством Российской Федерации.

2.4. В случае несоответствия условий Договора императивным нормам законодательства Российской Федерации,¹ в соответствии с пунктом 4 статьи 421 и пунктом 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации положения Договора, противоречащие таким нормам, не применяются за исключением случая, указанного в пункте 2.5 настоящего Договора.

2.5. В случае несоответствия условий Договора нормам законодательства Российской Федерации, содержащимся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъекта Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

2.6. Если после заключения Договора принят федеральный закон, устанавливающий обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора, в соответствии с пунктом 2 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в федеральном законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

III. Перечень услуг и работ по управлению паркингом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в паркинге. Порядок изменения перечня услуг и работ

3.1. Управляющая организация по настоящему Договору оказывает все услуги по управлению паркингом, оказание которых является ее обязанностью в соответствии с предметом настоящего Договора.

3.2. Перечень работ и услуг указан в Приложении № 2 к настоящему Договору включает в себя:

3.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, обеспечивающих надлежащее содержание Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства, а также иных услуг (постоянно выполняемые в течение срока действия договора).

3.2.2. Внеплановые работы выполняются Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства, в соответствии с решением Собственников, а также в случае выявления нарушений и неисправностей элементов конструкций, инженерных систем Паркинга и иного имущества, входящего в состав Общего имущества.

3.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, указанный

¹ Согласно п. 1 ст. 422, п. 6 ст. 3 ГК РФ императивные нормы - обязательные для сторон правила, установленные федеральными законами, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ.

в Приложении № 2 к настоящему Договору, не подлежит сокращению в течение срока действия Договора.

3.4. Перечень дополнительных работ и услуг указан в Приложении № 2 к Договору.

3.5. Каждая из Сторон вправе направить другой Стороне предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Паркингом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества.

3.6. Управляющая организация направляет предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Паркингом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Собственникам путем размещения информации на досках объявлений, расположенных в Паркинге и на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.7. Собственники помещений направляют предложение о внесении изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Паркингом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества Управляющей организации.

3.8. Управляющая организация обобщает предложения Собственников помещений, готовит обоснование необходимости (целесообразности) внесения изменений (дополнений) в перечень услуг по управлению Паркингом и (или) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, включая акт (акты) осмотра и (или) обследования технического состояния Общего имущества Паркинга, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций, расчет и обоснование финансовых затрат (смету расходов) для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях.

3.9. Управляющая организация и Собственники проводят переговоры для согласования предложения по внесению изменений (дополнений) в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества и размеру необходимых затрат для оказания дополнительных услуг и (или) выполнения дополнительных работ, включенных в предложение о предлагаемых изменениях. Достижение договорённости фиксируется протоколом встречи УК с Собственниками. При достижении соглашения Собственники и (или) Управляющая организация выносят на общее собрание Собственников помещений предложение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Паркингом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по настоящему Договору, либо единовременный целевой сбор для осуществления дополнительных (не предусмотренных настоящим Договором)

работ.

3.10. Решение общего собрания Собственников помещений об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Паркингом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников, является основанием для изменения условий настоящего Договора и применяется с даты подписания дополнительного соглашения к Договору управления.

3.11. В случае если общим собранием Собственников помещений не принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Паркингом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества и соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по Договору или принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Паркингом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества, но не принято решение о соответствующем изменении размера платы Собственников помещений по Договору, Договор продолжает действовать без изменений.

Если общим собранием Собственников помещений при согласовании с управляющей организацией будет принято решение об изменении перечня (перечней) услуг и работ по управлению Паркингом и (или) содержанию и ремонту Общего имущества Договор продолжает действовать с изменениями, принятыми на общем собрании.

IV. Предоставление коммунальных услуг

4.1. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений и другим пользователям помещений в Паркинге, следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) обращение с ТКО.

4.2. Собственники вправе заключить прямой договор о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и оператором по обращению с ТКО.

4.3. Требования к качеству коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354:

4.4. Качество, режим и порядок предоставления Управляющей организацией

коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора, должны соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

4.5. Права, обязанности и ответственность Сторон, связанные с предоставлением коммунальных услуг, определены Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.6. Услуги Управляющей организации, связанные с организацией предоставления коммунальных услуг оплачиваются в составе платы за управление Паркингом.

V. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения и изменения платы

5.1. Цена Договора включает в себя стоимость:

- 1) услуг по управлению Паркингом;
- 2) услуг и работ по содержанию Общего имущества в Паркинге;
- 3) работ по текущему ремонту общего имущества в Паркинге;
- 4) коммунальных услуг, указанных в пункте 4.1 Договора;

5.2. Стоимость услуг по управлению Паркингом, услуг и работ по содержанию Общего имущества в Паркинге за календарный год, месяц и в расчете на 1 кв. м помещений в Паркинге (за исключением помещений, входящих в состав общего имущества) приведена в Приложении 2 к настоящему Договору.

5.3. Размер ежемесячной платы каждого из Собственников помещений за услуги по управлению Паркингом, услуги и работы по содержанию Общего имущества в Паркинге определяется исходя из стоимости услуг и работ, указанной в Приложении 2 к настоящему Договору, и общей площади принадлежащего Собственнику помещения (помещений) в Паркинге.

5.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Паркинге, определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с порядком, установленным законодательством.

5.6. Цена услуг по управлению Паркингом, услуг и работ по содержанию Общего имущества в Паркинге в расчете на единицу услуг, работ может быть изменена решением общего собрания Собственников по предложению Управляющей организации. При этом технико-экономическое обоснование увеличения стоимости работ Управляющей

организации должно являться неотъемлемой частью протокола ОСС по изменению цены услуг.

5.7. Размер платы за услуги по управлению Паркингом, услуги и работы по содержанию и текущему Общего имущества в Паркинге по настоящему Договору изменяется в случае изменения перечня указанных услуг и работ и (или) цены услуг и работ, но не чаще одного раза в год.

Вопрос об изменении размера платы выносится на общее собрание собственников, с предоставлением обоснования размера платы. В случае отсутствия кворума на таком собрании размер платы увеличивается на уровень инфляции, начиная с января следующего календарного года без принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году.

5.8. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества, размер платы за коммунальные услуги изменяются при изменении тарифов на коммунальные услуги (ресурсы), которые определяются решениями органов местного самоуправления.

5.9. Уведомление об изменении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт, которые определены решением ОСС, Общего имущества в Паркинге, размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общего имущества в Паркинге, размера платы за коммунальные услуги, осуществляется Управляющей организацией путем размещения сообщения в помещениях Паркинга, доступных для всех Собственников помещений, в течение 10 календарных дней с даты возникновения обстоятельств, приведших к указанным изменениям, с указанием основания для изменения размера платы в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.10. Порядок внесения Собственниками помещений платы по Договору:

5.10.1. Плата за услуги и работы по Договору вносится каждым Собственником помещения ежемесячно не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за истекшим месяцем на банковский счет Управляющей организации, открытый Управляющей организацией для расчетов по настоящему Договору и указанный в платежном документе.

5.10.2. Плата за услуги и работы по настоящему Договору вносится Собственником помещения на основании информации о размере платы за помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате помещений и коммунальных услуг, размещенной в личном кабинете Собственника помещения на сайте Управляющей организации.

5.10.3. Платежные документы направляются Собственнику посредством их в мобильном приложении управляющей организации и (или) путем размещения в почтовый ящик (ячейку почтового шкафа) собственника.

5.10.4. Платежные документы представляются Управляющей организацией в личных кабинетах Собственников помещений на Интернет сайте Управляющей организации и/или в мобильном приложении Управляющей организации не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.10.5. По просьбе Собственника Управляющая организация обязана распечатать и передать платежный документ в офисе Управляющей организации.

5.11. Плата за услуги и работы по настоящему Договору может вноситься каждым Собственником в безналичном порядке через личный кабинет Собственника помещения на сайте Управляющей организации или сайте платежного агента, с которым Управляющей организацией заключен договор в соответствии с законодательством, а также посредством функционала любой кредитной организации, которая осуществляет подобные платёжные функции.

VI. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Каждый из Собственников помещений вправе осуществлять контроль за оказанием Управляющей организацией услуг и (или) выполнением работ по управлению Паркингом, содержанию и ремонту Общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг в соответствии с настоящим Договором.

6.2. Любой Собственник помещения вправе привлекать сторонние организации, специалистов, экспертов на возмездной или безвозмездной основе для проведения визуального и инструментального контроля качества и объема оказанных услуг, выполненных работ по настоящему Договору и составления экспертного заключения.

6.3. В целях осуществления контроля любой Собственник помещений вправе направлять Управляющей организации письменно по почте, электронной почте, с использованием сайта Управляющей организации, через личный кабинет Собственника помещения на сайте Управляющей организации/в Приложении УО запросы на предоставление информации о перечнях, объемах, качестве, сроках оказанных услуг и (или) выполненных работ, а именно:

6.3.1. Сведения о заключенных договорах с подрядными, специализированными и ресурсоснабжающими организациями и о фактическом состоянии расчетов Управляющей организации с контрагентами по таким договорам.

6.3.2. Акты осмотра Общего имущества.

6.4. Обращения Собственников помещений в Управляющую организацию о нарушениях Управляющей организацией условий Договора, о неоказании услуг, невыполнении работ, ненадлежащем качестве услуг или работ должны вноситься управляющей организации в журнал учета заявок и обращений в день такого обращения.

6.5. В случае выявления по результатам контроля нарушений Управляющей организацией условий настоящего Договора Собственники уведомляют Управляющую организацию в устной или письменной форме о выявленных нарушениях и вызывают представителя Управляющей организации для составления соответствующего акта о нарушении.

В случае неявки сотрудника Управляющей организации в согласованный с Собственником срок Собственник вправе самостоятельно составить акт в порядке, предусмотренным п. 6.7. Договора.

6.6. Все нарушения, допущенные по вине Управляющей организации, устраняются за ее счет.

6.7. В случае уклонения одной из Сторон от составления акта о нарушении условий Договора такой акт составляется в ее отсутствие. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя незаинтересованными лицами (собственниками, владельцами и/или пользователями недвижимого имущества в Паркинге). Акт составляется комиссией не менее чем в трёх экземплярах, два из которых под роспись вручаются незаинтересованным лицам, а один направляется Управляющей организации.

6.8. В случае устранения выявленных нарушений незамедлительно (в течении 3 часов в рабочее время, а в аварийной ситуации – в сроки, установленные законодательством) акты о нарушении условий Договора не составляются. В случае не устранения – Собственники вправе составить Акт по тем же основаниям на следующий день – до момента устранения управляющей организацией недостатков.

6.9. В случае причинения Управляющей организацией, работниками Управляющей организации, лицами, привлеченными Управляющей организацией для оказания услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества, ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника помещений, Общему имуществу Собственники вправе контролировать составление и участвовать в подписании акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника, Общему имуществу Собственников помещений, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Акт составляется по правилам, указанным в п. 6.5 настоящего Договора.

6.10. Результаты контроля оказанных услуг и (или) выполненных работ по

настоящему Договору отражаются в соответствующем Акте.

6.11. Обеспечение Управляющей организацией осуществления Собственниками помещений контроля выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется путем предоставления информации либо доступа к следующим документам:

1) отчеты об оказании услуг, выполнении работ и по настоящему Договору - в соответствии с разделом 8 настоящего Договора;

2) сведения о датах проведения осмотров Общего имущества, датах проведения и видах плановых работ по текущему ремонту Общего имущества;

3) сведения о дате и времени проведения аварийных и восстановительных работ - немедленно по выявлении необходимости проведения таких работ, сведения о результатах проведения аварийных и восстановительных работ - в течение трех рабочих дней по завершении проведения таких работ.

6.12. Управляющая организация обязана предоставить доступ Собственникам к технической документации на Паркинг и иным связанным с управлением Паркингом документам в течение пяти рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

6.13. При поступлении запроса (обращения) Собственников помещений о предоставлении информации Управляющая организация направляет ответ в письменной форме на адрес электронной почты лиц, направивших запрос (обращение), или с использованием способа отправки, позволяющего установить дату отправки или подтвердить факт вручения (получения) ответа, либо направления лицу, направившему запрос, информации о месте и времени ознакомления с документами, содержащими указанные сведения.

6.14. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на информационных стендах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации или других сайтах в сети «Интернет», и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации (в том числе предоставив ссылку на место размещения информации).

6.15. Управляющая организация в случае, когда невозможно устранить выявленные нарушения незамедлительно, в течение двух рабочих дней после дня оформления документа (акта), фиксирующего нарушение исполнения условий настоящего Договора, представляет Собственникам для обсуждения свои предложения или план устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля. При этом за каждый

день невозможности устранения нарушений Договора Управляющая организация корректирует стоимость оказываемых по Договору услуг посредством перерасчёта.

6.16. После устранения нарушений, недостатков, выявленных в ходе осуществления контроля, Управляющая организация письменно информирует об этом Собственника и согласует дату и время повторной проверки и оформления акта об устранении выявленных нарушений.

6.17. Выявленные в ходе осуществления контроля факты нарушения условий настоящего Договора, указанные в документе (акте), фиксирующем нарушение исполнения условий Договора, являются основанием для перерасчета размера платы Собственников помещений за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в сторону уменьшения за период некачественного оказания услуг.

6.18. Результаты перерасчета размера платы Собственников помещений за управление, содержание и текущий ремонт Общего имущества в сторону уменьшения за период некачественного оказания услуг, выполнения работ в прошедшем расчетном периоде указываются в платежном документе и засчитываются в следующем расчетном периоде за такой период путем уменьшения платы за помещение и коммунальные услуги.

VII. Состав и порядок представления управляющей организацией собственникам помещений в паркинге отчётов о выполнении договора управления

7.1. Управляющая организация представляет Собственникам помещений годовой отчет - отчет за предыдущий календарный год в срок не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным путем его размещения на сайте Управляющей организации.

VIII. Порядок взаимодействия сторон

8.1. Управляющая организация обеспечивает взаимодействие с Собственниками помещений и пользователями помещений в Паркинге путем:

- а) организации приема Собственников помещений и пользователей помещений в Паркинге,
- б) обеспечения приема запросов, заявок, предложений, обращений и предоставления информации, ответов на них;
- в) регулярного взаимодействия с Собственниками;
- г) встреч с Собственниками помещений в заранее согласованные день и время;
- д) участия в общих собраниях Собственников помещений, повестка дня которых включает вопросы, связанные с управлением Паркингом и исполнением настоящего Договора;
- е) проведения переговоров по предложению представителей Собственников

помещений или Управляющей организации об изменении условий настоящего Договора.

8.2. Управляющая организация осуществляет прием Собственников помещений и пользователей помещений уполномоченными лицами Управляющей организации.

8.3. Расписание приема Собственников помещений и пользователей помещений уполномоченными лицами Управляющей организации:

8.3.1. должно предусматривать прием каждым из уполномоченных лиц не менее одного раза в месяц;

8.3.2. размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных в паркинге, на информационных стендах (стойках) в офисе Управляющей организации.

8.4. Прием Собственников помещений и пользователей помещений уполномоченными лицами Управляющей организации осуществляется в офисе Управляющей организации. Управляющая организация обязуется обеспечить работу своего офиса, расположенного по адресу гор. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корп. 1, по следующему графику: понедельник, среда, пятница – с 9:00 – 18:00, вторник, четверг – с 11:00 до 20:00. Перерыв с 13:00 до 14:00. Суббота, воскресенье – выходные. Каждая третья суббота месяца – с 10:00 до 14.00. Обеспечить прием заявок по телефону диспетчерской службы круглосуточно.

8.5. Управляющая организация обеспечивает прием запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в офисе (представительстве) Управляющей организации, по телефону, по электронной почте, почтовым отправлением по адресу Управляющей организации.

8.6. Контактная информация для приема запросов, заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений размещается Управляющей организацией на досках объявлений, расположенных в паркинге (на досках объявлений в пределах земельного участка, на котором расположен Паркинг), на информационных стендах (стойках) в офисе Управляющей организации, на сайте Управляющей организации.

8.7. Запросы, заявки, предложения и обращения Собственников помещений и пользователей помещений в Паркинге регистрируются Управляющей организацией в журнале регистрации входящих запросов, заявок, предложений и обращений.

8.8. Официальный ответ Управляющей организации направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос, заявка, предложение и обращение, если заявителем не указано иное.

8.9. Управляющая организация обязана предоставить ответ по запросу, заявке, предложению и обращению Собственников помещений и пользователей помещений в

Паркинге не позднее 10 (десяти) рабочих дней.

8.10. Встречи управляющего с Собственниками помещений проводятся в офисе Управляющей организации или в ином согласованном с Собственниками месте в день и время, согласованные указанными в настоящем пункте лицами.

8.11. Результаты переговоров оформляются в письменной форме.

IX. Права и обязанности сторон

9.1. Управляющая организация помимо иных прав, установленных настоящим Договором, вправе:

9.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

9.1.2. Распоряжаться Общим имуществом паркинга (размещать оборудование, предоставлять в пользование и т.д.) при условии принятия соответствующего решения на общем собрании Собственников помещений.

9.1.3. Требовать от Собственников помещений и пользователей помещений в паркинге своевременного и полного внесения платы по настоящему Договору, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с выставленными платежными документами.

9.1.4. Уведомлять Собственника помещений или пользователя помещений в Паркинге о наличии задолженности по плате за помещение и коммунальные услуги или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника помещений, либо посредством передачи Собственнику помещений или пользователю помещений голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

9.1.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и пользователями помещений в Паркинге время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния Общего имущества, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков работ/услуг.

9.1.6. Требовать от Собственников помещений и пользователей помещений в Паркинге полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения обязанности допускать в установленном порядке в занимаемое ими помещение представителей Управляющей организации или привлеченных ею лиц.

9.1.7. Осуществлять информирование Собственника путем направления SMS-уведомления, включая сообщения на адрес электронной почты, при этом количество SMS-уведомлений ограничено и не может превышать 1-го в сутки. При этом SMS сообщения об экстренных и аварийных ситуациях без ограничений.

9.1.8. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника в части платы за содержание и ремонт по настоящему Договору. Не допускается перераспределение платы за коммунальные услуги. Такие средства Управляющая организация обязуется перечислять в адрес ресурсоснабжающей организации.

9.1.9. Составить Акт о нарушении Собственником условий настоящего договора. В случае уклонения Собственника от составления акта о нарушении условий Договора такой акт составляется в его отсутствие. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя незаинтересованными лицами (собственниками, владельцами и/или пользователями недвижимого имущества в Паркинге). Акт составляется комиссией не менее чем в трёх экземплярах, два из которых под роспись вручаются незаинтересованным лицам. Акт о нарушении направляется отсутствующему Собственнику.

9.1.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

9.2. Управляющая организация помимо иных обязанностей, установленных настоящим Договором, обязана:

9.2.1. Согласовывать с Собственниками и пользователями помещений в Паркинге устно время доступа в занимаемое им помещение для проведения предусмотренных настоящим Договором работ внутри помещения либо направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

9.2.1.1. Дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения.

9.2.1.2. Номер телефона, по которому вправе Собственники и пользователи помещений в Паркинге согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления.

9.2.1.3. Должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

9.2.2. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственником и пользователем помещений на качество оказанных услуг и (или) выполненных работ, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также направлять заявителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с

указанием причин отказа.

9.2.3. Взыскивать ущерб с лиц, причинивших вред Общему имуществу, направлять суммы возмещения ущерба на устранение причиненного ущерба.

9.2.4. Осуществлять обработку персональных данных Собственников и пользователей помещений в Паркинге в том числе сбор, систематизация, хранение, уточнение, использование, распространение (исключительно передача минимально необходимых для осуществления охранной функции данных частной охранной организации для обеспечения контрольно-пропускного режима, если соответствующее решение принято на общем собрании собственников), удаление персональных данных.

Перечень персональных данных, которая подлежит обработке: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, контактные данные, номер телефона, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС), иные персональные данные, необходимые для заключения и исполнения этого и иных договоров.

Срок обработки персональных данных устанавливается равным сроку действия Договора и сроку исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

9.2.5. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления Паркингом, истечения срока настоящего Договора или досрочного расторжения такого Договора передавать техническую документацию на Паркинг и иные связанные с управлением таким Паркингом документы, технические средства и оборудование, организации, выбранной Собственниками для управления этим домом, органу управления товарищества, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Паркингом в течении 10 рабочих дней от даты наступления соответствующего события.

9.2.6. Заключить на весь срок действия настоящего Договора Договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников при производстве следующих работ:

- проведение текущего ремонта и технического обслуживания мест общего пользования и общего имущества;
- проведение текущего ремонта и технического обслуживания внутреннего инженерного оборудования и внутренних сетей инженерно-технического обеспечения;
- проведение работ по заявкам собственников помещений, в том числе связанных с системами водоснабжения, теплоснабжения, канализации;

- проведение работ по чистке кровли и балконов зданий от наледи.

Сумма страхового покрытия ответственности составляет не менее 10 000 000 руб. по каждому страховому случаю.

9.2.7. Осуществлять контроль и не допускать установку любого инженерного оборудования и сетей, а также их подключение в помещениях и на конструкциях, отнесенных к общему имуществу без проведения общего собрания собственников.

9.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9.3. Собственники помещений помимо иных прав, установленных настоящим Договором, имеют право:

9.3.1. На своевременное и качественное выполнение Управляющей организацией услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества.

9.3.2. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества коммунальные услуги, за предоставление которых отвечает Управляющая организация.

9.3.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за помещение и коммунальные услуги.

9.3.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков, осуществления перерасчётов.

9.3.5. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить Собственникам и пользователям помещений в Паркинге в соответствии с и условиями настоящего Договора.

9.3.6. Требовать в случаях и порядке, которые установлены условиями настоящего Договора, изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

9.3.7. Требовать от представителей Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением Паркингом (наряд, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).

9.3.8. Знакомиться с содержанием технической документации на Паркинг в месте нахождения таковой, а именно – в офисе управляющей организации.

9.3.9. Требовать от Управляющей организации возмещения документально

подтвержденных убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

9.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

9.4. Собственники помещений помимо иных обязанностей, установленных настоящим Договором, обязаны:

9.4.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

9.4.2. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, конструкций или иного Общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством России порядке.

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

9.4.4. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Паркинге.

9.4.5. В случае отсутствия непосредственного доступа к Общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки, не предусмотренных проектом и не согласованных с управляющей организацией, своими силами и за свой счет.

9.4.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и (или) привлеченных ею лиц в принадлежащее ему помещение после предварительного согласования в целях произведения осмотра (проверки) Общего имущества, обслуживания и проведения необходимых профилактических и ремонтных работ в отношении элементов Общего имущества, расположенных в принадлежащем ему помещении.

9.4.7. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных системах, являющихся Общим имуществом, обеспечить доступ представителей Управляющей организации и (или) привлеченных ею лиц в принадлежащее ему помещение в любое время без предварительного уведомления.

9.4.8. Незамедлительно сообщать Управляющей организации и аварийно-диспетчерской службе об обнаружении неисправностей, пожара и аварий на внутридомовых инженерных системах, приборах учета, снижения параметров качества коммунальных услуг, при наличии возможности принимать все доступные меры по их

устранению.

9.4.9. При неиспользовании помещения сообщать свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии собственника.

9.4.10. Не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

9.4.11. Соблюдать правила пользования санитарно-техническими приборами (не выливать в унитазы, раковины, умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).

9.4.12. Нести ответственность за действия и бездействие лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями.

9.4.13. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих Общее имущество.

9.4.14. При проведении в помещении ремонтных работ вывезти собственными силами и за свой счет или оплатить вывоз строительного и крупногабаритного мусора в соответствии с согласованным тарифом Управляющей организации.

9.4.15. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и/или перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении объемов потребления ресурсов в помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в помещениях потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

9.4.16. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

9.5. Собственники помещений не вправе:

9.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, предусмотренной проектной документацией Паркинга и доведенные до сведения Собственника или пользователя помещений в Паркинге.

9.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения

Управляющей организацией.

9.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Паркинг, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Паркинг.

9.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

9.5.5. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

Х. Ответственность сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, возникающих в связи с управлением, содержанием и ремонтом Общего имущества Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, или по вине другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со Стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

10.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, в случае если период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

10.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о

наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

10.5. Ответственность Управляющей организации:

10.5.1. Управляющая организация при нарушении порядка расчета платы за содержание помещения, предоставления коммунальных услуг повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обязаны уплатить Собственнику помещения штраф в размере 50 процентов величины превышения начисленной платы за содержание помещения и предоставление коммунальных услуг над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением, если такое нарушение произошло по вине Собственника помещения в Паркинге.

10.5.2. При поступлении обращения Собственника помещения в Паркинге с письменным заявлением о выплате штрафа Управляющая организация не позднее 10 рабочих дней со дня поступления обращения обязана провести проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание помещения, предоставленные коммунальные услуги и принять одно из следующих решений:

1) о выявлении нарушения (полностью или частично) и выплате Собственнику помещения штрафа (полностью или частично).

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

10.5.3. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание помещения, предоставление коммунальных услуг Управляющая организация обеспечивает выплату штрафа не позднее 1-го месяца со дня получения обращения заявителя путем снижения размера платы за соответствующую коммунальную услугу, а при наличии у потребителя подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по оплате коммунальных услуг до уплаты штрафа в полном объеме. Указанный штраф отражается в платежном документе отдельной строкой.

10.5.4. Управляющая организация несет ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью, Общему имуществу и (или) помещению Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством РФ. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.5.5. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

10.5.6. В случае если предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, уплата неустойки (пени) не осуществляется до выполнения мероприятий, планов по приведению качества холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, а также по отведению сточных вод и (или) сокращению перерывов их поставок в соответствие с требованиями законодательства.

10.5.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация выполняет указанные в настоящем Договоре услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества, а также предоставляет коммунальных услуг, за предоставление которых она отвечает, - выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях. При этом размер платы за содержание помещения, платы за коммунальные услуги, предусмотренный в соответствии с настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных услуг и работ.

10.5.8. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый Общему имуществу и имуществу Собственников помещений, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Паркинга. В этом случае управляющая организация от имени Собственников обязана предъявить требование Застройщику об устранении выявленного недостатка не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты выявления. В случае невыполнения указанных в настоящем пункте требований – управляющая организация несёт перед Собственниками ответственность за устранение таких недостатков.

10.5.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Паркинге, возникший в результате ее действий (или привлечённых ей третьих лиц) или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

10.5.10. При предоставлении коммунальных услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется изменение размера платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

10.6. Ответственность Собственников:

10.6.1. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, обязаны уплатить нести ответственность в соответствии с действующим законодательством.

10.6.2. За действия лиц, нанятых Собственником, возлагается в полном объеме на Собственника, если указанными лицами в процессе эксплуатации помещения Собственника и/или проведения в нем ремонтных работ причинен ущерб общедомовому имуществу или имуществу других собственников.

XI. Основания и порядок изменения и расторжения договора

11.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут:

11.1.1. по Соглашению сторон;

11.1.2. по решению Собственников, принявших на общем собрании соответствующее решение.

11.2. При уведомлении одной из Сторон о необходимости изменения настоящего Договора Договор считается измененным после заключения утверждения на ОСС Сторонами дополнительного соглашения о внесении изменений в условия настоящего Договора (далее - Дополнительное соглашение). Порядок вступления в силу Дополнительного соглашения определяется условиями такого соглашения.

11.3. Уведомление о необходимости изменения настоящего Договора направляется:

11.3.1. Управляющей организацией - размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Паркинга, на других коммуникационных ресурсах, используемых для взаимодействия с Собственниками помещений.

11.3.2. Собственниками помещений в лице уполномоченного представителя - в адрес Управляющей организации в виде сообщения на адрес электронной почты или почтовым отправлением на адрес Управляющей организации, указанные в настоящем Договоре, и вручается в письменном виде под роспись уполномоченному представителю Управляющей организации в офисе Управляющей организации.

11.4. После получения уведомления о необходимости изменения настоящего Договора в срок не позднее десяти рабочих дней уполномоченные представители Сторон проводят переговоры по предлагаемым изменениям условий Договора.

11.5. Согласованные уполномоченными представителями Сторон предложения по изменению условий настоящего Договора выносятся на общее собрание Собственников для принятия решения об изменении условий Договора.

11.6. В случае недостижения соглашения между уполномоченными представителями

Сторон лицо, заявившее о необходимости внесения изменений в настоящий Договор, вправе вынести предложение по изменению условий Договора на общее собрание Собственников.

11.7. Дополнительное соглашение, содержащее условия, указанные в решении общего собрания Собственников, заключается в порядке, установленном законодательством для заключения договора управления паркингом.

11.8. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.9. Собственники вправе на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

11.9.1. Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора. Неоднократное и существенное нарушение условий Договора Управляющей организацией должно подтверждаться соответствующими актами нарушений;

11.10. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

11.11. Односторонний отказ одной из Сторон настоящего Договора от исполнения Договора осуществляется путем уведомления другой Стороны об отказе от Договора (исполнения Договора) за месяц до предполагаемого отказа.

11.12. При расторжении настоящего Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация и Собственники производят сверку расчетов по настоящему Договору.

11.13. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в Паркинге в счет вносимой ими платы по настоящему Договору, над стоимостью оказанных услуг и выполненных работ до даты расторжения (окончания) настоящего Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

11.14. Задолженность Собственников и пользователей помещений в Паркинге перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения (окончания) настоящего Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

ХII. Срок действия договора и порядок продления срока договора

12.1. Настоящий Договор заключен на срок на 2 года с даты его заключения и по истечении его действия автоматически продлевается на тот же срок.

12.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты принятия решения общего собрания Собственников о его утверждении.

XIII. Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор составлен на основании формы, подписываемой с каждым Собственником, утвержденной на общем собрании собственников помещений.

13.2. Любой из Собственников помещений вправе обратиться в Управляющую организацию за получением формы настоящего Договора. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику помещения в выдаче и подписании Договора.

13.3. Если по результатам исполнения договора управления Паркингом в соответствии с размещенным отчетом о выполнении договора управления, подтверждённого общим собранием собственников, фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению Паркингом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге, предусмотренных таким договором надлежащим образом и указанная разница не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению Паркингом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге, предусмотренных таким договором, то решение о распределении полученной разницы принимается Управляющей организацией совместно с Собственниками, с учетом плана работ Управляющей организации по управлению Паркингом на предстоящие годы и резерва на выполнение непредвиденных неотложных работ (указанное решение оформляется совместным документом управляющей организации с Собственниками с детализацией расходов по конкретным работам из экономии, сложившейся в отчётном периоде).

13.4. 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 Паркинга по заявлению одной из Сторон.

13.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

XIV. Реквизиты и подписи сторон договора

**Управляющая организация:
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС
КУТУЗОВСКИЙ»**

Адрес: 121471, город Москва, улица
Гжатская, дом 5, корпус 1, этаж 1,
помещение IX, комната 1
ИНН 9723085926
КПП 773101001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810638000255790
в ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Собственник:

Адрес: _____
Паспорт: _____
выдан: _____
СНИЛС: _____
ИНН: _____
E-mail: _____

От Управляющей организации:

_____/_____/_____
м.п.

От Собственника:

_____/_____/_____
(подпись) (ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору управления паркингом по адресу:
 гор. Москва, ул. Гжатская дом 5, строение 5
 № _____ от «_____» _____ 20__ г.

**Состав
и состояние общего имущества Паркинга:**

I. Общие сведения о паркинге

1. Адрес здания: г.Москва, ул. Гжатская, д. 5, стр. 5.
2. Серия, тип постройки: индивидуальный проект.
3. Дата ввода в эксплуатацию: январь 2020 г.
4. Степень износа по данным государственного технического обследования: нет данных.
5. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
6. Количество этажей: 2.
7. Наличие подвала: нет.
8. Наличие цокольного этажа: нет.
9. Наличие мансарды: нет.
10. Наличие мезонина: нет.
11. Количество машиномест: 999.
12. Количество индивидуальных кладовых: 239.
13. Строительный объем: 112778,0 м³;
14. Общая площадь: 35445,5 м², в том числе:
 - а) машиномест: 15549,4 м²;
 - б) индивидуальных кладовых: 1536,3 м²;
 - в) нежилых помещений: 647,1 м²;
 - г) общего имущества (мест общего пользования): 17712,7 м².
15. Количество лестниц^{**}: 7 шт.

II. Подробное описание общего имущества (паркинг)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 85 шт. Площадь пола – 17 505,9 м ² . Материал пола – железобетон, плитка.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт.
Лестничные площадки ^{**}	Количество – 33 шт. Площадь пола – 107,8 м ² . Материал пола – железобетон, плитка.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Лестницы ^{**}	Количество лестничных маршей – 33 шт. Материал лестничных маршей – железобетон, плитка. Материал ограждения – сталь. Площадь – 99 м ² .	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. в том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт.
Лифтовые холлы	Количество – 18 шт. Материал пола – железобетон, плитка.	Количество коридоров, требующих ремонта – 0 шт.
Лифтовые шахты ^{**}	Количество: - лифтовых шахт – 25 шт. - площадь – 88,8 м ² .	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции

Фундаменты	Вид фундамента – железобетон.	Состояние - удовлетворительное. Ремонт не требуется.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 3305,3 м ² . Материал стены и перегородок: железобетон, пеноблок. Материал отделки стен - покраска. Материал отделки потолков: покраска в/д краской. Площадь потолков – 33 369 м ² .	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 м ² . Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 м ² .
Перекрытия	Количество этажей – 2. Материал - железобетон. Площадь – 35 604,5 м ² .	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 м ² .
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 87 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 87 шт. с остеклением – 44 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них: деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Крыши	0 шт.	Ремонт не требуется.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование **	Количество - 25 шт. В том числе: грузопассажирских – 11 шт. (по 2,31 м ²) пассажирских – 14 шт. (по 1,54 м ²) Марки лифтов – «KONE»; «OTIS». Грузоподъемность 1,0 т, 0,63 т.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 83 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь, армированная кладка из кирпича, пеноблоков, ж/б. Протяженность вентиляционных каналов – 4264 м.п. Количество вытяжных вентиляторов – 83 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 12 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники	Количество – 1909 шт.	Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 26 шт. ПД1/П2, ПД1/ПС3, ПД1/ПС4 ПД1/ПС5, ПД1/ПС6, ПД1/ПС10 ПД2/П2, ПД2/ПС3, ПД2/ПС4, ПД2/ПС5, ПД2/ПС10, ПД3.1/ПС11, ПД3/ПС4, ПД3/ПС5, ПД3/ПС11, ПД4/ПС4, ПД4/ПС5, ПД5/ПС4, ПД5/ПС5, ПД6/ПС4, ПД6/ПС5, ПД7/ПС4, ПД8/ПС4, ПД9/ПС4, ПД10/ПС4, ПД11/ПС4.	Состояние каждой системы удовлетворительное, рабочее. Требует замены или ремонта: 0.

Система оповещения СОУЭ	Стойка оповещения SONAR RACK 24U (8/16) П-04-108 - 2 шт. Настенный громкоговоритель, 3Вт SWS-103W – 76 шт. Рупорный громкоговоритель, 15Вт SHS-15T – 69 шт. Абонентская вызывная панель СР-8032 - 27 шт. Кабели и провода – 9071 п.м.	Требуют ремонта: Речевые громкоговорители – 0 шт.; Стойка оповещения – 0 шт.; Кабели и провода – 0 м.п.
Сети электроснабжения	Длина – 64 346,9 м.п.	Длина сетей, требующая замены – 0 м.
Системы отопления и теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75 1. 15 мм – 397 м.п 2. 20 мм – 159 м.п 3. 25 мм – 1111 м.п. 4. 32 мм – 193 м.п 5. 40 мм – 73 м.п. 6. 50 мм – 60 м.п. 7. 76 мм – 241 м.п. 8. 80 мм – 6 м.п. 9. 108 мм – 213 м.п. 10. 133 мм – 483 м.п. 11. 159 мм – 9 м.п. 12. 219 мм – 4 м.п. 13. 273 мм – 1201 м.п. Стальной панельный радиатор- 52 шт. Регистр из стальных труб ду 100 мм – 127 шт. Узел регулирования – приточными установками – 13 шт	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – 0. Протяженность труб, требующих ремонта – 0. Количество приборов отопления, требующих ремонта – 0.
Задвижки, вентили, краны на системах отопления и теплоснабжения	Количество: 715 шт. Дисковый затвор – 18 шт. Кран шаровый - 697 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Дренажные насосы	Количество: Насосы - 42 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75 1. 15 мм – 264, 3 м.п 2. 20 мм – 265,2 м.п 3. 25 мм – 277, 5 м.п. 4. 32 мм – 27,7 м.п 5. 40 мм – 335,5 м.п. 6. 50 мм – 532,5 м.п. 7. 65 мм – 71,6 м.п. 8. 80 мм – 317,9 м.п. 9. 125 мм – 313,2 м.п. 10. 150 мм – 206 м.п. 11. 215 мм – 6,3 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м. Протяженность труб, требующих окраски – 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м. Протяженность труб, требующих окраски – 0 м.

	<p>труба ГОСТ 3262-75</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 15 мм – 336,7 м.п 2. 20 мм – 59,5 м.п 3. 25 мм – 226,4 м.п. 4. 40 мм – 351,9 м.п. 5. 50 мм – 819,5 м.п. 6. 65 мм – 243 м.п. 7. 80 мм – 58,5 м.п. 8. 100 мм – 123 м.п. 	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <p>Кранов шаровых ХВС: 15-50 мм – 201 шт.;</p> <p>65-150 мм – 6 шт.</p> <p>Кранов шаровых ГВС: 15-50 мм – 283 шт.;</p> <p>65-200 мм – 56 шт.</p>	Состояние – удовлетворительное.
Трубопроводы системы противопожарного водоснабжения	<p>Диаметр, материал, протяжённость: стальные трубы по ГОСТ 10704-91.</p> <p>ду45 мм – 0,2 м.п ду57 мм – 385,5 м.п ду76 мм – 634,7 м.п ду89 мм – 147,1 м.п. ду108 мм – 1912,4 м.п. ду159 мм – 489,7 м.п. ду219 мм - 341,8 м.п.</p>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – 0 м труб, требующих окраски – 0 м.
Задвижки, СПЖ, спринклера системы противопожарного трубопровода	<p>Количество:</p> <p>Задвижек – 15 шт.</p> <p>Спринклеров – 4474 шт.</p> <p>СПЖ – 10 шт.</p>	Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; спринклеров – 0 шт. СПЖ – 0 шт.
Коллективные приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Меркурий 230 – 26 шт. 2. Теплосчётчик вентиляции и отопления «ВИС.Т» – 1 шт. 3. Теплосчётчик вентиляции «ВИС.Т» - 1 шт. 	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. Электрический счётчик Меркурий 230–2035г. 2. Теплосчётчик отопления «ВИС.Т» - 2026г. 3. Теплосчётчик вентиляции «ВИС.Т» - 2026г.
Автоматика противопожарной защиты и пожарная сигнализация	<p>Автоматическая пожарная сигнализация – 1 шт.</p> <p>Система противопожарной защиты – 1 шт.</p> <p>Прибор приемно-контрольный и управления охранно пожарный адресный Рубеж-2ОП прот. R3 –7шт.;</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/2 RSR исп. 2x7 -Р БР прот. R3 –1шт.;</p> <p>Источник вторичного электропитания резервированный адресный ИВЭПР 12/3,5 RSR исп. 2x17 -Р БР прот. R3 –1шт.;</p> <p>Бокс резервного питания БР-12 исп. 2x40 –3шт.;</p> <p>Аккумуляторная батарея 12 Ач –4шт.;</p> <p>Аккумуляторная батарея 17 Ач –2шт.;</p>	Состояние для каждого вида сигнализации – удовлетворительное, рабочее. Требуют ремонта: 0

	<p>Аккумуляторная батарея 40 Ач –4шт.;</p> <p>Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговы –1396шт.;</p> <p>Извещатель пожарный ручной адресный –59шт.;</p> <p>Устройство дистанционного пуска «Пуск дымоудаления» –59шт.;</p> <p>Адресная метка на 1 линии –116шт.;</p> <p>Адресная метка на 4 линии –8шт.;</p> <p>Адресный релейный модуль РМ-1С прот. R3 –25шт.;</p> <p>Адресный релейный модуль РМ-1 прот. R3 –31шт.;</p> <p>Адресный релейный модуль РМ-4 прот. R3 –379шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-0,75-00-R3 –2шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-1,5-00-R3 –13шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-3-00-R3 –5шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-5,5-00-R3 –2шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-7,5-00-R3 –5шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-11-00-R3 –1шт.;</p> <p>Адресный шкаф управления ШУН/В-15-00-R3 –2шт.;</p> <p>Кабель симметричной парной скрутки –19602шт.;</p> <p>Модуль сопряжения МС-1 –1шт.</p>	
Ворота въездные	Количество: Ворота RR3000R - 2 шт.	Требуют ремонта: Ворота RR3000R - 0 шт.
Шлагбаумы	Количество: Шлагбаумы – 2 шт.	Требует ремонта: Шлагбаумы – 0 шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: чугун SML, оцинкованная сталь 1. Оцинкованная сталь 32 мм – 6 м.п. 2. Оцинкованная сталь 50 мм – 40,4 м.п. 3. Чугун SML 50 мм – 145,8 м.п. 4. Чугун SML 100 мм – 430,4 м.п. 5. Чугун SML 150 мм – 924,6 м.п.	Протяженность труб, требующих окраски или замены – 0 м.
Переговорные устройства зоны МГН	Вызывные панели – 48 шт	Требующие ремонта – 0 шт
Ворота противопожарные	Ворота - 17 шт.	Требующие ремонта – 0 шт
Завесы противопожарные	Завесы – 3 шт.	Требующие ремонта – 0 шт
Тепловые завесы	Завесы – 4 шт.	Требующие ремонта – 0 шт
Шкафы пожарные	Количество: Шкаф пожарный настенный Ярпозинвест ШПК-310 – 99 шт.	Требуют ремонта: Шкаф пожарный настенный Ярпозинвест ШПК-310 – 0 шт.
Рукава пожарные	Количество:	Требуют ремонта:

	Рукав пожарный напорный РПК-Н/В Универсал с головкой и стволом – 198 шт.	Рукав пожарный напорный РПК-Н/В Универсал с головкой и стволом – 0 шт.
Огнетушители	Количество: Углекислотный огнетушитель Ярпожинвест ОУ-1; (ОУ-5) – 198 шт.	Требуют ремонта: Углекислотный огнетушитель Ярпожинвест ОУ-1; (ОУ-5) – 0 шт.
Зеркала сферические	Зеркала – 18 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Система обогрева пандуса	Система обогрева – 1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Охранно-защитная дератизационная система	Количество: 1. Базовый блок (ОЗДУ-Грызун-1) – 7 шт. 2. Блок усиления (ОЗДУ-Грызун-2) – 74 шт. 3. Барьер (ОЗДУ-Грызун-1) – 148 шт. 4. Сети электроснабжения – 2703 м.п.	Требуют ремонта: 1. Базовый блок (ОЗДУ-Грызун-1) – 0 шт. 2. Блок усиления (ОЗДУ-Грызун-2) – 0 шт. 3. Барьер (ОЗДУ-Грызун-1) – 0 шт. 4. Сети электроснабжения – 0 м.п.
Система контроля загазованности	Преобразователь измерительный электрохимический (ПИЭ) - 206 шт. Блок сигнализации и управления - 2 шт. Модуль расширения 16 - тиканальный – 18 шт. Оповещатель охранно-пожарный комбинированный – 47 шт.	Требующие ремонта – 0 шт
Система контроля и управления доступом	1. Сетевой контроллер – 39 шт. 2. Считыватель – 39 шт. 3. Замок электромагнитный – 44 шт. 4. Кнопка аварийной разблокировки – 44 шт. 5. Кнопка выхода – 44 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Система видеонаблюдения	Количество: Видеокамеры в лифтах – 25 шт. Видеокамеры в МОП – 82 шт. Коммутаторы – 3 шт. Сети связи - 377 м.п.	Состояние – удовлетворительное.
Иное оборудование	1. Система АСКУВ; 2. Система АСКУЭ; 3. Система АСКУТ; 4. Система АСУД; 5. Диспетчеризация (автоматизация инженерных систем); 6. ЛВС, телефонная сеть, телевидение; 7. Радиофикация.	Состояние для каждого вида системы – удовлетворительное, рабочее.

** является общим имуществом паркинга и соответствующего корпуса.

**III. Описание общего имущества на земельном участке
с кадастровым № 77:07:0008006:11954²**

№ п/п	Описание элемента имущества	Количество элементов имущества, шт.	Состояние элементов имущества
1.	Баскетбольная стойка игровая	2	удовлетворительное
2.	Детские качели (птичье гнездо)	2	удовлетворительное
3.	Детские качели (2 посадочных места)	2	удовлетворительное
4.	Искусственные камни-валуны	7	удовлетворительное
5.	Тренажер со штангой	1	удовлетворительное
6.	Игровой комплекс «Гестия»	1	удовлетворительное
7.	Корабль исследователя (средний)	1	удовлетворительное
8.	Игровой комплекс (закрытые горки)	1	удовлетворительное
9.	Тренажер (Для спины)	2	удовлетворительное
10.	Кросс-тренажер	1	удовлетворительное
11.	Тренажер (Для бедер)	2	удовлетворительное
12.	Тренажер (Скамья для прессы)	2	удовлетворительное
13.	Спортивный комплекс (Турник, брусья, кольца)	2	удовлетворительное
14.	Скамейка для фитнеса (средняя)	2	удовлетворительное
15.	Скамейка для фитнеса (большая)	2	удовлетворительное
16.	Скамья-палуба (Тип 1)	1	удовлетворительное
17.	Скамья – палуба (Тип 2, круглая)	3	удовлетворительное
18.	Скамья – палуба (Тип 3)	1	удовлетворительное
19.	Теннисный стол	2	удовлетворительное
20.	Скамья на центральной ножке с опорной спинкой	7	удовлетворительное
21.	Скамья на подпорную стенку	23	удовлетворительное
22.	Скамья со спинкой на подпорную стенку	35	удовлетворительное
23.	Стулья	9	удовлетворительное
24.	Урна-пепельница	16	удовлетворительное
25.	Игровой комплекс («Маркус» с горками)	1	удовлетворительное
26.	Тоннель	1	удовлетворительное
27.	Карусель	1	удовлетворительное
28.	Деревянное ограждение	74,6 п.м.	удовлетворительное
29.	Детские качели («колыбель» 2 посадочных места)	1	удовлетворительное
30.	Качели (свинка)	1	удовлетворительное
31.	Парковая скамья с опорной спинкой и подлокотниками	10	удовлетворительное
32.	Деревянный навес	1	удовлетворительное
33.	Квадратный стол (шахматная доска)	2	удовлетворительное

² Переходит в состав общего имущества вместе с земельным участком в случае принятия собственниками соответствующего решения

34.	Скамья к квадратному столу (шахматная доска)	4	удовлетворительное
35.	Песочницы (2 шт.)	65,3 кв.м.	удовлетворительное
36.	Песочница с домиком	19,74 кв.м.	удовлетворительное
37.	Песочница с игровым комплексом	118,2 кв.м.	удовлетворительное
38.	Песочница с качелями	60,8 кв.м.	удовлетворительное
39.	Болларды	140	удовлетворительное
40.	Урна для собак	3	удовлетворительное
41.	Домик с заборчиком	1	удовлетворительное
42.	Качели «Лошадка»	1	удовлетворительное
43.	Качели (Одноместные)	1	удовлетворительное
44.	Стенд	1	удовлетворительное
45.	Игровой элемент «Дорожка»	1	удовлетворительное
46.	Баскетбольная площадка	1	удовлетворительное
47.	Баскетбольные кольца	2	удовлетворительное
48.	Игровой элемент с канатами	1	удовлетворительное
49.	Игровой комплекс с горкой	1	удовлетворительное
50.	Игровой элемент «Канатная дорога»	1	удовлетворительное
51.	Игровой комплекс мал.	1	удовлетворительное
52.	Игровой комплекс бол.	1	удовлетворительное
53.	Шлагбаумы	6	удовлетворительное
54.	Будка КПП	2	удовлетворительное
55.	Столбик оградительный	7	удовлетворительное
56.	Ограждения металлические	113,6 п.м.	удовлетворительное
57.	Люки	117	удовлетворительное
58.	Резиновое покрытие	0,495 га	удовлетворительное
59.	Дорожные знаки	200	удовлетворительное
60.	Таблички	23	удовлетворительное
61.	Ливневая канализация	4630 п.м.	удовлетворительное
62.	Оборудование системы контроля въезда-выезда	6	удовлетворительное
63.	Зеркала дорожные	4	удовлетворительное
64.	Газон	1,19 га	удовлетворительное
65.	Деревья	361	удовлетворительное
66.	Кусты	4311	удовлетворительное
67.	Дорожное покрытие	0,6 га	удовлетворительное
68.	Тротуарная плитка	1,63 га	удовлетворительное
69.	Игровая конструкция	1	удовлетворительное
70.	Игровая конструкция (ракета)	1	удовлетворительное
71.	Игровой комплекс с домиком	1	удовлетворительное
72.	Игровой комплекс с закрытой горкой	1	удовлетворительное
73.	Горка «Трамплин»	1	удовлетворительное
74.	Игровой элемент «Гармония»	1	удовлетворительное
75.	Игровой элемент «Оазис»	1	удовлетворительное
76.	Качели «Дельфин»	1	удовлетворительное
77.	Деревянное ограждение из бруса	125 п.м.	удовлетворительное
78.	Скамья радиусная, прямая со спинками	10	удовлетворительное

79.	Интегрированная скамья	3	удовлетворительное
80.	Велопарковка	35	удовлетворительное
81.	Игровой комплекс «Городок с горками»	1	удовлетворительное
82.	Игровая система «кубики»	1	удовлетворительное
83.	Карусель «Вальс»	1	удовлетворительное
84.	Деревянное ограждение	4 м.п.	удовлетворительное
85.	Канат для лазанья с узлами	6 м.п.	удовлетворительное
86.	Качели балансир	1	удовлетворительное
87.	Скамейка «Владивосток»	4	удовлетворительное
88.	Канатный мостик	3,5 м.п.	удовлетворительное
89.	Натуральные камни-валуны	10	удовлетворительное
90.	Стулья	7	удовлетворительное
91.	Зацепы для скалолазания	35	удовлетворительное
92.	Беседка-пергола	1	удовлетворительное
93.	Мусоросборные площадки	3	удовлетворительное

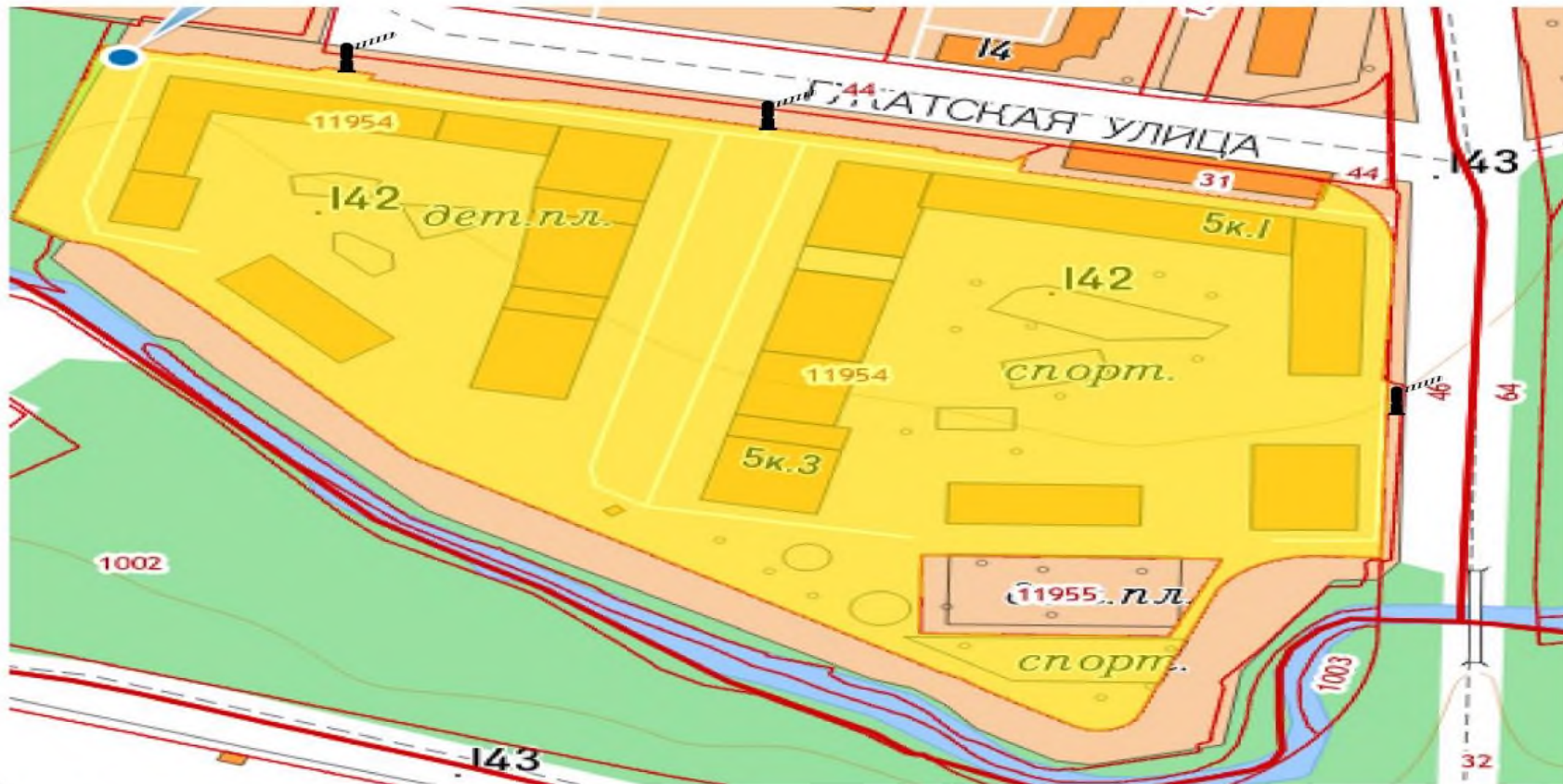
**«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС
КУТУЗОВСКИЙ»**


«Собственник»

_____ / _____

_____ / _____

Схема земельного участка (кадастровый номер 77:07:0008006:11954)
и схема расположения шлагбаумов



 - шлагбаум

**«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»**

_____ / _____

«Собственник»

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к договору управления паркингом по адресу:
гор. Москва, ул. Гжатская дом 5, строение 5
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Перечень обязательных работ и услуг по управлению Паркингом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и машино-мест в Паркинге

№ п/п	Наименование услуги/работы
1	Санитарное содержание и уборка машино-мест и мест общего пользования
2	Обслуживание системы контроля и учета доступа, в том числе гаражных ворот, предназначенных для обеспечения доступа собственника к нежилому помещению
3	Охрана нежилого помещения
4	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, предназначенной для наблюдения за нежилым помещением
5	Эксплуатация лифтов
6	Санитарное содержание, влажная уборка и обслуживание инженерных сетей и коммуникаций
7	Обслуживание (промывка, очистка) общедомовых дренажных канализационных приемков
8	Обслуживание автоматики дренажных насосов канализационных приемков
9	Обслуживание системы водоотведения (канализация)
10	Эксплуатация систем АППЗ (спринклерная система пожаротушения, противопожарный водопровод, дымоудаление, подпор воздуха, система оповещения управления эвакуацией, автоматика насосов)
11	Обслуживание системы общеобменной вентиляции и кондиционирования
12	Текущий ремонт
13	Услуги управления (в т.ч. Диспетчерская служба УК)
Итого с Нежилого помещения	70,81 руб./кв.м*
Итого с машино-места	131,48 руб/кв.м*

Примечания:

* расходы на коммунальные услуги, а также расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества Паркинга

ПЕРЕЧЕНЬ

и периодичность оказания услуг и работ по содержанию земельного участка с кадастровым номером 77:07:0008006:11954 с элементами озеленения и благоустройства (далее – ЗУ), принадлежого собственникам помещений в многоквартирных домах и паркингах по адресам: г. Москва, ул. Гжатская дом 5, корпуса 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, строения 5, 11.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I	Работы по уборке.	
1.1	Очистка автомобильных проездов от снега при колеяности свыше 5 см.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день
1.2	Очистка обочин от снега и мусора	По мере необходимости, но не позже суток после окончания снегопада
1.3	Очистка от льда и наледи, спортивных, детских и контейнерных площадок, отмосток, тротуаров и пешеходных переходов до твердого основания под скребок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день
1.4	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
1.5	Визуальный осмотр козырьков входных групп с удалением снега и случайного мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день
1.6	Сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой канализации, 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 день
1.7	Сдвигание снега в места его складирования.	1 раз в 2 дня
1.8	Подметание и уборка мусора с тротуаров, проезжей части, парковочных карманов, газонов и иных покрытий.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день
1.9	Очистка урн от мусора, замена пакетов.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в день
1.10	Промывка урн моюще-дезинфицирующими средствами (летний период).	1 раз в неделю
1.11	Промывка урн моюще-дезинфицирующими средствами (зимний период).	1 раз в месяц
1.12	Ручная очистка ливневой канализации, ливневых колодцев, крышек люков	1 раз в неделю
1.13	Уборка газонов, тротуаров, детских и спортивных площадок от листьев и сучьев	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 дня
1.14	Уборка проезжих частей и кустарников от листьев и сучьев	По мере необходимости, но не реже 10 раз в год
1.15	Промывка резиновых покрытий	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год в срок до 1 мая
1.16	Поддержание чистоты облицовки цоколя и подоконных отливов 1-го этажа по периметру здания, лавочек, шлагбаумов, отмосток	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день
1.17	Мойка проезжей части, внутриквартальных проездов, тротуаров	По мере необходимости, но не менее 4 раз в срок до 30 мая и не реже 2 раз в срок до 30 октября
1.18	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
1.19	Поливка дорожных покрытий проезжей части, внутриквартальных проездов, тротуаров при температуре свыше +25°C для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	По мере необходимости, но не реже 1 раза в день

1.20	Промывка ограждений	По мере необходимости, но не реже 6 раз в год
1.21	Закраска/удаление вандальных надписей	По мере необходимости в течение 2-х суток после факта обнаружения;
1.22	Иное (Работы по уборке).	По мере необходимости
II	Работы по обеспечению вывоза снега с мест его складирования.	При накоплении более 2,5 куб.м. снега.
III	Обработка пешеходных зон противогололедными составами вручную и механизированным способом.	
3.1	Контроль скользкости покрытия в пешеходных зонах.	Ежедневно в зимний период
3.2	Обработка пешеходных и автомобильных дорог противогололедными средствами, счистка растаявшего снега после обработки реагентом	По мере необходимости при наличии снега или наледи
IV	Работы по благоустройству ЗУ, содержанию и ремонту МАФ.	
4.1	Регулярный визуальный осмотр игровых площадок	По мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю
4.2	Регулярный функциональный осмотр игровых площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 месяца
4.3	Регулярный капитальный осмотр игровых площадок	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год перед летним периодом эксплуатации
4.4	Текущий ремонт МАФ.	По мере необходимости, но не позднее 7 рабочих дней с момента обнаружения
4.5	Капитальный ремонт МАФ, с заменой при необходимости.	По мере необходимости, но не позднее 15 рабочих дней с момента обнаружения
4.6	Покраска МАФ.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.7	Подсыпка, просеивание песка в песочницах.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.8	Замена песка в песочницах.	По мере необходимости
4.9	Ремонт резинового покрытия на детских и спортивных площадках.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.10	Осмотр технического состояния парпетов. При выявлении нарушений – проведение ремонтных работ.	Осмотр ежемесячно. Ремонт по мере необходимости
4.11	Осмотр технического состояния тротуарной плитки и бордюрных камней. При выявлении нарушений – проведение ремонтных работ.	Осмотр ежемесячно в весенне-летний период. Ремонт по мере необходимости
4.12	Текущий ремонт дорожного покрытия и разметки.	Осмотр ежемесячно. Ремонт по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.13	Аварийная заделка выбоин и ям	В течение 2-х суток с момента обнаружения
4.14	Работы по содержанию и ремонту дорожных знаков и иных табличек.	Осмотр ежемесячно. Ремонт по мере необходимости
4.15	Осмотр состояния декоративного щебня и мульчи. При выявлении нарушений – уборка, сгребание, досыпка.	По мере необходимости, в летний период
4.16	Иное (Работы по благоустройству ЗУ, содержанию и ремонту МАФ).	По мере необходимости
V	Работы по озеленению ЗУ (в летний период)	
5.1	Полив зеленых насаждений	Ежедневно, при отсутствии осадков
5.2	Рыхление почвы	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
5.3	Подкормка деревьев и кустарников, внесение стимуляторов роста	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год в летний период
5.4	Дождевание и обмыв кроны	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год

5.5	Высадка зеленых насаждений	По мере необходимости, в летний период
5.6	Формовочная обрезка зелёных насаждений	2 раза в год
5.7	Проведения мероприятий по обрезке и лечению зеленых насаждений	По мере необходимости, в летний период
5.8	Стрижка газонов и зеленых насаждений, уборка скошенной травы	1 раз в 2 недели
5.9	Локальное восстановление газонов (внесение удобрений, досеивание, укладка рулонного газона)	По мере необходимости, в летний период
5.10	Работы по скарификации	1 раз в 2 недели
5.11	Санитарная обрезка и вырубка сухостоя	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год;
Итого		11,38 руб.кв.м.*

* - плата не включает расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества.

Летний период – с 01.04 по 31.10

Зимний период – с 01.11 по 31.03

**«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС
КУТУЗОВСКИЙ»**

«Собственник»

/ _____

/ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору управления паркингом по адресу:
гор. Москва, ул. Гжатская дом 5, строение 5
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

Перечень и Характеристика нежилых помещений Собственника

Номер	Назначение	Площадь (кв.м)

Перечень и Характеристика машино-мест Собственника

Номер	Назначение	Площадь (кв.м)

«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС
КУТУЗОВСКИЙ»

«Собственник»

_____/_____

_____/_____