

Договор № _____
на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки

г. Москва

« ____ » _____ 2015 г.

Акционерное общество «ВК Комфорт» (АО «ВК Комфорт»), в лице менеджера по работе с жителями _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и _____, паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____ выданный _____ (кем) _____ (когда) _____ г., зарегистрированного/проживающего по адресу: _____, являющийся(аяся) Собственником пользователем помещения (машиноместа), расположенного в Гараже-стоянке по адресу: г. Москва, ул. Кашенкин Луг, д.10 (далее по тексту - **«Гараж-стоянка»**), а именно: помещение (машиноместо) № _____ общей площадью _____ кв.м, на основании свидетельства о праве собственности на помещение (машиноместо)/Акта приема-передачи машиноместа _____, именуемый(ая) **«Заказчик»**, с другой стороны, а совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Решением общего собрания собственников машиномест Гаража-стоянки от « ____ » _____ 2015 г. № _____, в связи с необходимостью надлежащего содержания и ремонта общего имущества Гаража-стоянки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство на условиях настоящего Договора, за плату, указанную в разделе 3 настоящего Договора, оказывать следующие услуги и выполнять работы :

- комплекс услуг по управлению Гаражом-стоянкой;
- услуги по проведению технического обслуживания, санитарному содержанию машиномест(а) Заказчика, а также помещений и мест общего пользования Гаража-стоянки, ремонту общего имущества Гаража-стоянки;
- услуги по организации обеспечения Гаража-стоянки коммунальными услугами (электроснабжение и водоснабжение);
- услуги по обеспечению контроля за входом/выходом и въездом/выездом в Гараж-стоянку;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей должной эксплуатации и управления Гаражом-стоянкой в интересах Заказчика, во исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, а Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги.

1.2. Перечень имущества (помещений) Гаража-стоянки на момент подписания настоящего Договора определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень услуг (работ), оказываемых Исполнителем по настоящему Договору и включенных в стоимость услуг по Договору, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Услуги (работы), не включенные в стоимость услуг по Договору, выполняются Исполнителем по дополнительным соглашениям к настоящему Договору за отдельную плату.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1 Оказывать услуги (выполнять работы) в соответствии действующим законодательством Российской Федерации и с условиями настоящего Договора в интересах Заказчика в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, для чего заключить за свой счет от своего имени и в интересах Заказчика договоры на поставку коммунальных услуг: электроснабжения, холодного водоснабжения и теплоснабжения.

2.1.3. Обеспечить постоянное исправное функционирование и работоспособность технических систем Гаража-стоянки, надлежащее санитарное и техническое (своевременное обслуживание) состояние имущества Гаража-стоянки путем оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим Договором, в установленные Договором сроки собственными силами или привлекая на договорной основе третьих лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.1.4. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и текущему ремонту, а также при заключении договоров со специализированными организациями о поставке коммунальных услуг гарантировать их качество и соответствие требованиям соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНиПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.

2.1.5. Контролировать и обеспечивать надлежащее выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества Гаража-стоянки привлеченными на договорной основе третьими лицами.

2.1.6. Представлять законные интересы Заказчика в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и ремонта имущества Гаража-стоянки.

2.1.7. Направлять для оказания услуг и выполнения работ по Договору необходимое количество квалифицированного персонала. За свой счет доставлять на территорию Гаража-стоянки все необходимые для производства уборки моющие средства, химикаты, инвентарь и механизированное оборудование. Обеспечить свой персонал униформой.

2.1.8. Производить уборку машиномест(а) Заказчика и мест общего пользования Гаража-стоянки в дневное время таким образом, чтобы не доставлять неудобств Заказчику.

2.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Гаража-стоянки, в том числе принимать заявки от Заказчика об аварийных ситуациях, в пределах своих возможностей устранять аварии, возникшие в Гараже-стоянке, при необходимости вызывать соответствующие службы.

К аварийным ситуациям, которые могут возникнуть на объекте, относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий в помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий в помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распорядительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании.

Заявки будут приниматься по телефону в ЕАДС, срок выезда специалистов 30 минут с момента заявки.

2.1.10. Исполнитель обязан разместить на информационных стендах, телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Заказчика (далее - «обращения»), связанные с правильностью начисления платежей – **в день обращения**; связанные с вопросами предоставления коммунальных услуг и услуг технического обслуживания инженерных систем и санитарному содержанию Гаража-стоянки по данному договору – **в течение 10 (десяти) рабочих дней** со дня их получения и информировать Заказчика о сроках их исполнения, вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

Не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня устранения недостатков, информировать Заказчика об устранении недостатков или представить мотивированное объяснение о продлении сроков устранения недостатков по его обращению, путем размещения информации на стенде и официальном сайте Исполнителя.

2.1.12. Обеспечить соблюдение персоналом Исполнителя и персоналом привлеченных третьих лиц требований СанПиН, Роспотребнадзора, техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм и правил, установленных действующим законодательством РФ. Исполнитель несет всю полноту ответственности за нарушения своим персоналом и персоналом привлеченных третьих лиц названных требований, норм и правил при оказании услуг и выполнении работ по настоящему Договору.

2.1.13. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление Гаражом-стоянкой, за счет Заказчика в объеме перечисленных денежных средств.

2.1.14. Вести необходимую техническую документацию на Гараж-стоянку, в том числе:

- Оперативный журнал.
- Журнал учета расхода электроэнергии.
- Журнал дефектов электрооборудования.
- Журнал работ по нарядам и распоряжениям.
- Журнал учета и содержания СИЗ.
- Журнал по учету противоаварийных и противопожарных тренировок.
- Журнал инструктажа на рабочем месте.
- Журнал учета проверки норм и правил.
- Журнал вводного инструктажа по охране труда.
- Журнал регистрации инструктажа по пожарной безопасности.
- Приказы.
- Инструкции по эксплуатации.
- Ведомости оборудования.
- Графики ППР оборудования.

2.1.15. Вносить Заказчику предложения о необходимости проведения ремонта имущества Гаража-стоянки, об оплате расходов на ремонт имущества Гаража-стоянки, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

2.1.16. Обеспечить оказание услуг по контролю за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки. Для обеспечения контроля за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки в соответствии с условиями Договора предоставить контролеров (из числа штатных сотрудников Исполнителя или с привлечением подрядчиков) и обеспечить надлежащий контроль за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки в соответствии с настоящим Договором.

2.1.17. Исполнитель обязан проинформировать Заказчика за 10 рабочих дней, путем размещения информации на информационных стендах находящихся на территории Гаража-стоянки и на сайте Исполнителя, о проведении:

- плановых осмотров, измерений, испытаний, проверок, как со стороны самого Исполнителя, так и со стороны сторонних служб и организаций;
- работ, которые не были предусмотрены ежегодным планом работ по содержанию и ремонту Гаража-стоянки;
- о результатах, перечисленных в настоящем пункте проверок, осмотров и работ.

2.1.18. По письменному запросу Заказчика ознакомить его под роспись с имеющейся технической документации на Гараж-стоянку.

2.1.19. Направлять Заказчику платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за услуги по Договору, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, по реквизитам, указанным в Договоре. В случае изменения размера платы за услуги по Договору информировать Заказчика не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием машиномест Гаража-стоянки и принимать меры в случае использования машиномест не по назначению.

2.2.3. Информировать о необходимости проведения внеочередных общих собраний собственников машиномест в Гараже-стоянке для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора, путем размещения соответствующих обращений на информационных стендах, находящихся на территории Гаража-стоянки, и обращением в Совет собственников машиномест. Оказывать техническую поддержку при проведении очередных и внеочередных собраний собственников машиномест.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату услуг (работ) Исполнителю по настоящему Договору.

2.3.2. Строго соблюдать Правила пользования Гаражом-стоянкой (Приложение № 5 к настоящему Договору).

2.3.3. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Гаража-стоянок незамедлительно сообщать о них Исполнителю.

2.3.4. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования Гаража-стоянки и свое машиноместо; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестницах и других местах общего пользования; выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, не устанавливать самодельные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы. Выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Пользоваться имуществом Гаража-стоянки, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленных на территории города Москвы нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих установленным требованиям качества и надежности.

2.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

– участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Гараже-стоянке, проводимых представителями Исполнителя по предварительному согласованию с Исполнителем;

– присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, по предварительному согласованию с Исполнителем;

– знакомиться с содержанием технической документации на Гараж-стоянку, выдаваемой Исполнителем по предварительной письменной заявке Заказчика, поданной за 10 (десять) дней до даты ознакомления.

3. Цена Договора, размер платы за услуги по Договору и порядок ее внесения

3.1. Цена Договора (комплекса услуг, указанных в предмете договора) определяется как сумма платы за Содержание и текущий ремонт Общего имущества, платы за Коммунальные услуги и услуги по обеспечению контроля за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки, которые обязан оплатить Пользователь (Собственник) Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

Расчет размера платы указан в приложениях № 3, №3.1, №3.2..

3.2. Стоимость услуг, указанная в п.3.1. Договора, включает в себя плату за оказание Исполнителем услуг в отношении помещений общего пользования и общего имущества Гаража-стоянки, с учетом доли Заказчика в праве общей собственности на общее имущество Гаража-стоянки, соразмерно общей площади машиномест, принадлежащих на праве собственности Заказчику.

3.3. Заказчик обязуется ежемесячно вносить плату за оказанные услуги по настоящему Договору в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании выставленного Исполнителем платежного документа.

Исполнитель обязуется не увеличивать плату, указанную в п. 3.1., настоящего договора и в Приложении № 3, за оказанные услуги чаще одного раза в год, более чем на величину 5% (если расчетная величина превышает 5%, то Исполнитель направляет Заказчику (Совету) предложение об увеличении ежемесячной платы по Договору с приложением обоснования цены/сметы/расчета, Заказчик обязан провести общее собрание собственников для принятия решения по предложению об увеличении ежемесячной платы по Договору) за исключением случаев изменения тарифов на коммунальные услуги с момента их введения в действие поставщиком услуг и предоставления Заказчику подтверждающих документов по его требованию.

3.4. В платежном документе, выставленном Исполнителем ежемесячно, указываются:

1) почтовый адрес и номер Машиноместа, сведения о владельце машиноместа с указанием наименования юридического лица;

2) наименование Исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы, пени и иных платежей;

5) сведения о показаниях общедомовых приборов учета потребленных коммунальных ресурсов;

другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

3.5. Неиспользование машиноместа не является основанием невнесения платы по Договору.

Заказчик вправе осуществить предоплату стоимости услуг по Договору последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

3.6. При не предоставлении отдельных услуг или не выполнении работ по настоящему Договору Заказчик вправе в течение 6 месяцев с момента обнаружения данного факта обратиться письменно или устно к Исполнителю с заявлением об изменении размера платы. Исполнитель обязан **в течение 2 (двух) рабочих дней** с даты его получения уведомить Заказчика о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

3.7. Оказание услуг, не предусмотренных Приложением № 2 к Договору, производится Исполнителем за отдельную плату. В целях оказания дополнительных услуг Сторонами заключаются дополнительные соглашения к настоящему Договору, в которых определяются перечень услуг, условия и сроки их предоставления (оказания), стоимость и порядок расчетов.

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере 1/130 (одной сотридцатой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, произошедших по вине Исполнителя, возлагается на Исполнителя.

4.4. Исполнитель осуществляет устранение последствий ситуаций, описанных в п. 4.3. Договора своими силами в разумные сроки с учетом сложности производимых работ.

4.5. В случае обнаружения фактов кражи имущества (устанавливается совместно с правоохранительными органами), совершения актов вандализма, фактов неаккуратного обращения Заказчиком (и иными лицами, обладающими правом пользования машиноместами, принадлежащими Заказчику) с общими помещениями, имуществом и оборудованием Гаража-стоянки, повлекшим причинение вреда такому имуществу и/или инженерному оборудованию, Исполнитель осуществляет восстановительные работы, закупку нового оборудования в пределах запланированных расходов и годовых смет на содержание общего имущества.

Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Исполнителем или специализированной организацией.

В случае превышения стоимости восстановительных работ размеров запланированных расходов, восстановительные работы осуществляются после одобрения предложенной восстановительной сметы общим собранием собственников машиномест за счет собранных целевых средств. Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, должен быть документально подтвержден, включая, но не ограничиваясь, одним из следующих документов:

- Актом нарушения условий Договора, составленным в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора, с указанием факта, причины, виновного лица, последствий наступившего события;

- справками и заключениями компетентных органов государственной власти;

- постановлениями правоохранительных органов.

4.6. В случае нарушения Сторонами Правил пользования Гаражом-стоянкой виновные лица одновременно с административной ответственностью, установленной действу-

ющим законодательством РФ, привлекаются к ответственности в виде штрафных санкций, которые определены в приложении № 4.

Заказчик, нарушивший настоящие правила, обязан оплатить штраф и возместить ущерб, причиненный другим Заказчиком, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Заказчика.

Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, контроллером и Исполнителем;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

4.7. Исполнитель письменно уведомляет виновное лицо о необходимости в установленный срок оплатить штраф и/или устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Исполнитель вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя, а взыскание штрафа осуществить в судебном порядке.

5. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. В случаях оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества и/или несвоевременного оказания услуг Заказчик уведомляет об этом Исполнителя лично, через его представителя, либо аварийно-диспетчерскую службу (иную службу), указанную Исполнителем (далее – представитель Исполнителя).

5.2. Сообщение о нарушении качества услуги может быть сделано Заказчиком в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации представителем Исполнителя.

При этом Заказчик обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества услуги, и вид такой услуги.

Представитель Исполнителя обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение Заказчика, и время его регистрации.

5.3. В случае если представителю Исполнителя известны причины нарушения качества услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся Заказчику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

5.4. В случае если представителю Исполнителя не известны причины нарушения качества услуги он обязан согласовать с Заказчиком дату и время проведения проверки факта нарушения качества услуги. При этом представитель Исполнителя обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить руководство Исполнителя дату и время проведения проверки.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от Заказчика сообщения о нарушении качества услуги, если с ним не согласовано иное время.

5.5. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от параметров качества услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Договора.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается Заказчику (или его представителю), второй экземпляр остается у Исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

5.6. Если в ходе проверки между Заказчиком (или его представителем) и Исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества услуги, то Заказчик и Исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества услуги.

Расходы на проведение экспертизы, инициированной Заказчиком, несет Исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной Заказчиком, установлено отсутствие факта нарушения качества услуги, то Заказчик обязан возместить Исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества услуги, но при этом между Заказчиком и Исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества услуги с участием приглашенных Исполнителем представителей органов исполнительной власти субъекта РФ, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

5.7. В случае непроведения Исполнителем проверки в срок, установленный в пункте 5.4 настоящего Договора, а также в случае невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Заказчик вправе составить акт проверки качества предоставляемых в отсутствие Исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем 2 Заказчиками и членом совета Гаража-стоянки.

5.8. Датой и временем, начиная с которых считается, что услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время доведения Заказчиком до сведения представителя Исполнителя о факте нарушения качества услуги, указанные Исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

б) дата и время начала нарушения качества услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Договора, в случае если нарушение качества было

подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества услуги или в результате проведения экспертизы качества услуги.

5.9. Период нарушения качества услуги считается окончанным:

а) с даты и времени доведения Заказчиком до сведения представителя Исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему услуги надлежащего качества;

б) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги.

5.10. В случаях нарушения Сторонами любых иных принятых на себя по Договору обязательств по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется двухсторонний Акт о выявлении факта нарушения данных условий Договора.

5.11. Акт о выявлении факта нарушения условий Договора составляется Сторонами в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.12. В случае если Исполнитель или Заказчик отказывается и/или уклоняется от составления указанного двухстороннего Акта о выявлении факта нарушения условий Договора в течение одного рабочего дня с момента получения письменного уведомления другой Стороны Договора, Сторона Договора, направившая уведомление о планируемой дате составления Акта, составляет указанный Акт о выявлении факта нарушения условий Договора (с перечнем выявленных нарушений и сроков их устранения) в одностороннем порядке и направляет его другой Стороне Договора заказным письмом с уведомлением о вручении.

6. Осуществление контроля за выполнением Исполнителем его обязательств

6.1. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком и (или) его доверенными лицами путем:

– получения от ответственных лиц Исполнителя информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

– участия в осмотрах имущества, инженерного оборудования, в том числе кровель, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 5 настоящего Договора.

–

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения заявлений и претензий – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту исполнения договора или по месту нахождения истца.

7.2. Переписка между Сторонами, и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, путем направления заказных писем с описью вложения и уведомлением о вручении. В случае получения уведомления по адресу Стороны Договора иным лицом уведомление считается полученным самой Стороной Договора. В случае отсутствия адресата по месту нахождения или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведенным надлежащим образом.

7.3. Для размещения контролеров в количестве, установленном Договором с соответствующей организацией, и создания для них необходимых условий работы, Заказчики

предоставляют право Исполнителю использовать помещения, являющиеся частью общего имущества Гаража-стоянки, и предназначенные для функционирования службы контроля, где Исполнитель обеспечивает: оборудованное место, включая будку, инвентарь, средства связи, возможность использования воды, санузла, освещения, отопления, соответствие санитарно-техническим, противопожарным и иным требованиям условия работы контролера, местом отдыха и приема пищи.

8. Форс-мажор

8.1. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или непреодолимых сил. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, эпидемии, введенные административные или правительственные ограничения и иные изменения законодательства независимые от сторон, повлекшие изменения условий выполнения настоящего Договора. При этом к таким обстоятельствам не относятся, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Исполнителя, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у Исполнителя необходимых денежных средств или банкротство Исполнителя.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору на период действия обстоятельств непреодолимой силы, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. Возникновение и сроки продолжительности указанных обстоятельств непреодолимой силы должны быть письменно подтверждены компетентными государственными органами РФ, иначе такие обстоятельства не могут быть признаны Сторонами основанием освобождения от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (один) календарный год и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

9.2. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на взаимоотношения, возникшие между Сторонами с _____ 2015 г.

9.3. Расторжение данного договора производится по решению общего собрания собственников машиномест, которое проводится не позднее, чем за месяц до окончания срока действия данного договора. При отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления от Исполнителя о прекращении действия данного договора по окончании срока его действия договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

9.4. Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

9.5. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:

Приложение № 1 – «Техническое состояние и состав общего имущества Гаража-стоянки»;

Приложение № 2 – «Перечень и периодичность услуг, оказываемых Исполнителем»;

Приложение № 3 – «Расчет стоимости услуг (подземная часть здания)»;

Приложение № 3.1 – «Расчет стоимости услуг (надземная часть здания)»;

Приложение № 3.2 – «Расчет стоимости услуг (надземная часть здания «боксы»))»;

Приложение № 4 – «Размер штрафов за нарушения правил пользования Гаражом-стоянкой»;

Приложение № 5 – «Правила пользования Гаражом-стоянкой»;

10. Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,

стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

e-mail:

_____/_____/_____
М.П.

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 1

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____

Техническое состояние и состав общего имущества Гаража-стоянки

1. Общие данные:

Площадь земельного участка- 0,7 га;

Площадь застройки- 7695,3 м²;

Общая площадь- 29930 м²;

Строительный объем гаража- 93706 м³;

Этажность здания – 9 этажей + 2 подземных этажа;

Высота этажей – от 3,60 до 3,30 м;

Высота здания (по кровле машинного отделения лифтов) – 33,1 м;

2. Конструктивная схема:

Тип гаража-стоянки: подземно-наземный, монолитный, открытого типа;

Здание: каркасная система из монолитного железобетона, опирающаяся на ленточные и плитные ростверки свайного фундамента. Несущие конструкции надземного многоэтажного гаража - стоянки - монолитные, железобетонные из бетона класса В25, марок W6 и F200 и арматуры класса А500С, А-І. С встроенным помещением для автомойки.

Кровля:

- **покрытия гаража и надстроек лестничных клеток:** плоская, совмещённая, рулонная, утеплённая, с покрытием из асфальтобетона, с внутренним организованным водостоком;

- **надстроек рампы и лифтов:** плоская, совмещённая, рулонная, неэксплуатируемая, утеплённая, с внутренним организованным водостоком.

Экспликация помещений

Эт. 1

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	1 206, 86
2	рампа	286, 77
3	Лифтовой холл	23,06
4	Лифтовой холл	9,21
5	Помещение кпп	22,38
6	санузел	1,78
7	Помещение уборочной тех-	9,77
8	Венткамера	25,64
9	спринклерная	42,72
10	Снегоуборочная техника	105,97
11	Помещение техобслужива-	96,41
12	санузел	3,04
13	электрощитовая	43,46
14	Лестница № 1	15, 85
15	Лестница № 2	15, 85
16	Лестница № 3	29,89
17	Лестница № 5	12,92
18	Боксы	141,2

Эт. -1

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 106, 96
2	рампа	433,79

3	Лифтовой холл	23,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	венткамера	31,64
6	Воздушная камера	10,32
7	Воздушная камера	4,43
8	Воздухозаборная камера	5,65
9	венткамера	22,84
10	венткамера	12,26
11	Лестница №1	12,64
12	Лестница №2	12,64
13	Лестница №3	12,69

Эт. -2

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 150, 87
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,26
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 2

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 150, 96
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,26
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 3

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 150, 96
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	20,38
6	Вытяжная камера	12,26
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 4

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 157, 51
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 5

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 157, 51
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	21,34
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 6

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 157, 51
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 7

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 167, 46
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,84
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 8

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
--------------	-------------------------------	-----------------------

1	Помещение для хранения автомобилей	2 162, 51
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

Эт. 9

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, м.кв.
1	Помещение для хранения автомобилей	2 168, 45
2	рампа	433,79
3	Лифтовой холл	25,83
4	Лифтовой холл	3,95
5	Камера вентбывросов	22,61
6	Вытяжная камера	12,31
7	Лестница №1	12,64
8	Лестница №2	12,64
9	Лестница №3	12,69

3. Лифтовое оборудование

Три грузо-пассажирских лифта (Щербинский Лифтостроительный работ)

Лифт ЩЛЗ	Пер. № 62213	1 шт.
Лифт ЩЛЗ	Пер. № 62211	1 шт.
Лифт ЩЛЗ	Пер. № 62212	1 шт.

4. Водоснабжение

Водопровод:

Труба ВЧШГ 2Д = 150 мм.

Хозяйственно – питьевой водопровод:

Запорно-регулирующая арматура	AVK KIWA Dn 200/FL - Pn16	10 шт.
	AVK KIWA Dn 050/FL- Pn10-16	10 шт.
	ЗРА (ХВС)	18 шт.
	ЗРА (ГВС)	10 шт.
Клапан обратный латунный пружинный		
Вентиль для подключения смесителя 1/2"		5 шт.
Кран шаровой сливной с патрубком (для присоединения шланга Ду 15)		3 шт.
Труба водогазопроводная оцинкованная	Н-Ц-25x3,2	765 м
Труба металлополимерная (P=10 атм, Д 20x2,9)	RAUTITAN stabil PE-Xc/Al/PE	19 м
Водонагреватель накопительный настенный с баком из нержавеющей стали (V=50л, Pмакс.= 6 бар, Tмакс=85°, Ношц=2кВт, 430x680)	OSO	1 компл.

(ДхН), мм)		
Компакт унитаз	Сантехфаянс	2 шт.
Раковина со смесителем горячей и холодной воды		2 шт.
вибрационный демпфер		
компенсатор фланцевый	ООО "Водокомфорт	2 шт.
перекачивающая установка с поплавком выключателем и автоматической системой управления Salolift WC-1		3 компл.
унитаз с горизонтальным выпуском, в комплекте со смывным бачком, арматура для бочка, сидени		3 компл
умывальник керамический размером 600х500мм, в комплекте со смесителем, сифоном, кронштейнами		3 компл.
Манометр до 12 атм.		12 шт.
Термометр		12 шт.
Фильтр очистки воды (магнитный)	АФМ-18	1 шт.
Клапан обратный	AVK KIWA Dn 050/FL- Pn10-16	2 шт.
	AVK KIWA Dn 200/FL- Pn10-16	2 шт.
Приборы учета	СКБи-25, Minol AV-1.5	2 шт.

5. ИТП

Запорно-регулирующая арматура	шаровой кран Ballomax фланцевый(ду80;100;65;50;32;25)-	47 шт.
	шаровой кран Ballomax сварка (ду20;15)	4 шт.
	кран шаровой (спускник) - ду 25	20 шт.
	кран шаровой(воздушник) ду 15	20 шт.
	кран шаровой комбинированный с дренажем для манометра ду15	40 шт.
Трубопроводы	Труба медная М 8х1	60 м.
	труба стальная электросварная Т26х2,8	100 м.
	труба ПВХ, гибкая, Д16	100 м.
Циркуляционные насосы (ГВС) (отопления) (вентиляции)	циркуляционные насосы для системы отопления grundfos TP 40-190/2	2 шт.
	циркуляционные насосы для системы вентиляции grundfos TP 50-190/2	2 шт.
Приборы КИПиА	Манометры - МТ100, Кл.точ. 1,5	46 шт.
	расширительный бак для системы отопления CE200	1 шт.
	расширительный бак для системы вентиляции CE600	1 шт.
	предохранительный настраиваемый клапан ду32х32 для системы отопления	1 шт.
	предохранительный настраиваемый клапан ду 50х50 для системы вентиляции	1 шт.
	регулятор перепада давления в составе	1 комп.

	(клапан ду32, регулирующий блок, импульсная трубка)	
	клапан регулирующий для системы отопления в комплект (клапан регулирующий ду 15, привод AMV20)	1 комп.
	клапан регулирующий для системы вентиляции в комплект (клапан регулирующий ду 25, привод AMV20)	1 комп.
	электромагнитный нормально закрытый клапан ду 20 в комплекте с катушкой	1 комп.
	термометр биметаллический	14 шт.
Фильтры очистки	фильтр сетчатый фланцевый ду100-50 чугунный со сливным шаровым краном и магнитной вставкой	4 шт.
	грязевик ду100-65 вертикальный	4 шт.
Обратные клапаны, балансировочные клапаны с измерительными нипелями	обратный клапан ду100-50, межфланцевый, чугунный	5 шт.
Силовые электрощиты. Коммутационная и защитная аппаратура	щит распределительный силовой в составе : РШУ1, ЗШУ2, ШПЧ(с БАВР)	1 комп.
	шкаф учета электроэнергии, в комплекте со счетчиками меркурий	1 комп.
	ящик с рубильниками для сварочного аппарата	1 шт.
	ящик с понижающим трансформатором 220/12в	1 шт.
	ящик управления дренажными насосами	1 шт.
	выключатель пакетный в корпусе	1 шт.
	автоматический выключатель 1А-40А	12 шт.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура	ЩАТ-66	1 комп.
	МВ МСС	1 шт.
	А/У	2 шт.
	МП4	1 шт.
	МП2Р	2 шт.
	Д/У	2 шт.
	ББП24	1 шт.
	ИК-5	1 шт.
	БКУ4	1 комп.
	ТСМУ-16	7 шт.
	ТСМУ-10	3 шт.
	ДЕМ 202-1-01-2 (ПО" Промприбор")	6 шт.
	КРТ-9,0-1,0 Мпа	11 шт.
	КРТ-9,0-1,6 Мпа	4 шт.
	ИО102 20 А 2П	2 шт.
	"Дельта-М"	1 шт.
щит автоматики с прибором "Трансформер" в составе: процессорный модуль, со встроенным	1 шт.	

	GSM модемом	
	модуль аналоговых входов	2 шт.
	модуль управления пускателями	1 шт.
	модуль управления регуляторами	2 шт.
	модуль дискретных входов	2 шт.
	модуль питания	1 шт.
	панель оператора	1 шт.
	блок контроля уровня с электродами	1 комп.
	антенна для передачи GSM сигнала	1 шт.
Силовые кабельные сети	Кабель контрольный МКЭШ 2x0,5	400 м.
	Кабель контрольный КВВГ 4x1	400 м.
	Кабель контрольный 5x1	400 м.
	Кабель силовой с медной жилой ВВГнг 3x1,5	400 м.
Электроприводы регулирующих клапанов, датчики температуры, датчики давления, электроприводы соленоидных клапанов	Катушки теплового узла № 131328-1(прямая)	1 шт.
	Катушки теплового узла № 131328-2 (обратка)	1 шт.
	датчик температуры погружной выходной ток 4-20мА	7 шт.
	датчик температуры наружного воздуха выходной ток 4-20мА	3 шт.
	датчик-реле перепада давления	6 шт.
	преобразователь избыточного давления	15 шт.
	прибор контроля жесткости воды дельта-м	1 шт.
Электродвигатели насосов, частотные преобразователи	электродвигатель для системы отопления N=0,75 кВт, 2950 об/мин, 50 Гц	2 шт.
	электродвигатель для системы вентиляции N=1,5 кВт, 2950 об/мин, 50 Гц	2 шт.
	Блок преобразователя частоты для отопления	1 комп.
	блок преобразования частоты для вентиляции	1 комп.
Тепловые счетчики.	ВИС.Т	1 шт.
Водяные счетчики (водомеры)	водомер подпитки на систему отопления и вентиляции	1 шт.

6. Канализация и Водосток

Выполнена одним выпуском $D=100$ мм в дворовую сеть $D=200$ мм с присоединением к дворовой сети жилого комплекса.

Запорно-регулирующая арматура	Шаровой кран диам. 15,25,32	27 шт.
Трубопроводы	Трубопроводы ПВХ	260 м.п.
Водостоки, воронки, прочистки, ревизии	Водосточные воронки с верт.выпуском НЛ	15 шт.
Санитарно-технические приборы	перекачивающая установка с поплавком выключателем и автоматической системой управления Salolift WC-1	3 комп.
	унитаз с горизонтальным выпуском,	3 комп.

	в комплекте со смывным бачком, арматура для бочка, сидение	
	умывальник керамический размером 600x500мм, в комплекте со смесителем, сифоном, кронштейнами	3 комп.
Обратные клапаны	Латунные муфты	9 шт.
Приборы КИПиА	Датчик уровня	8 шт.
Электродвигатели дренажных и канализационных насосов	Wilo TS 50H 122/5	8 шт.
Силовые электрозащиты. Коммутационная и защитная аппаратура	Сборка ЩАЗ	6 комп.
Силовые кабельные сети и кабельные сети цепей управления	Система	6 комп.

7. Отопление

Запорно-регулирующая арматура	запорно-измерительный клапан с наружной резьбой ду32-40	15шт.
	регулятор перепада давления с внутренней резьбой ду40-	18 шт.
	регулятор перепада с наружной резьбой ду20-25	18 шт.
	вентиль шаровой прямой, полнопроходный ду15-20	18 шт.
	ручной балансировочный клапан, с внутренней резьбой ду 15 -	21 шт.
	клапан с предварительной настройкой ду 15-20	5
	кран шаровой для слива ду 15-	44 шт.
	задвижка чугунная фланцевая ду100	2 шт.
Трубопроводы	Трубы диаметром: 15; 17;20; 27;32;40;50;65;100; Теплоизоляция 19мм	1840 м.п.
Отопительные приборы (радиаторы, конвекторы)	Конвектор средней глубины "Сантехпром С" L=889мм, H=428мм -КСК20-1.471К.	10 шт.
	Отопительный прибор секционный, H=500мм (10 секций) - РБС-500.	12 шт.
	Отопительный прибор из 2-х горизонтальных гладких труб Д=80мм - GS-4-80	11 шт.
	Прибор отопительный из 4-х горизонтальных стальных труб GS-4-80	7 шт.
	Отопительно-вентиляционный агрегат с термостатом - УниTERM 2-2В.	24 шт.
Приборы КИПиА	Термостатический элемент для монтажа на клапан Danfoss. - RTD-R Inova. Автоматический	29 шт.

	воздуховыпускной клапан - 29 шт.	
Фильтры очистки		2 шт.
Обратные клапаны		2 шт.

8. Вентиляция

В помещениях АБК и технических помещениях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением.

Из санузла вытяжка с механическим побуждением, канальным вентилятором. Приток воздуха организованный.

Запорно-регулирующая арматура	Ду=50	19 шт.
	Ду=40	19 шт.
	Ду=15	22 шт.
	76x3,5	35
	Ду=32	25
Трубопроводы	Ду=40/57x3,5 Ду=40/76x3,5	875 м.п.
Циркуляционные насосы воздухонагреватели	П1., П2 -4 PSD 32-60 F	10 шт.
	У1., У2 - 4PSD 32-60 F	9 шт.
Приборы КИПиА	У1., У2/FTN	20 шт.
	П1., П2., П6	20 шт.
Фильтры очистки	ДУ - 50/40	23 шт.
Обратные клапаны	Обратный клапан Danfos	2 шт.
Калориферы	воздухонагреватель	8 шт.
Электродвигатели циркуляционных насосов.	Электродвигатель д/насосов	2 шт.
Силовые электрзащиты	ЩАВ.П1	1 шт.
	ЩАВ.П2	1 шт.
	ЩАВ.У	1 шт.
	ЩАВ.В1	1 шт.
	ЩАВ.В2	1 шт.
	ЩАВ.В6	1 шт.
	ЩАВ.П5	1 шт.
	выключатель автоматический	30 шт.
	переключатель универсальный	8 шт.
Щиты управления контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура	контролер интеллектуальный управляющий ИУК-31	11 шт.
	контролер интеллектуальный управляющий ИУК-21	11 шт.
	контролер интеллектуальный управляющий ИУК-51	11 шт.
	преобразователь температуры	11 шт.
	преобразователь температуры накладной	11 шт.
	термостат от защиты замораживания	11 шт.
	преобразователь температуры камерный	11 шт.
	преобразователь измерительной разности давлений воздуха	33 шт.
	однофазный симисторный регулятор	11 шт.

	для электрических обогревателей со встроенным датчиком и термодатчиком	
	пост управления кнопочный одноштифтовый	4 шт.
	пост управления двухштифтовый	3 шт.
Силовые кабельные сети. Кабельные сети цепей управления	Кабель силовой с медной жилой ВВГнг 3x1,5	1190 м.п.

8.1 Системы приточной вентиляции (П1-П7) с механическим побуждением

Регулировочные дроссель-клапаны. Шибера.	Регулировочные дроссель-клапаны, шибер-решетки, огнезадерживающие клапаны	463 шт.
Воздуховоды	Воздуховоды оцинкованные	1 комп.
Приточные вытяжные установки.	Приточная установка системы П1 - КЦКП-16	2 шт.
	Вентилятор канальный - СК200В.	2 шт.
	Вентилятор канальный П4 - СК160С.	2 шт.
	Вентилятор канальный П5 - СК100С.,	2 шт.
	Приточная установка системы П6 КЦКП-6,3	1 шт.
Силовые электрощиты. Коммутационная и защитная аппаратура	Автоматические выключатели (10,16,32 А)	По 4 шт.
Щиты управления	ЩУВ	6 комп.
Системы тепловых воздушных завес	Тепломаш КЭВ 98П412W	3 шт.
	Тепломаш КЭВ 70П412W	3 шт.

а. Системы вытяжной вентиляции (В1-В13) с механическим побуждением

Регулировочные дроссель-клапаны	Регулировочные дроссель-клапаны, шибер-решетки, огнезадерживающие клапаны	260 шт.
Воздуховоды	Воздуховоды оцинкованные	1 комп.
	Вытяжная система В1,В2 - ВРАВ 6,3-1-ПО(ЛО)-11x730-220/380-О-У2	3 комп.
	Вентилятор канальный - СК200В	2 комп.
	Вентилятор канальный - СК160С	2 комп.
	Вентилятор канальный СК100А	2 комп.
	Вытяжная система В6 - РКВ 1000[500L3	3 комп.
	Вентилятор канальный В7 - СК100А	2 комп.
	Воздушно-тепловая завеса -3ВВ-2.2	2 комп.
Силовые электрозащиты. Коммутационная и защитная аппаратура	Автоматические выключатели (10,16,32 А)	12 комп.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура	ЩУВ	12 комп.
Силовые кабельные сети и кабельные сети цепей управления	система	1 комп.

9. Электроснабжение

Вводно-распределительное устройство (ВРУ) ВРУ №1 и №2	ВРУ№1(Ввод 1, Секция ВП-1)	1 шт.	
	Плавкие вставки 100А	8 шт.	
	рубильник 3-х фазный, ТТ 1-3 300/5, кл. 0,5	12 шт.	
	Ввод 2, Секция ВП-2	1 шт.	
	Плавкие вставки 125А	8 шт.	
	рубильник 3-х фазный, ТТ 1-3 300/5, кл. 0,5	10 шт.	
	Панель учета	1 шт.	
	Секция ПУ - Счетчики Меркурий 5-7,5А Ввод №1 №14257519-13г.; Ввод №2 №14258472-13г.	2 шт.	
	Секционный выключатель, АВР , Секция 1ВАВР+1РП5.	3 шт.	
	Секция 1РП1-1РП5 -1РП1 - 5 автоматических выключателей (авт.); 1РП2	9 шт.	
	1РП3	9 шт.	
	ВРУ №2 (Ввод 1, Секция ВП-1	1 шт.	
	Плавкие вставки 100А	8 шт.	
	рубильник 3-х фазный, ТТ 1-3 150/5, кл	6 шт.	
	Плавкие вставки 125А	8 шт.	
	Счетчики Меркурий 5-7,5А Ввод №1 №14258466-13г.; Ввод №2 №14257586-13	2 шт.	
	Секционный выключатель, АВР	3 шт.	
	Секция 1ВАВР+1РП5.-3 авт.; Секция 1РП1-1РП5 - 1РП1	11 авт.	
	Щит наружного освещения.	1 шт.	
	ЦСАО №1,2 централизованная система аварийного освещения	1 комп.	
	2УКМ1 установка конденсаторная	1 комп.	
	Силовые электрозашиты	ВПЩ (Вводная панель ПЩ)	7 шт.
		ПЩ пожарный электрощит пожарного отсека	7 шт.
		ЩАО щит аварийного освещения	7 шт.
1ЩО-3 Рабочее освещение рампы		1 шт.	
Силовые и осветительные кабельные сети	Кабельные сети в коробах	16987м.п.	
Осветительное электрооборудование	светильник люминесцентный	2710 шт.	
	стартер для люминесцентной лампы	2286 шт.	
	лампа люминесцентная	3872	
	розетка	141 шт.	
	выключатель открытой установки	514 шт.	

10. Система пожаротушения (Внутренний пожарный водопровод)

Гидропневмобаки (Воздушный клапан модель F-1 в обвязке с акселератором Е-1 Компрессор с электродвигателем, компрессор безмасленный поршневой)	VAREM LS	1 шт.
Запорная арматура	Задвижка фланцевая Ду=150мм	14 шт.
	GRV 05-47., Ду=100	15 шт.
	GRV 05-47., Ду=80., Ду=50.	16 шт.
	Кран шаровый Ду=25мм	15 шт.
	кран шаровый Ду=15мм;	22 шт.
Трубопроводы	Сплинкеры- Модель: Grinnell TY-3251 ; Дренчеры С-1;	981 м. п.
Рабочие, резервные и жокей-насосы	Насос центробежный " Grundfos" N=30кВт (NB65-200/215); Насос "жокей"Grundfos N=1,1 кВт (CR 5-6)	3 шт.
Приборы КИПиА	Корунд-ДД-И-115-УХЛЗ, ДЕМ-202РАСКО-01-1	2 шт.
	Сигнализатор давления PS10-2А	2 шт.
Обратные клапаны	FLO-CHECK	3 шт.
Силовые электрзащиты. Коммутационная и защитная аппаратура	На базе приборов "АГРОСТРОЙ" ИУК-31, ИУК-21,ИУК-41А,ИУК-41В,ИУК-41П,ИУК-51В	2 шт.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура		2 шт.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура		2 шт.
Силовые кабельные сети. Сети цепей. Управление насосами	КМЖнг-FRLS 1x2x0,75, КМЖнг-FRLS 2x2x0,75, КПКВнг-FRLS 1x2x0,5	1 комп.
Приборы КИПиА	Корунд-ДД-И-115-УХЛЗ, ДЕМ-202РАСКО-01-1	По 2 шт.
Электродвигатели насосов	Насос центробежный " Grundfos" N=7,5 кВт (CR 45-2)	2 шт.

10.1 Системы дымоудаления (ВД-1-ВД8) (Противодымная защита)

Воздуховоды	КПУ-2-Н-Д с эл. приводом "БЕЛИМО"	7 шт.
Вентиляционные установки	ВОД-080-01-38 (исп.01) 11 кВт	2 шт.
Силовые электрзащиты. Коммутационная защитная аппаратура	ЩАПМ (ВА25-29 3 шт.)	2 шт.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура.	На базе приборов "АГРОСТРОЙ" ИУК-31, ИУК-21,ИУК-41А,ИУК-41В,ИУК-41П,ИУК-51В	2 комп.
Силовые и кабельные сети. Сети цепей управления.	КМЖнг-FRLS 1x2x0,75, КМЖнг-FRLS 2x2x0,75, КПКВнг-FRLS 1x2x0,5	1 система

а. Система подпора (ПВ1-ПВ5) (Приточной противопожарной вентиляции)

Воздуховоды, решетки, клапаны дымоудаления	КПУ-2-Н-О, КПУ-2-Н-О с эл. приводом "БЕЛИМО"	15 комп.
Вентиляционные установки	ВО 25-188-8-01-30(исп 1) 4кВт	2 шт.
	ВО 30-160-063--01-46 (исп 1) 3 кВт	2 шт.
Силовые электрощиты	ЩДУ-1, ЩДУ-2, ЩДУ-3	По 1 комп.
Щиты управления. Контроллеры Управле-	На базе приборов "АГРОСТРОЙ"	4 комп.

ния. Коммутационная защитная аппаратура	ИУК-31, ИУК-21, ИУК-41А, ИУК-41В, ИУК-41Ц, ИУК-51В	
Силовые кабельные сети. Кабельные сети цепей управления.	КМЖнг-FRLS 1x2x0,75, КМЖнг-FRLS 2x2x0,75, КПКВнг-FRLS 1x2x0,5	1 комп.

10.3 Противопожарные ворота (завесы)

Противопожарные ворота		9 комп.
------------------------	--	---------

11. Ворота гаражные (Selectionator тип SPU)

Ворота въездные	комплект	3 шт.
-----------------	----------	-------

12. Автоматическая установка сплинлерного пожаротушения (АУВСП)

Запорная арматура	Задвижка фланцевая Ду=150мм	5
	GRV 05-47., Ду=100 GRV 05-47., Ду=80., Ду=50.,	По 15
	Кран шаровой Ду=25мм	25
	кран шаровой Ду=15мм;	25
Трубопроводы, сплинклерные оросители, дренчерные завесы	Сплинкеры- Модель: Grinnell TY-3251 ; Дренчеры С-1;	981
Рабочие, резервные жockey насосы	Насос центробежный "Grundfos" N=30кВт (NB65-200/215);	2 шт.
	Насос "жockey" Grundfos N=1,1 кВт (CR 5-6)	1 шт.
Приборы КИПиА	Сигнализатор давления PS10-2А	7 шт.
Сплинклерные оросители	AV-1(F200)	2 комп.
КСК Контрольно-сигнальный клапан сплинклерный	FLO-CHECK	12 шт.
Управление	ЩУН	3 комп.
Щиты управления. Контроллеры управления. Коммутационная и защитная аппаратура.	На базе приборов "АГРОСТРОЙ" ИУК-31, ИУК-21, ИУК-41А, ИУК-41В, ИУК-41Ц, ИУК-51В	2 комп.
Силовые кабельные сети. Кабельные сети цепей управления.	КМЖнг-FRLS 1x2x0,75, КМЖнг-FRLS 2x2x0,75, КПКВнг-FRLS 1x2x0,5	2 комп.
Электродвигатели	Насос центробежный "Grundfos" N=30кВт (NB65-200/215); Насос "жockey" Grundfos N=1,1 кВт (CR 5-6)	3 шт.

13. Автоматическая пожарная сигнализация (АПС)

Автоматические выключатели питания аппаратуры АПС, вентиляторов ДУ и ПВ (Щитовые, панель АВР)	ЩАСП	1 комп
Приборы, Блоки Управления, Блоки Питания	На базе приборов "АГРОСТРОЙ" ИУК-31, ИУК-21, ИУК-41А, ИУК-41В, ИУК-41Ц, ИУК-51В	17 комп.
Клапаны Дымоудаления	КДУ	7 шт.
Этажные приборы и блоки управления	На базе приборов "АГРОСТРОЙ" ИУК-31, ИУК-21, ИУК-41А, ИУК-41В, ИУК-41Ц, ИУК-51В	1 комп.
Дымовые пожарные извещатели, Ручные пожарные извещатели	ДИП-3МЗ	70 шт.

14. Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ)

Автоматические выключатели питания аппаратуры .	Автоматы защиты (10А, 16 А, 25А, 32А)	По 6 шт.
Блоки Управления, Усилители, Блоки Питания	"ТРОМБОН" Блок резервного питания БП-21., Блок -селектор - БС-16., Панель вызывная селектора блока ВП., Усилитель средней мощности, Р=360Вт	17 комп.
Акустические оповещатели.	"Глагол СМ-Н"	109 шт.
Световые указатели Выход и направление движения на путях эвакуации.	Информационная табличка	24 шт.

15. Система видеонаблюдения

Видеокамера	Panasonic WV-CP254	20 шт.
Видеорегистратор	Best DVR-802-S	1 шт.
Блоки питания	СКАТ - V24/220АС	2 шт.

16. Система контроля доступа автомобилей

Контроллеры	C2000	2 шт.
Считыватели	Nice soon 2000	4 шт.
germikom 3000	germikom 3000	2 шт.
Системный блок ПК		1 шт.
Фотоэлементы	nice	10 шт.
Преобразователь интерфейса	СТРАЖ Z-397.1	1 шт.
Шлагбаум	Guard 3000	2 шт.

17. Система контроля доступа людей

Контроллеры	ЦИФРАЛ	4 шт.
Считыватели	CD -95/тс	10 шт.
Блок питания	БП -1	4 шт.
Замок электромеханический	ЦИФРАЛ	4 шт.

18. Система электрообогрева кровли и водостоков (СЭЖиВ)

Силовые электрзащиты. Коммутационная и защитная аппаратура	Комплект	1 шт.
Силовые и греющие кабельные сети. Щиты управления. Контроллеры управления, коммутационная и защитная аппаратура	комплект	1 шт.
Нагревательные элементы водосточных воронок и выпусков.	Комплект	1 шт.

19. Телефонизация

От городского ввода с использованием коробки КРТН-2/10

Розетка телефонная 4-х контактная комбинированная	RJ-11	4 шт.
Коробка распределительная телефонная		1 шт.
Кабель абонентский для телефонной сети	КСПВ-4х0,5	200 м

20. Радиофикация

Радио-розетка	Legrand	4 шт.
Коробка распределительная телефонная 10 пар	КРТН-10	1 шт.
Коробка абонентская радиотрансляционная	РОН-2	2 шт.
Коробка коммутационная	УК-2П	2 шт.

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,
стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

e-mail:

_____/_____/_____
М.П.

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____

Перечень и периодичность услуг, оказываемых исполнителем

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность
1. Техническое обслуживание (ППР) инженерных систем и оборудования		
1.	Диагностика неисправностей работоспособности систем видеонаблюдения, пожарной и охранной сигнализации, управления и контроля доступа путем визуального контроля в ходе повседневной эксплуатации	ежедневно
2.	Проведение технических осмотров систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, электротехнических устройств	ежемесячно
3.	Проведение необходимых работ по поддержанию исправной работоспособности систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, электротехнических устройств, лифтового и иного оборудования и систем гаража-стоянки	в соответствии с планом ППР
4.	Ремонт неисправностей систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, теплоснабжения, вентиляции, электротехнических устройств	по мере обнаружения
5.	Проверка работоспособности системы пожарной сигнализации	ежемесячно
6.	Осмотр и перекатка пожарных рукавов, осмотр огнетушителей	не реже 1 раза в полгода
7.	Утилизация неисправных люминесцентных ламп	не реже 1 раза в полгода
8.	Поверка коллективных приборов учета ресурсов водоснабжения и электроснабжения	1 раз в 4 года
9.	Замеры сопротивления изоляции проводки системы электроснабжения	1 раз в 5 лет
2. Мелкий строительный ремонт и аварийное обслуживание (в рамках ППР)		
1.	Устранение неисправностей лифтов	не позже 3 часов
2.	Устранение протечки кровли	в течение суток
3.	Устранение неисправностей освещения лестниц, лифтовых холлов	
4.	Устранение нарушений водоотвода	не позже 2 суток

5.	Установка и текущий ремонт доводчиков	
6.	Ремонт дверей и окон в помещениях общего пользования	не позже 3 суток
7.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы водоснабжения, электроснабжения, водостока и канализации, систем видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализаций, управления и контроля доступа	не позже 5 суток
8.	Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков, восстановление отмосток фундамента	в период сезонного обслуживания
9.	Восстановление пандусов, входов, оборудования лестниц	
10.	Ремонт технических и вспомогательных помещений	
3. Санитарное содержание общего имущества		
1.	Подметание и влажная уборка лифтовых холлов 1 этажа	не реже 5 раз в неделю
2.	Опорожнение и мытье урн	
3.	Подметание и влажная уборка лифтовых холлов выше 1 этажа	не реже 1 раза в 4 суток
4.	Подметание пола этажей Гаража-стоянки	
5.	Подметание лестничных площадок и маршей	
6.	Мойка, чистка и удаление естественных загрязнений таких как снег, лед, грязь, гравий и других, появляющихся в ходе эксплуатации общего имущества Гаража-стоянки и машиномест	не реже 1 раза в 2 недели
7.	Влажная уборка пола мест общего пользования (механизованная с применением поломоечных машин)	не реже 1 раза в 7 дней
8.	Влажная протирка и мытье электронагревательных отопительных приборов	не реже 1 раза в квартал
9.	Влажная протирка и мытье стен, дверей, электросветильников	не реже 1 раза в полгода
10.	Мытье окон	
4. Обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов		
1.	Выполнение действий и проведение работ по обеспечению соблюдения Правил пользования гаражом-стоянкой, установленных приложение 5 к Договору, и реагирования на нештатные ситуации в гараже-стоянке и вблизи него силами 2 (двух) постов подрядной охранной организации	круглосуточно

5. Услуги управления		
1.	Оказание услуг по организации обеспечения объекта коммунальными ресурсами путем заключения соответствующих договоров и их сопровождения;	ежедневно
2.	Осуществление функций контроля за качеством поставкой и объемом коммунальных ресурсов.	ежедневно
3.	Организация работы по ведению учета поступления платежей, корректировка начислений, выдачи справок об отсутствии или наличии задолженности.	5 раз в неделю
4.	Организация работы с заявлениями/жалобами и иными обращениями Пользователей.	5 раз в неделю
5.	Представление и защита интересов Пользователей в органах государственной, судебной власти по вопросам связанным с оказанием услуг в рамках настоящего Договора.	5 раз в неделю

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____ / _____ /

М.П.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,
стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 3
к Договору на оказание услуг по управлению
эксплуатации гаражом-стоянкой
№ _____ от «___» _____ 2015

**Расчет стоимости услуг по содержанию машиноместа гаража-стоянки
(подземная часть здания: -1 этаж, -2 этаж)**

		Стоимость	
		(руб. в месяц, в т.ч. НДС 18%)	
		на подземную часть гаража стоянки	на м2 машиноместа
А. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ			
1.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования в т.ч. ППР и текущий ремонт	122 804	51,78
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	4 423	1,86
3.	Санитарное содержание общего имущества	52 959	22,33
4.	Обеспечение пропускного режима	23 945	10,09
5	Тревожный сигнал на пульт 112	570	0,24
6	Услуги управления (услуги расчетного центра, услуги менеджера, колл-центра, управление задолженностью, накладные расходы на бухгалтерское, юридическое сопровождение и т.п.)	32 486	13,70
	ИТОГО за эксплуатационные услуги:	237 187	100,00
Б. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
1	Электроэнергия	стоимость определяется по формуле : (фактический расход ресурса за отчетный месяц согласно показаниям приборов учета * утвержденный тариф соответствующей ресурсоснабжающей организации * площадь машиноместа) / площадь всех машиномест гаража стоянки	
2	Водоснабжение/водоотведение		
3	Теплоснабжение	стоимость определяется по формуле : (фактический расход ресурса за отчетный месяц согласно показаниям приборов учета * утвержденный тариф соответствующей ресурсоснабжающей ор-	

	ганизации * площадь машино места) / площадь всех машино мест гаража стоянки двух подзем- ных этажей и первого этажа
--	--

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____ / _____ /

М.П.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,

стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 3.1
к Договору на оказание услуг по управлению
эксплуатации гаражом-стоянкой
№ _____ от «___» _____ 2015

**Расчет стоимости услуг по содержанию машиноместа гаража-стоянки
(надземная часть здания: с 1-го по 9-ый этажи)**

		Стоимость	
		(руб. в месяц, в т.ч. НДС 18%)	
		на наземную часть гаража стоянки	на м2 машино места
А. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ			
1.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования в т.ч. ППР и текущий ремонт	156 852	13,30
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	21 991	1,86
3.	Санитарное содержание общего имущества	204 357	17,34
4.	Обеспечение пропускного режима	119 055	10,09
5	Тревожный сигнал на пульт 112	2 836	0,24
6	Услуги управления (услуги расчетного центра, услуги менеджера, колл-центра, управление задолженностью, накладные расходы на бухгалтерское, юридическое сопровождение и т.п.)	84 608	7,17
	ИТОГО за эксплуатационные услуги:	589 749	50,00

Б. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ		
1	Электроэнергия	стоимость определяется по формуле : (фактический расход ресурса за отчетный месяц согласно показаниям приборов учета * утвержденный тариф соответствующей ресурсоснабжающей организации * площадь машино места) / площадь всех машино мест гаража стоянки
2	Водоснабжение	

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,
стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 3.2
к Договору на оказание услуг по управлению и
эксплуатации гаражом-стоянкой
№ _____ от «___» _____ 2015г.

**Расчет стоимости услуг по содержанию машиноместа гаража-стоянки
(надземная часть здания: «боксы»)**

		Стоимость	
		(руб. в месяц, в т.ч. НДС 18%)	
		на наземную часть гаража стоянки	на м2 машиноместа
А. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ			
1.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования в т.ч. ППР и текущий ремонт	3035,17	25, 23
2.	Услуги управления (услуги расчетного центра, услуги менеджера, колл-центра, управление задолженностью, накладные расходы на бухгалтерское, юридическое сопровождение и т.п.)	453,53	3, 77
	ИТОГО за эксплуатационные услуги:	3488, 70	29,00
Б. КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
3.	Электроэнергия	Стоимость определяется по формуле : (фактический расход ресурса за отчетный месяц согласно показаниям приборов учета * утвержденный тариф соответствующей ресурсоснабжающей организации * площадь машиноместа) / площадь всех машиномест гаража стоянки. При наличии индивидуального прибора учета, исходя из показаний прибора (ежемесячно)	

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18, стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____ / _____ /
М.П.

Приложение № 4
к Договору на оказание услуг по управлению и
эксплуатации гаража-стоянки

№ _____

Размер штрафов за нарушения правил пользования Гаражом-стоянкой

№	Вид нарушения	Размер штрафа	
		За первое нарушение (руб.)	За повторное нарушение (руб.)
1	Оставление автотранспортного средства в Гараже-стоянке с включенным двигателем более двадцати минут	200	600
2	Мойка автотранспортных средств	500	1000
3	Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств	1000	2000
4	Оставление и складирование на территории паркинга автопокрышек, канистр	1000	2000
5	Парковка автотранспортного средства на чужом машиноместе	500	1000
6	Оставление автотранспортного средства в не положенном месте, а равно на проездах этажей Гаража-стоянки, перед шлагбаумами, на дороге вокруг Гаража-стоянки	500	1000
7	Расклеивание объявлений, кроме информационных листов, размещенных по результатам общих собраний и с информацией о времени и месте их проведения	200	600
8	Производство любых работ на общем имуществе Гаража-стоянки, без согласования с Исполнителем	200	600
9	Складирование, выброс любого мусора вне специально отведенных мест	500	1000
10	Передвижение по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и других подобных средствах	500	1000
11	Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч. и другие нарушение правил дорожного движения, знаков, разметки, сигналов светофора	500	1000
12	Нарушение правил пожарной безопасности	1000	2000
13	Распитие спиртных напитков и курение на территории паркинга	500	1000
14	Вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности (охранно-пожарной сигнализации, системы пожаротушения, видеонаблюдения, электроснабжения, водоотведения)	5000	10000

Штраф за совершенное нарушение, ущерб, причиненный общему имуществу и (или) денежная сумма, потраченная Исполнителем на устранение нарушения, включается отдельной строкой в платежный документ (квитанцию, счет и др.) по оплате стоимости услуг, предъявляемую нарушителю за текущий месяц и подлежат обязательной оплате в срок до 20 числа следующего месяца

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____/_____/

М.П.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,
стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/

М.П.

Правила пользования Гаражом-стоянкой

1. Общие положения

1.1. В тексте данных правил, если не оговорено отдельно, понимается:

- **Машиноместо** - доля в праве общей долевой собственности на гараж-стоянку, соответствующая одному парковочному месту;
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности долей в праве общей долевой собственности на Гараж-стоянку;
- **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником и пользующееся машиноместом на законном основании (арендатор, член семьи Собственника или арендатора и др.);
- **Посетитель** – лица, посещающие Гараж-стоянку совместно с Заказчиком;
- **Контроллер** – лицо из числа штатных сотрудников Исполнителя или лицо, привлеченное подрядной организацией для осуществления контроля за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки в соответствии с условиями Договора, несущее пост на территории Гаража-стоянки;
- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Заказчику на праве собственности или ином законном владении;
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Исполнителем и согласованный с Заказчиком, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей Гаража-стоянки по средствам размещения данных Правил на информационных стендах в Гараже-стоянке и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в Гараж-стоянку;
- **Электронный пропуск (прокси карта)** – электронное устройство, содержащее в электронном виде информацию о марке автомобиля, его государственном регистрационном знаке, контактные сведения о Заказчике, номер(а) машиноместа (машиномест) Заказчика и предназначенная для допуска Заказчика в Гараж-стоянку через электронную систему;
- **Магнитный ключ** – электронное устройство, предназначено для открывания дверей в гараже для доступа собственника к своему машиноместу;
- **Электронная система**– система контроля управления доступом, включающая в себя автоматические ворота или шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания и др.;
- **Контрольная карточка** – документ, изготовленный на фирменном бланке Исполнителя, содержащая лицевой стороне сведения о ее принадлежности к Гаражу-стоянке, указанному в Договоре, о государственном регистрационном знаке автотранспортного средства, которому разрешен выезд (выезд) в Гараж-стоянку, номере(ах) машиноместа, на котором(ых) возможна его стоянка; на обратной стороне: сведения о Собственнике машиноместа (фамилия, имя и отчество, сведения о документе, удостоверяющем личность), заверенные печатью Исполнителя;

- **Внутриобъектовый режим** – порядок, устанавливаемый в Гараже-стоянке и на прилегающей к нему территории, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей Гаража-стоянки по средствам размещения данных Правил на информационных стендах в Гараже-стоянке о правилах деятельности и требованиях безопасности, обязательных к выполнению выполняемых всеми лицами, находящимися в нем.

1.2. Действие настоящих правил распространяется на собственников и пользователей машиномест (физических и юридических лиц), посетителей Гаража-стоянки, иных владельцев автотранспортных средств, использующих машиноместо Заказчика с ведома последнего и на законных основаниях, контролеров и лиц, осуществляющих деятельность по эксплуатации и содержанию Гаража-стоянки.

1.3. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Гаража-стоянки, надлежащего выполнения возложенных на Заказчиков обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех Заказчиков и лиц, владеющих машиноместами в Гараже-стоянке.

1.4. Сотрудники Исполнителя, контроллеры, задействованные в осуществлении контроля на территории Гаража-стоянки, вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на его территории лицами.

1.5. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства РФ, влечет за собой гражданскую, административную и/или уголовную ответственность, а так же применение штрафных санкции, определенных Договором Заказчика с Исполнителем на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки.

1.6. Круглосуточный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения возлагается на Исполнителя и контроллеров.

2. Порядок оформления пропусков и контрольных карточек

2.1. Для оформления электронного пропуска (прокси карты), магнитного ключа и контрольной карточки на въезд/проход в Гараж-стоянку Заказчик предоставляет Исполнителю следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право собственности на машиноместо;
- копию документа, удостоверяющего личность (паспорт);
- копию документов на автотранспортные средства, планируемые к хранению в Гараже-стоянке (свидетельство о государственной регистрации ТС, ПТС);
- заявление о выдаче пропуска и контрольной карточки.

2.2. Исполнитель изготавливает контрольную карточку в течение 3-х дней, а электронный пропуск (прокси карту) и магнитный ключ в течение 7-ми рабочих дней после обращения.

2.3. По письменному заявлению Собственника брелок может оформляться как отдельно на каждое машиноместо Собственника так и на каждую единицу автотранспортного средства, которому Собственник разрешает доступ к машиноместу. Контрольная карточка оформляется на каждое автотранспортное средство, которым Собственник разрешает доступ к своим машиноместам.

2.4. Исполнитель выдает электронный пропуск (прокси карту), магнитный ключ и контрольную карточку Заказчику под роспись в журнале учета пропусков.

2.5. Ответственность за утрату электронного пропуска (прокси карты), магнитного ключа и (или) контрольной карточки (за исключением случаев, определенных в п. 3.4 настоящих Правил) несет Заказчик.

В случае утери электронного пропуска (прокси карты), магнитного ключа и (или) контрольной карточки Заказчик принимает неотложные меры к информированию Исполнителя о данном факте. Дубликаты электронного пропуска (прокси карты), магнитного ключа и (или) контрольной карточки изготавливаются Исполнителем на возмездной основе.

2.6. При необходимости внесения изменений в данные электронного пропуска (прокси карты) и (или) контрольную карточку Заказчик представляет Исполнителю уточненные документы, указанные в п.1. Контрольная карточка изготавливается новая в обмен на пришедшую в негодность.

3. Пропускной режим

3.1. При входе (выходе) в гараж для открытия дверей (электрозамка дверей) необходимо приложить магнитный ключ к считывателю, установленному на дверном блоке.

3.2. При въезде (выезде) автотранспортных средств на территорию Гаража-стоянки необходимо приложить электронный пропуск (прокси карту) к считывателю, установленному непосредственной близости с автоматическими воротами или шлагбаумами. Автоматические ворота или шлагбаумы автоматически открываются.

3.3. Контролер, осуществляя видеоконтроль соответствия сведений и фактические данные о государственном регистрационном знаке автотранспортного средства. В случае их несоответствия контролер вправе запретить въезд (выезд) автотранспортного средства в Гараж-стоянку до выяснения причин несоответствия.

3.4. В случае неисправности (не рабочем состоянии) электронной системы Гаража-стоянки допуск в Гараж-стоянку осуществляется предъявлением водителем контролеру оформленной установленным порядком на данное автотранспортное средство контрольной карточки (пропуска).

При несоответствии данных на контрольной карточке (пропуске) с государственным регистрационным знаком автотранспортного средства допуск указанного средства в Гараж-стоянку невозможен.

3.5. В случае намерения Заказчика разрешить временный допуск к машиноместу иного автотранспортного средства, на которое не оформлен электронный пропуск (прокси карта) и контрольная карточка, он (его представитель) при въезде данного средства на территорию Гаража-стоянки передает контролеру на временное хранение:

- оформленную установленным порядком контрольную карточку (пропуск) на автотранспортное средство Заказчика с номером машиноместа, планируемым к использованию;

- заявление, подписанное собственноручно Заказчиком, о временном допуске указанного автотранспортного средства на свое машиноместо с указанием марки, государственного регистрационного знака автотранспортного средства, номере машиноместа, где оно будет стоять, сведений о владельце и сроке предоставления в пользование машиноместа.

3.6. Передача электронного пропуска (прокси карты) третьим лицам не допускается. В случае установления факта передачи электронного пропуска (прокси карты) третьим лицам это является основанием для изъятия электронного пропуска (прокси карты).

3.7. В случае неисправности (не рабочем состоянии) электронной системы Гаража-стоянки выезд с территории Гаража-стоянки осуществляется с предъявлением водителем контролеру оформленной установленным порядком контрольной карточки на указанное автотранспортное средство и оригинала свидетельства о регистрации транспортного средства (ПТС).

4. Внутриобъектовый режим

4.1. Машиноместа должны использоваться исключительно для парковки и хранения автотранспортных средств.

Запрещено использование машиномест не по назначению.

4.2. Заказчики в Гараже-стоянке должны парковать автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиноместа, не создавая помех другим лицам в пользовании машиноместами.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства на территории Гаража-стоянки, что создало помехи для пользования Гаражом-стоянкой другим лицам, контроллеры имеют право эвакуировать автотранспортное средство.

Расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

4.4. Габарит паркуемого автотранспортного средства (по СНиП 21-02-99* «**Стоянки автомобилей**») - согласно класса а/м: особо малого - 1,60х3,80 м, малого - 1,70х4,40 м, среднего класса - 1,95 х 4,95 м. Классы а/м и соответствующие им минимальные габариты м/мест с учётом необходимой минимальной свободной (без каких-либо преград на высоту 2,1 м от пола, исключая колесоотбойные устройства на полу) технологической зоны вокруг автомобиля: для а/м особо малого класса – 2,20 х 4,30 м; для а/м малого класса – 2,30 х 4,90 м; для а/м среднего класса – 2,55 х 5,45 м.) должен соответствовать габариту приобретённого по Договору о переуступке права (требования) машиноместа, рассчитанного для хранения автомобиля габаритами того же класса с учётом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля и ширины центрального проезда.

4.5. В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории Гаража-стоянки автотранспортных средств, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованного транспорта.

4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций, таких как неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов Гаража-стоянки, которые влекут за собой нанесение ущерба Гаражу-стоянке и (или) имуществу Заказчиков (обнаружении таких неисправностей) необходимо:

- немедленно сообщить информацию о случившемся контроллеру и (или) Исполнителю;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

4.7. В случае обнаружения подозрительного предмета (возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами):

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;

- по возможности опросите находящихся рядом людей: возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке контроллеру и (или) Исполнителю.

В любом случае:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку;
- Зафиксируйте время обнаружения находки;
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

5. В Гараже-стоянке запрещается

5.1. Использовать территорию Гаража-стоянки и машиноместо для складирования, хранения горючесмазочных материалов, ветоши, шин, имущества и т.д.

5.2. Для исключения загазованности в Гараже-стоянке запрещено оставлять машины с включенным двигателем более чем на 10 минут.

5.3. Передвигаться со скоростью – более 5 км/час, а также подавать звуковые сигналы в пределах Гаража-стоянки (допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного правонарушения).

5.4. Ходить по проезжей части, предназначенной для движения автотранспорта.

5.5. Передвигаться по территории Гаража-стоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных транспортных и спортивных средствах, а также иных транспортных средствах, не подлежащих государственной регистрации.

5.6. Ввозить и (или) проносить на территорию Гаража-стоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы, указанные на знаках.

5.7. Курить, распивать спиртные напитки.

5.8. Мыть, производить техобслуживание автотранспортного средства (за исключением подкачки шин без снятия колес и доливки антифриза в бачок).

5.9. Регулировать сигналы, тормоза и производить любой ремонт автотранспортных средств.

5.10. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

5.11. Оставлять автомобиль:

- загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
- с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки;
- с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.

5.12. Заправлять и сливать топливо.

5.13. Подзаряжать аккумуляторную батарею на автотранспортном средстве.

5.14. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.) без согласования с Исполнителем.

5.15. Нарушать план расстановки автотранспортных средств согласно схемы и порядка, действующего на территории Гаража-стоянки.

5.16. Парковать автомобили, своими габаритами превосходящие максимально допустимые габариты в пределах приобретённого машиноместа, предназначенного для хранения определённого Договором по переуступке права (требования) класса а/м.

5.17. Въезжать на территорию Гаража-стоянки грузовым автомобилям.

5.18. Парковать автотранспортные средства на прилегающей к Гаражу-стоянке тер-

ритории: на тротуарах и газонах, на местах, предназначенных для остановки и работы пожарной и аварийной техники, в местах прохода к паркингу со стороны многоквартирных домов жилого комплекса, у зон въезда-выезда в Гараж-стоянку.

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____/_____/_____
м.п.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

107078, г. Москва, Новорязанская ул., д. 18,
стр. 21

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОГРН 1097746503106

р/с 40702810400820000004

в АО КБ «ИВАНОВО»

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
м.п.