**ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ**

**на обслуживание (содержание) мест общего пользования № \_\_\_**

**город Москва, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол мужской, гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая)в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** а по отдельности **«Сторона»**, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор присоединения на обслуживание (содержание) мест общего пользования (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Исполнитель обязуется оказывать услуги по обслуживанию (содержанию) имущества, указанного в п. 1.2. Договора, а Заказчик обязуется принимать и оплачивать оказанные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
   2. Исполнитель обязуется оказывать услуги, указанные в Приложении № 1 к Договору, в отношении следующего имущества, расположенного в местах общего пользования (далее – «**Места общего пользования**»):

* Эвакуационные лестницы;
* Крыша (кровля);
* Въезды на парковку (рампа, автоматические ворота, проезды к машиноместам);
* Система видеонаблюдения, система охранного телевидения;
* Система водяного автоматического пожаротушения (АУПТ, ВПВ);
* Система автоматизированного контроля въезда и система контроля доступа на паркинг (СКУД);
* Система приточно-вытяжной вентиляции;
* Система контроля загазованности (СО);
* Системы электроснабжения и электроосвещения (ЭОМ);
* Система дымоудаления (ПД и ДУ).

Места общего пользования, указанные в п. 1.2. Договора, расположены по адресу: город Москва, поселение Внуковское, ул. Омская, д. 7А.

* 1. В соответствии заключенным договором купли-продажи части нежилого здания (машино-места) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, Заказчику принадлежит на праве собственности нежилое помещение (машино-место) с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_\_\_ этаже нежилого помещения с кадастровым номером: 77:17:0100107:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Здание**»), по адресу: город Москва, поселение Внуковское, ул. Омская, д. 7А, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Машино-место**»).

В связи с указанными в настоящем пункте обстоятельствами, Заказчику предоставляется право пользоваться Местами общего пользования с предоставлением Заказчику непосредственного доступа только к эвакуационным лестницам и въездам на парковку.

Машино-место предназначено для размещения транспортного средства, обладающего следующими характеристиками: марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, модель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цвет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «**Транспортное средство**»).

* 1. Заказчик обязан направить Исполнителю в порядке, предусмотренном п. 9.3. Договора, уведомление о переходе права собственности на Машино-место **в течение 3 (трех) рабочих дней** с момента заключения договора на отчуждение Заказчиком и перехода его права собственности на Машино-место.
  2. Настоящий текст Договора представляет собой стандартную форму и является договором присоединения в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
  3. Исполнитель обязуется ежемесячно оказывать услуги по обслуживанию (содержанию) Мест общего пользования, перечень и иные характеристики которых определяются в Приложении № 1 к Договору (далее – «**Услуги**»).

При этом Стороны особо оговорили, что, если после окончания оказания Услуг Заказчик **в течение 5 (пяти) рабочих дней** не предъявляет Исполнителю мотивированных претензий в письменной форме согласно п. 9.3. Договора, то Услуги считаются оказанными качественно, своевременно и в полном объеме.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Исполнитель обязан:**
      1. В течение всего периода действия Договора надлежащим образом, своевременно и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов оказывать Услуги.
      2. **В течение 1 (одного) календарного месяца** с момента выявления уведомить Заказчика о любых выявленных обстоятельствах, ограничивающих право Заказчика пользоваться Местами общего пользования. Указанное в настоящем пункте уведомление осуществляется Исполнителем по телефону или по электронной почте, указанным в реквизитах Договора.
   2. **В течение 1 (одного) календарного месяца** с момента заключения Договора предоставить Заказчику карточки доступа проезда Транспортного средства к Машино-месту через систему автоматизированного контроля въезда и систему контроля доступа в Здание (далее – «**СКУД**»). Карточки выдаются в количестве \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземпляров. В случае утери, порчи или иного возникновения условий для невозможности использования карточки, Заказчик вправе заменить карточку, уплатив Исполнителю сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за 1 (один) экземпляр карточки. При этом утерянная карточка, поврежденная и/или подверженная воздействию в иной форме, которое повлекло невозможность использования карточки, блокируется Исполнителем с момента выявления такой невозможности ее использования.
   3. **Исполнитель вправе:**
      1. Самостоятельно определять порядок, способ оказания Услуг, а также применяемые для этого средства.
      2. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
      3. Не чаще одного раза в год увеличить на 7% (семь процентов) размер ежемесячной платы за оказание Услуг, указанный в пункте 3.1 Договора, посредством заключения с Заказчиком дополнительного соглашения к Договору в письменной форме.
      4. От своего имени и за свой счет заключать необходимые договоры с третьими лицами в целях надлежащего оказания Услуг. При этом Исполнитель несет ответственность за их действия как за свои собственные.
   4. **Заказчик обязан:**
      1. Своевременно оплачивать оказанные Исполнителем Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.
      2. Не создавать и (или) не способствовать возникновению обстоятельств (препятствий, затруднений) на территории Здания, частью которого являются Места общего пользования, и (или) на парковочном месте (Машино-место), создающих невозможность оказания Услуг и (или) препятствующие их надлежащему оказанию. В частности, Заказчик обязан не размещать какое-либо имущество на территории Здания, частью которого являются Места общего пользования, и (или) на парковочном месте (Машино-место), препятствующие Исполнителю надлежащим образом оказывать Услуги.
      3. В случае выявления неисправностей, какого-либо ущерба Местам общего пользования, и (или) иных обстоятельств, затрудняющих право Заказчика пользоваться Местами общего пользования, Заказчик обязан **в течение 24 (двадцати четырех) часов** уведомить Исполнителя о данных обстоятельствах в целях их своевременного устранения Исполнителем. В случае если указанные обстоятельства возникли по вине (умышленно или по неосторожности) Заказчика, то он несет самостоятельную ответственность в полном объеме перед собственником/собственниками Здания.
   5. **Заказчик вправе:**
      1. Пользоваться Местами общего пользования с предоставленным ему непосредственным доступом только к эвакуационным лестницам и въездам на парковку. При этом Заказчик не вправе вмешиваться и нарушать деятельность Исполнителя по оказанию Услуг.
      2. Заказчик или его надлежаще уполномоченный представитель вправе в любое время проверять ход и качество оказания Услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя, а также по письменному запросу получать от Исполнителя акт с перечнем, объемами, качеством и периодом оказания Услуг, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Исполнителем такого запроса.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Ежемесячная плата за оказание Услуг Исполнителем составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**, НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации. При необходимости оказания дополнительных услуг, неуказанных в Приложении № 1 к Договору, Стороны согласовывают и заключают дополнительное соглашение об оказании дополнительных услуг.
   2. Заказчик уплачивает указанную в пункте 3.1. Договора плату **ежемесячно не позднее 25-го числа** месяца, следующего за расчетным (месяц, в котором оказывались Услуги), на основании выставленного Исполнителем счета.
   3. Не получение расчётных документов не освобождает Заказчика от ответственности своевременной оплаты Услуг.
   4. Все обязательства Заказчика по оплате осуществляются им путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в реквизитах Договора.
   5. В случае перехода Исполнителя на основную систему налогообложения размер всех платежей, производимых Заказчиком по настоящему Договору, увеличится на сумму НДС по ставке, установленной Налоговым кодексом РФ, действующей на момент такого увеличения (дата прекращения применения Исполнителем специального налогового режима).
   6. Моментом исполнения Заказчиком обязательств по оплате является момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в реквизитах Договора.
   7. Неиспользование Заказчиком Мест общего пользования не является основанием для невнесения ежемесячной платы, предусмотренной пунктом 3.1. Договора.
   8. Ежемесячная плата, предусмотренная п. 3.1 Договора, за неполный месяц оплачивается за фактически оказанный объем услуг в соответствующем месяце.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязанности по оплате Услуг (пункты 3.1. и 3.2. Договора), Исполнитель вправе требовать от Заказчика уплаты неустойки (пени) в размере **0,5% (ноль целых пять десятых процентов) от суммы задолженности** за каждый день просрочки до полного погашения образовавшейся задолженности.

При возникновении просрочки исполнения Заказчиком обязанности по оплате Услуг (пункты 3.1. и 3.2. Договора), Исполнитель вправе ограничить Заказчику пользование СКУД.

* 1. В случае если по вине (умышленно или по неосторожности) Заказчика возникнет нарушение пункта 2.4.2. Договора, Исполнитель вправе требовать от Заказчика устранения такого нарушения **в течение 2 (двух) календарных дней**, а также уплаты неустойки (штрафа) в размере **1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек** за каждый выявленный случай такого нарушения.
  2. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего оказания Услуги вследствие умышленных действий Исполнителя, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки (пени) в размере **0,5% (ноль целых пять десятых процентов) от размера ежемесячной платы** за оказание Услуг за каждый день просрочки до надлежащего оказания Услуг.
  3. Во всем остальном Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
   1. Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.
   2. Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, введение режима чрезвычайной ситуации (ЧС), массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события, и обстоятельства.
   3. Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана уведомить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления обстоятельств непреодолимой силы и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.
   4. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами, в частности, Стороны договорились считать надлежащим доказательством факта наступления обстоятельств непреодолимой силы: сертификат об обстоятельствах непреодолимой силы (форс-мажора), выданный Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.
   5. Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства путем переговоров **в течение 10 (десяти) рабочих дней** с момента направления одной из Сторон спорного вопроса другой Стороне путем обмена писем через электронные адреса Сторон, указанные в реквизитах настоящего Договора.
   2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на рассмотрение суда общей юрисдикции по месту нахождения истца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом досудебный претензионный порядок разрешения спора является обязательным для Сторон.
   3. Претензия направляется в письменном виде за подписью уполномоченного лица. Подписанная уполномоченным лицом претензия (ответ на претензию) может быть передана по электронной почте с обязательным отправлением оригинала претензии (ответа на претензию) в адрес другой Стороны заказным письмом с уведомлением на почтовый адрес Сторон **в течение 2 (двух) рабочих дней** с даты её составления.
   4. В претензии должны быть указаны следующие данные:

- основание предъявления претензии и краткое обоснование претензии;

- предъявляемые требования, а при денежном исчислении их сумма с расчетом по каждому отдельному виду требования (факту нарушения);

- подробный почтовый адрес (или электронный по выбору Стороны), по которому Сторона, направившая претензию, желает получить ответ на нее;

- список прилагаемых документов;

- реквизиты счета для перечисления денежных средств (при денежном исчислении предъявленных требований);

- дата составления претензии.

* 1. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих обоснованность претензии, при их отсутствии у другой Стороны.
  2. Претензия, оформленная с нарушением требований, установленных Договором или направленная без приложения перечисленных в ней документов, возвращается заявителю вместе с приложенными документами и с указанием причин возвращения **в срок 15 (пятнадцать) календарных дней** со дня ее получения.
  3. При невозвращении **в срок 15 (пятнадцать) календарных дней** претензии, оформленной (направленной) с нарушением порядка, установленного Договором, она считается принятой к рассмотрению. Подача претензии, оформленной (направленной) с нарушением порядка, установленного Договором, не прерывает течения срока, установленного для ее предъявления.
  4. Дата передачи претензии (ответа на претензию) по электронной почте считается датой получения претензии. Срок претензионного урегулирования споров – **30 (тридцать) календарных дней** с момента получения претензии Стороной.
  5. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации. Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, Стороны урегулируют путем переговоров. В случае неразрешения спора путем переговоров заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме в порядке, предусмотренном пунктом 9.3. Договора. Сроки рассмотрения претензии - **10 (десять) рабочих дней** с момента ее получения Стороной. В указанный срок Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и исполнить требования, указанные в ней, либо в аналогичный срок направить мотивированный отказ от исполнения требований.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует **в течение одного календарного года**, а в части неисполненных и ненадлежаще исполненных обязательств – до полного исполнения ими своих обязательств по нему.
   2. По окончании срока действия Договора, если ни одна из Сторон в срок **не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней** до окончания указанного срока не заявит в письменном виде о своем намерении отказаться от Договора, он считается пролонгированным на 1 (один) календарный год.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ/РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
   3. Договор может быть расторгнут и считаться исполненным только после выполнения Сторонами взаимных обязательств и оплаты Заказчиком в полном объеме образовавшейся задолженности перед Исполнителем.
   4. Отчуждение Заказчиком Машино-места новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены стороны Заказчика по Договору на нового собственника (уступка прав и обязанностей по Договору).
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до момента заключения Договора.
   2. Стороны Договора подтверждают, что никаких дополнений и изменений к изложенным условиям Договора не имеют. Стороны подтверждают, что они полностью дееспособны; под опекой, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных условиях.
   3. Любые юридически значимые сообщения, которые Стороны могут направлять в процессе исполнения Договора (уведомления, запросы, письма и т.п.), направляются в письменной форме в виде оригинала, подписанного уполномоченным представителем Стороны, заказным или ценным письмом Почтой России (с описью вложения, уведомлением о вручении) по юридическому (адрес Исполнителя) / месту регистрации (адрес Заказчика), или почтовому адресу Стороны, либо курьерской службой по фактическому адресу Стороны, с росписью о вручении. Срок направления указанных сообщений – 10 (десять) рабочих дней с момента их составления. Сканированные копии указанных сообщений дублируются по адресу электронной почты, указанному в реквизитах Договора, в день их составления. Срок ответа на любой запрос (уведомление, письмо, иной документ, требующий письменного согласования другой Стороны), составляет 10 (десять) рабочих дней с момента получения оригинала соответствующего запроса (если Договором прямо не предусмотрен иной срок).
   4. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка, любых иных реквизитов, Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом друг друга. В случае несвоевременного уведомления, исполнение обязательств по старым адресам и счетам считается надлежащим исполнением обязательств по Договору.
   5. Подписывая настоящий Договор, Заказчик подтверждает, что ознакомлен со всеми условиями Договора, в частности, с условиями об ответственности (п.п. 4.1. и 4.2. Договора), и принимает их все безоговорочно.
   6. Подписывая настоящий Договор, Заказчик выражает свое согласие на то, что Исполнитель будет по Договору выступать в качестве управляющей организации и будет в соответствии с условиями Договора оказывать услуги по обслуживанию (содержанию) Мест общего пользования, которые указаны в п. 1.2. Договора.
   7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.
   8. Неотъемлемой частью настоящего Договора является следующее приложение:

Приложение № 1 – Перечень оказываемых услуг.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **Гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **дата рождения, пол, место рождения,**  **паспортные данные гражданина**  **Место регистрации/фактический/почтовый адрес:**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Снилс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Банковские реквизиты:**  Т/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Исполнитель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Юридический/фактический/почтовый адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ОГРНИП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ИНН** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Банковские реквизиты:**  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Индивидуальный предприниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

Приложение № 1

к договору присоединения

на обслуживание (содержание) мест общего пользования

№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ**

1. **Строительные конструкции:**

1.1. **Эксплуатация кровли гаражного комплекса:**

• Ежеквартальная очистка кровли от листвы и прочих загрязнений;

• Контроль состояния укрытия парапетов;

• Контроль состояния примыкания кровли к воронкам;

• Контроль работоспособности электроподогрева водоприемных воронок (при наличии);

• Сезонное закрытие горловин наружных водоприемных труб;

• Уборка снега по мере его накопления;

• Сбивание сосулек по мере их образования.

1.2. **Наружное остекление гаражного комплекса**:

• Контроль состояния герметичности и крепления коробок к оконным проемам;

• Контроль уплотнения открываемых частей оконных створок и форточек;

• Контроль состояния запорных устройств и навесов открывающихся оконных створок и форточек;

• Контроль герметичности крепления оконных стекол в местах примыкания к рамам;

• Контроль целостности оконного остекления;

1.3. **Структурные части гаражного комплекса**:

• Проведение ежедневных инспекций всех помещений гаражного комплекса, а также других сооружений, входящих в комплекс, выявление внешних дефектов и их устранение;

• Проведение ежедневных инспекций периметра гаражного комплекса с целью выявления возможных дефектов и их устранение;

• Проведение планового технического обслуживания и текущего ремонта;

2. **Техническое обслуживание системы электроснабжения и автоматики**:

• Проверка внешнего состояния оборудования;

• Проверка надежности присоединения заземленных устройств к оборудованию;

• Проверка внешнего состояния комплектующих изделий, элементов монтажа;

• Проверка надежности контактных соединений;

• Замена перегоревших ламп наружного и внутреннего освещения;

• Проверка сопротивления изоляции электрооборудования, электропроводок, кабелей;

• Включение и проверка работоспособности систем;

• Поверка параметров измерительных приборов (вольтметры, амперметры);

• Проверка и наладка исполнительных механизмов.

• Плановый и текущий ремонт выполняется в соответствии с рекомендациями завода-изготовителя и планируется в годовом графике работ.

2.1. **Ежедневное сменное обслуживание**:

• Контроль наличия напряжения и состояния коммутационных аппаратов;

• Контроль работы сети освещения;

2.2. **Техническое обслуживание**:

• Протирка оборудования, светильников, щитов от пыли;

• Проверка надежности контактных соединений, состояния изоляционных элементов;

• Разборка коммутационных аппаратов в необходимом для производства ревизии объеме. При необходимости, замена комплектующих изделий, чистка контактов;

• Регулировка коммутационной аппаратуры в соответствии с рекомендациями изготовителя;

• Проверка состояния измерительных приборов;

• Проверка наличия и состояния маркировки;

• Контроль работоспособности оборудования с замером токов нагрузки;

• Проверка сопротивления изоляции проводов, кабелей, оборудования;

• Проверка сопротивления фаза-нуль в электроустановках до 1000 вольт;

• Проверка наличия цепи между заземленной электроустановкой и элементами заземленной установки;

• Контроль работоспособности приборов учета электроэнергии, снятие показаний;

• Назначение ответственного за безопасную эксплуатацию электроустановок потребителя;

• Монтаж/демонтаж, подключение, техническое обслуживание единой системы электроснабжения на всей территории гаражного комплекса.

3. **Система канализации и дренажа**:

• Эксплуатация и поддержание в рабочем состоянии дренажной и ливнесточной систем.

4. **Эксплуатация системы вентиляции удаления угарного и выхлопных газов**:

• Контроль работы вентиляторов приточных и вытяжных вентcистем;

• Проверка работоспособности воздушных клапанов с электроприводом;

• Контроль работоспособности системы автоматики вент. установок;

• Проверка состояния мягких вставок;

• Сезонные наладки систем вентиляции воздуха;

• Проверка надежности контактных соединений;

• Наладка исполнительных механизмов;

• Проверка сопротивления фильтров, их очистка или замена;

• Балансировочная настройка систем вентиляции;

• Обслуживание систем воздуховодов систем вентиляции;

5. **Обеспечение чистоты и уборки площадей общего пользования гаражного комплекса**:

• Еженедельная уборка площадей общего пользования гаражного комплекса.

6. **Благоустройство территории гаражного комплекса и обеспечение чистоты и уборки территории, прилегающей к** **гаражного комплексу:**

• Уборка территории Комплекса, обработка подъездной территории реагентами в зимний период;

• Поддержание в нормальном состоянии дорожного покрытия.

7. **Освещение площадей общего пользования:**

• Обеспечение, в т. ч. аварийного (эвакуационного) освещения.

8. **Наружное освещение подъездных путей гаражного комплекса:**

• Наружное освещение гаражного Комплекса, в т.ч. аварийного (эвакуационного) освещения.

9. **Круглосуточное наблюдение:**

• Круглосуточное наблюдение за местами общего пользования при помощи системы охранного видеонаблюдения;

• Организация видеонаблюдения на территориигаражного комплекса;

Организация и администрирование пропускного режима в гаражный комплекс при помощи системы Контроля и управления доступом (СКУД);

• Планово-профилактическое обслуживание видеокамер, мониторов, видеомагнитофонов, системы СКУД, автоматических шлагбаумов и ворот;

10. **Содержание, обеспечение работы и наблюдение за системой пожарной сигнализации и пожаротушения в гаражного комплексе:**

• Содержание противопожарного водопровода;

• Содержание системы дымоудаления;

• Подпор воздуха (компенсация дымоудаления;

• Огнезадерживающих клапанов;

• Установка и содержание автоматической пожарной сигнализации (АПС) и автоматического водяного пожаротушения (АУВПТ);

• Оповещение о пожаре и управление эвакуацией (СОУЭ).

11. **Содержание охранно-эксплуатационной службы гаражного комплекса**.

12. **Услуги по управлению и координации деятельности в гаражного комплексе:**

• Координация работы всех организаций и служб, обслуживающих и эксплуатирующих гаражный комплекс;

• Выполнение предписаний органов надзора по работе с инженерными системами и отдельному оборудованию (Госпожнадзор, Технадзор и т.д.).

**ПЕРЕЧЕНЬ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ СОГЛАСОВАН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК:** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ:** |
| **Гражданин РФ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Индивидуальный предприниматель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |