

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления паркингом**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

**Гражданин** \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЛАЙФ-СЕРВИС» (ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС»)**, именуемое в дальнейшем по тексту «**Исполнитель**», в лице Директора Тимофеева Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель оказывает услуги по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркингом, инженерных коммуникаций, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, и машино-мест, входящих в состав Паркинга, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1, а Заказчик принимает и оплачивает данные услуги.

1.2. Услуги по управлению и эксплуатации направлены на надлежащее содержание общего имущества Паркинга, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам машино-мест в Паркинге.

1.3. Перечень услуг по управлению и эксплуатации указан в Приложении №2 к Договору.

1.4. **Собственник** имеет в собственности машино-место № \_\_\_\_\_) (далее по тексту - "машино-место"), находящегося в Паркинге, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1;

1.5. Исполнитель обладает квалифицированным штатом сотрудников и необходимым опытом для оказания услуг по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркинга.

### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

2.1. «**Паркинг**» - подземный паркинг по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1, который включает в себя: машино-места, в т.ч. машино-место Заказчика, места общего пользования, включая пандусы, проезды, помещения, в которых расположены инженерные системы (оборудование), система видеонаблюдения, серверная, система пропуска на территорию (шлагбаум, ворота), лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, коридоры, технические помещения, служебные помещения, нежилые помещения не являющиеся машино-местами и пр.), перечисленных в Приложении №1.

2.2. «**Собственник**» - субъект собственности; физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности – машино-места.

2.3. «**Сторона**» - будет означать **Собственника** или **Исполнителя** по отдельности, или вместе - «**Стороны**».

2.4. «**Третье лицо**» - будет означать любое лицо, отличное от **Собственника** или **Исполнителя** и/или их правопреемников.

2.5. «**Услуги**» - означают комплекс работ по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркинга, включая Инженерные системы, который детально, но, не ограничиваясь, определен в Приложении № 2.

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

2.6. «**Стоимость Услуг**» - означает стоимость услуг, указанная в Приложении №3, по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркинга.

2.7. «**Инженерные системы**» - означает инженерные системы (оборудование), используемое для обслуживания и инженерного обеспечения всего Паркинга.

2.8. «**Капитальный ремонт**» - означает ремонт, выполняемый для полного или близкого к полному восстановлению исправности Паркинга и его Инженерных систем (оборудования), в том числе с заменой или восстановлением его вышедших из строя частей (узлы, агрегаты, механизмы), необходимых для работоспособности Инженерного оборудования Паркинга.

2.9. «**Текущий ремонт**» - означает поддерживающий, профилактический и мелкий косметический ремонт Паркинга и его Инженерных систем с целью восстановления их исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей.

2.10. «**Существенный косметический ремонт**» - означает ремонт Паркинга, направленный на поддержание в надлежащем состоянии внутренних стен Паркинга, поверхностей, колонн, перегородок, пола, потолка и пр.

2.11. «**Машино-место**» - индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Осуществлять деятельность по управлению Паркингом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению Паркингом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников, указанного в Приложении №1, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.2. От своего имени заключать с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, в том числе в целях содержания общего имущества Паркинга.

3.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт Паркинга, обеспечивающий его надежное функционирование в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния паркинга;

3.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования;

3.1.5. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ Собственника к его машино-месту;

3.1.6. Обеспечить безопасные условия хранения автомобилей и нахождения в паркинге граждан;

3.1.7. Обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

#### **3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Для надлежащего выполнения поручения Собственника и своих обязательств по настоящему Договору, привлекать специализированные организации, имеющие, если это необходимо при проведении определенного вида работ, свидетельства о допуске к таким работам;

3.2.2. Истребовать компенсацию понесенного ущерба в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и действующего законодательства.

#### **3.3. Собственник вправе:**

3.3.1. Требовать от **Исполнителя** оказания Услуг, обозначенных в Приложении №2, в сроки, объеме и с качеством, которые соответствуют условиям настоящего Договора;

3.3.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Паркинга ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании акта предоставления услуги ненадлежащего качества.

#### **3.4. Собственник обязан:**

3.4.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату Стоимости услуг Исполнителя за отчетный период.

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

3.4.2. Использовать Паркинг и Машино-места строго по назначению – для стоянки автотранспорта **Собственника** на Машино-месте и в соответствии с «Правилами пользования Паркингом» (Приложение №4).

3.4.3. Предоставлять доступ сотрудникам **Исполнителя** к Машино-месту для выполнения ими любых ремонтных работ на площадях Машино-места и на прилегающих к нему местах общего пользования после предварительного согласования **Исполнителем** с **Собственником** даты, времени и сроков проведения таких работ, за исключением аварийных ситуаций, когда доступ сотрудникам **Исполнителя** должен быть предоставлен без ограничений и без дополнительных согласований.

3.4.4. Участвовать в затратах по Капитальному ремонту Паркинга и его Инженерного оборудования, а также Существенному косметическому ремонту Паркинга.

#### 4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ и услуг **Исполнителя** определена в Приложении № 3 к настоящему Договору. Стоимость коммунальных услуг (ресурсов) рассчитывается отдельно в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме для содержания Паркинга, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

4.2. Стороны договорились, что Услуги считаются оказанными **Исполнителем** надлежащим образом в том случае, если до конца текущего месяца, в котором оказываются Услуги, **Собственник** не предоставит **Исполнителю** письменные замечания по оказанным Услугам в данном месяце.

При этом, в случае указанных в настоящем пункте замечаний **Собственник** обязуется оплатить стоимость Услуг за период, в который у **Собственника** не было замечаний к Услугам, в том числе - компенсировать **Исполнителю** фактически понесенные им затраты по коммунальным услугам, направленным на нормальное функционирование Паркинга, рассчитанные применительно к машино-месту **Собственника**.

4.3. Оплата производится **Собственником** ежемесячно, не позднее 5-ти рабочих дней с момента получения счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**.

4.4. Не получение **Собственником** платежных документов не является основанием для неоплаты и осуществляется **Собственником** по указанным в настоящем Договоре реквизитам.

4.5. Стороны договорились, что Стоимость Услуг **Исполнителя**, указанная в приложении №2 настоящего Договора ежегодно может изменяться методом индексирования цены с использованием базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата или иного индекса, который в будущем будет установлен в РФ взамен базового индекса потребительских цен. .

4.6. Стороны договариваются о том, что изменение ставки Стоимости услуг **Исполнителя** в случаях, определенных в п. п. 4.5 Договора, не требует оформления решением общего собрания собственников или подписания Сторонами отдельного дополнительного соглашения.

4.7. Расходы, связанные с проведением капитального ремонта, заменой коммуникаций и оборудования Паркинга, оплачиваются в соответствии с решениями собственников о целевом взносе на капитальный ремонт Паркинга.

4.8. Начисление оплаты за коммунальные услуги производится по фактическому потреблению пропорционально доли в общей площади машиномест, находящейся в собственности владельца машиноместа, на основании выставленных ресурсоснабжающими организациями платежных документов.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Собственник** несет ответственность перед **Исполнителем** за несвоевременную оплату Стоимости услуг. В случае несвоевременной оплаты и (или) неполного внесения оплаты услуг

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Исполнителя **Собственник** выплачивает **Исполнителю** на основании его письменного требования пени в размере в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки платежа. Требование об уплате пеней оформляется в письменном виде. Неустойка должна быть выплачена **Собственником Исполнителю** в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты получения **Собственником** письменного требования **Исполнителя**.

5.2. **Исполнитель** не несет ответственности перед **Собственником** за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования **Исполнителем** или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации.

## 6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года и действует в течение пяти календарных лет с момента подписания. Если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора не заявит в письменной форме о желании его расторгнуть, договор считается пролонгированным на тот же срок, на тех же условиях.

6.2. Условия и порядок расторжения Договора пересмотрены действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе **Исполнителя**, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 3 месяца, если помещение Паркинга в силу обязательств, за которые **Исполнитель** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.

## 7. СПОРЫ

7.1. Взаимоотношения Сторон, предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны должны прилагать усилия к тому, чтобы любые споры, возникающие между ними по настоящему Договору, решались путем переговоров, но если спор не может быть решен в течение 30 (Тридцать) календарных дней, то он может быть передан на рассмотрение в суд по месту нахождения паркинга.

## 8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся военные действия, эпидемии, аварии, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, а также любые другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства непосредственно препятствующие исполнению настоящего Договора.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию другой Стороны предоставить документ, выданный соответствующим компетентным учреждением. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

8.4. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств.

8.5. В случае, если эти обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны договориться о дальнейших мерах.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Заголовки статей данного Договора использованы только для удобства и не влияют на толкование положений Договора.

9.2. Если одно или более положений настоящего Договора станут недействительными, это никоим образом не означает, что и другие положения тоже стали недействительными. Стороны проведут переговоры с той целью, чтобы недействительное положение заменить действительным, которое должно быть максимально приближено по смыслу к тому, которое оно заменяет.

9.3. Настоящий Договор является выражением полного согласия Сторон в отношении предмета Договора и прекращает действие любых других обязательств и заверений, которые могли быть приняты или даны Сторонами письменно или устно до подписания данного Договора. Никакие заверения, гарантии, условия или соглашения не существуют между Сторонами иначе, чем в рамках настоящего Договора.

9.5. Подписанием настоящего Договора **Собственник** выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных **Исполнителем** в целях организации деятельности по приему платежей за помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.6. Стороны пришли к соглашению о возможности применения при подписании настоящего Договора, приложений, дополнительных соглашений, дополнений и изменений к нему факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного на подписание договора от имени Исполнителя.

9.7. Стороны вправе уступить права требования по настоящему Договору и/или осуществить перевод долга по настоящему Договору без согласия другой Стороны.

## 10. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, каждый из которых считается оригиналом.

Приложение:

1. Приложение № 1 «Состав общего имущества Паркинга»;
2. Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по управлению Паркингом, периодичность выполнения»;
3. Приложение № 3 «Расчет стоимости работ и услуг»;
4. Приложение № 4 «Правила пользования Паркингом».

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

## 12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Собственник:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Исполнитель:**

**ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС»**  
ОГРН 1067761455387  
ИНН 7730553917 КПП 772701001  
Адрес: 117041 г. Москва, улица Адмирала  
Лазарева, д. 63, корп. 2, п. VI  
тел. : +7 (495) 643-12-23  
р/сч 40702810638090118122  
ПАО Сбербанк  
к/сч. 30101810400000000225  
БИК 044525225

**От Собственника:**

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_/

**От Исполнителя:  
Директор**

\_\_\_\_\_  
/А.Г.Тимофеев /

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА

В состав обслуживаемого Паркинга включаются:

а) коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации Объекта;

б) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и несущие колонны);

в) ограждающие ненесущие конструкции;

г) электрическое, санитарно-техническое и механическое оборудование, находящееся на Объекте;

д) инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, а также электрического, санитарно-технического и механического оборудования, расположенного на этих сетях;

ж) система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, приборов учета тепловой энергии, а также механического оборудования, расположенного на этих сетях;

з) система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета электрической энергии, щитков и шкафов, осветительных установок помещений, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей), а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав имущества Паркинга, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Паркинга.

Собственник:

\_\_\_\_\_ /

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ / А.Г.Тимофеев

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ ПАРКИНГОМ

Содержание имущества и техническое обслуживание в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества Паркинга включает в себя:

1) осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление ненадлежащего состояния имущества, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполнять следующие работы:

- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
- устранение неисправностей в системах центрального отопления и холодное водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре), разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.;
- устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.);
- прочистка канализационного лежака;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах;

2) освещение помещений;

3) принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;

4) уборку и очистку помещений, входящих в состав имущества Паркинга;

5) сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

6) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

7) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору.

8) осуществление работ по подготовке Паркинга к эксплуатации в осенне-зимний период, которые включают в себя:

- ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в помещениях;
- замену разбитых стекол, обслуживание и ремонт ворот, дверей;
- ремонт, утепление и прочистку вентиляционных каналов; ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания помещений, кроме грунтовых вод;

9) обеспечение нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования Паркинга (вентиляционных каналов, систем приточно-вытяжной вентиляции, систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, пожаротушения);

10) влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

11) осуществление текущего ремонта Паркинга, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и финансированием;

12) поддержание запретного режима курения в Паркинге;

13) восстановление или замена при их разрушении (выходе из строя полностью или частично) специальных огнезащитных покрытий и пропиток, нанесенных на открытую

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_



поверхность конструкций, - по мере нарушения или в соответствии со сроком эксплуатации, установленным в технической документации на эти покрытия и пропитки;

- 14) контроль за обеспечением пожарной безопасности;
- 15) обслуживание и ремонт полового покрытия Паркинга;
- 16) поддержание и восстановление разметки машино-мест;
- 17) замена световых указателей;
- 18) техническое обслуживание системы видеонаблюдения включая серверную;
- 19) осуществление текущего ремонта служебного помещения охраны подземного Паркинга.

Собственник:

\_\_\_\_\_ /

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ / А.Г.Тимофеев

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

## РАСЧЕТ СТОИМОСТИ РАБОТ И УСЛУГ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ

1	<b>Санитарное содержание</b>	
1.1	Уборка МОПов (мест общего пользования)	Согласно графика
1.2	Уборка технических и подсобных помещений	Согласно графика
1.3	Уборка машино-мест	Согласно графика
2	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	
2.1	Текущий ремонт общего имущества	Согласно плана текущего ремонта
	<b>Обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт)</b>	
3.1	Обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	Ежедневно
4	<b>Техническое обслуживание систем отопления, теплоснабжения приточно-вытяжной вентиляции, электроснабжения, освещения, ХВС (холодного водоснабжения), канализации (включая дренажные насосы).</b>	
4.1	Система отопления Паркинга	Согласно требованиям технических регламентов
4.2	Система теплоснабжения приточно-вытяжной вентиляции	Согласно требованиям технических регламентов
4.3	Система электроснабжения включая ВРУ	Ежедневно
4.4	Система освещения	По необходимости
4.5	Эвакуационное и аварийное освещение	По необходимости
4.6	Система ХВС (холодное водоснабжение)	По необходимости
4.7	Система канализации включая дренажные насосы	Согласно требованиям технических регламентов
5	<b>Техническое обслуживание систем противопожарной защиты</b>	
5.1	Система ДУ (дымоудаления при пожаре)	Согласно требованиям технических регламентов
5.2	Система пожарной сигнализации	Согласно требованиям технических регламентов
5.3	Система АПТ (автоматического пожаротушения)	Согласно требованиям технических регламентов
5.4	Система оповещения при пожаре (звуковая)	Согласно требованиям технических регламентов
5.5	Противопожарные отсечные ворота	Согласно требованиям технических регламентов

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

<b>6</b>	<b>Системы контроля допуска (ЧОП, камеры, шлагбаум, ворота)</b>	
<b>7</b>	<b>Техническое обслуживание слаботочной системы</b>	
7.1	СКУД (система контроля и управления доступом)	Согласно требованиям технических регламентов
7.2	Система видеонаблюдения	Согласно требованиям технических регламентов
7.2	Система газоанализаторов (СО)	Согласно требованиям технических регламентов
7.3	Система светофоров	Согласно требованиям технических регламентов
<b>8</b>	<b>Управление Паркингом</b>	Согласно Договора управления
	<b>ИТОГО стоимость за 1 кв.м. машино-места в месяц: 138,00 руб.</b>	

**Коммунальные услуги:**

1	Электроснабжение	Пропорционально занимаемой площади машино-места к общей площади Паркинга, и действующего тарифа
2	Отопление	
3	Теплоснабжение приточно-вытяжной вентиляции	
4	Водоснабжение (ХВС)	
5	Канализование	

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема фактически потребленного коммунального ресурса (оказанной услуги), определенного по показаниям коллективного прибора учета коммунального ресурса (либо расчетным методом в соответствии с законодательством), распределенного пропорционально занимаемой площади машино-места к общей площади Паркинга, и действующего тарифа.

Собственник:

\_\_\_\_\_ /

Исполнитель:

\_\_\_\_\_ / А.Г.Тимофеев

Собственник \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Утверждено  
решением общего собрания собственников  
паркинга по адресу: г. Москва,  
ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1  
(Протокол № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**Положение**  
**о фонде капитального ремонта паркинга,**  
**расположенного по адресу:**  
**г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1**

1. Настоящее Положение о фонде капитального ремонта паркинга разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом управляющей организации ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» (ИНН 7730553917; ОГРН 1067761455387) (далее – УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС») и определяет цели, источники и порядок образования фонда капитального ремонта (далее – Фонд) «Паркинга» - подземный паркинг, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1, который включает в себя: машино-места, в т.ч. машино-место Заказчика, места общего пользования, включая пандусы, проезды, помещения, в которых расположены инженерные системы (оборудование), система видеонаблюдения, серверная, система пропуска на территорию (шлагбаум, ворота), лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, коридоры, технические помещения, служебные помещения, нежилые помещения не являющиеся машино-местами и пр., (далее - Паркинг) на работы капитального характера по ремонту Паркинга, устанавливает порядок расходования средств фонда, а также порядок контроля использования средств.

2. Целью образования Фонда является образование финансовых резервов для последующего покрытия расходов по работам капитального характера, которые должны быть произведены в процессе деятельности по управлению и ремонту Паркинга, и не предусмотренных на момент формирования сметы, а также расходов, вызванных оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций Паркинга.

3. Фонд формируется для финансирования работ капитального характера в отношении Паркинга. Перечень работ капитального характера утверждается решением общего собрания собственников.

4. Средства Фонда расходуются исключительно на цели, указанные настоящим Положением.

5. Фонд формируется за счет поступления денежных средств из следующих источников:

5.1. Доходы от поступления обязательных целевых ежемесячных взносов на формирование Фонда в размере, установленном решением общего собрания собственников для каждого собственника нежилого помещения в Паркинге;

5.2. Добровольных взносов собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» в отношении Паркинга (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);

6. Обязательный целевой ежемесячный взнос на формирование Фонда включается отдельной строкой в Единый платежный документ каждого собственника с наименованием: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества в паркинге».

7. В случае отсутствия решения общего собрания собственников машино-мест Паркинга о величине целевого взноса на капитальный ремонт на очередной год (в том числе по причине отсутствия кворума, установленного согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ), управляющая

организация вправе без согласования с собственниками к ранее установленному размеру взноса применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

8. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.

9. УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» в рамках своей компетенции осуществляет оперативное управление Фондом и расходует целевые средства на проведение работ капитального характера по согласованию с Советом паркинга, с обязательным последующим отражением произведённых расходов в годовом отчете о деятельности УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» и/или в Заключении Совета паркинга об использовании средств Фонда, с предоставлением необходимых обоснований (акты обследования, экспертизы и т.п.), а также участвует в приемке выполненных работ капитального характера от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

10. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение о целевом расходовании средств Фонда может быть принято единолично УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС».

11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, переходят на следующий год. Планируемый размер Фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.

12. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» собственникам по окончании финансового года. Любой собственник по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии фонда и расходовании средств фонда.

13. Денежные средства, накапливаемые в Фонде, аккумулируются и хранятся на отдельном расчетном счете УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» в банке. Содержание (обслуживание) счета осуществляется за счет средств, собранных на счете. Изменение способа хранения средств Фонда производится по решению общего собрания собственников Паркинга.

14. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:

14.1. Комиссия в составе представителя УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» и представителя Совета паркинга, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств Фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием собственников.

14.2. Аудитор – по решению общего собрания собственников или УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС».

14.3. Любой собственник вправе требовать от УО ООО «УК «ЛАЙФ-СЕРВИС» выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.

15. Ликвидация Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников Паркинга, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.

16. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников Паркинга.

Утверждено  
решением общего собрания собственников  
паркинга по адресу: г. Москва,  
ул. Адмирала Лазарева, д.63, корпус 2, сооружение 1  
(Протокол № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:  
Г.МОСКВА, УЛ. АДМИРАЛА ЛАЗАРЕВА, Д.63, КОРПУС 2, СООРУЖЕНИЕ 1**

1. Капитальный ремонт фасадов, не требующих утепления
  - 1.1. Капитальный ремонт облицовочной плитки;
  - 1.2. Капитальные работы окраски по штукатурке или по фактурному слою;
  - 1.3. Капитальный ремонт и герметизация примыкания отмостки;
  - 1.4. Капитальный ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;
  - 1.5. Капитальные работы окраски со стороны фасада;
  - 1.6. Капитальный ремонт ограждающих стен;
  - 1.8. Капитальный ремонт или замена входных наружных дверей.
2. Капитальные работы по ремонту фасадов, требующих утепления
  - 2.1. Капитальный ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;
  - 2.2. Капитальный ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.
3. Усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей.
4. Капитальный ремонт или замена внутреннего водостока.
5. Капитальный ремонт и утепление цоколя.
6. Капитальный ремонт полов и напольных покрытий (покраска, восстановление разметки).
7. Капитальный ремонт и замена системы автоматического пожаротушения, АППЗ и пожарной сигнализации.
8. Капитальный ремонт инженерных систем электроснабжения (ремонт и замена оборудования).
9. Капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения (ремонт и замена оборудования).
10. Капитальный ремонт инженерных систем водоснабжения.
11. Капитальный ремонт инженерных систем вентиляции (ремонт и замена оборудования).
12. Капитальный ремонт инженерных систем водоотведения (канализации) (ремонт и замена оборудования).
13. Капитальный ремонт крыши.
14. Капитальный ремонт фундамента.
15. Капитальный ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода.
16. Капитальный ремонт и замена въездных и выездных ворот и их составляющих частей.