

ДОГОВОР № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию
гаражного комплекса

город Москва

«16» ноября 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь - Рассказовка», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Афанасьева Алексея Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Пичугина Валерия Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Термины, понятия и определения

1. В Договоре следующие термины, понятия и определения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1. «**Гаражный комплекс**» – Гараж-стоянка на 843 м/м со встроенными помещениями торговли, расположенный по адресу: г. Москва, п. Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, д. 1.

1.2. **Общее имущество** – имущество в Гаражном комплексе, принадлежащее или которое в будущем будет принадлежать Собственникам/ Владельцам помещений на праве общей долевой собственности в силу закона, а именно помещения в данном Гаражном комплексе, не являющиеся частями Машино-мест/помещений, предназначенные для обслуживания более одного Машино-места/помещения в данном Гаражном комплексе, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, проезды, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Машино-места и помещения в данном Гаражном комплексе, иные помещения в данном Гаражном комплексе, не принадлежащие отдельным Собственникам, Застройщику и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников Машино-мест в данном Гаражном комплексе, включая помещения, предназначенные для организации досуга, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного Гаражного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Гаражном комплексе и обслуживающее более одного Машино-места/помещения, земельный участок, на котором расположен данный Гаражный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства (за исключением принадлежащего конкретному лицу) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Гаражного комплекса объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0110504:44. Состав Общего имущества Гаражного комплекса определен в Приложении № 1 к Договору.

1.3. «**Застройщик**» – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с договорами участия в долевом строительстве Гаражного комплекса (гаража-стоянки) и получившее в установленном порядке Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

1.4. «**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**» – документ, выданный Застройщику Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, удостоверяющий выполнение строительства Гаража-стоянки в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Гаража-стоянки градостроительному плану земельного участка и проектной документации, дата выдачи Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 16 ноября 2018 года, , регистрационный номер: 77-229000-008631-2018

1.5. «Участник долевого строительства Гаражного комплекса» - физическое или юридическое лицо, внесшее денежные средства для долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве и подписавшее с Застройщиком Передаточный Акт.

1.6. «Собственник» - физическое или юридическое лицо, имеющее право на Машино-место, как на объект долевого строительства, в том числе зарегистрировавшее право собственности на Машино-место в установленном законом порядке.

1.7. «Владелец помещения» - лицо, владеющее обособленным помещением в Гаражном комплексе на праве собственности или на ином законном основании

1.8. «Услуги» – услуги и работы по управлению Гаражным комплексом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества Гаражного комплекса, услуги по контрольно- пропускному режиму, оказываемые в соответствии с Договором, Приложением № 2 к настоящему Договору, а также требованиями действующего законодательства в обеспечение необходимыми для функционирования Гаражного комплекса коммунальными услугами.

1.9. **Машино-место** – часть здания Гаражного комплекса, предназначенная исключительно для размещения транспортного средства, границы которого описаны в установленном законодательстве о государственном кадастровом учете порядке (посредством графического отображения на плане этажа здания геометрической фигуры, соответствующей границам Машино-места, а также визуального определения границ Машино-места путем нанесения на поверхность пола разметки).

Перечень Машино-мест указан в документах БТИ, на момент подписания настоящего Договора все они принадлежат Застройщику (в смысле обязанности по их содержанию и обслуживанию), в том числе созданные с привлечением средств по договорам участия в долевом строительстве. Перечень Машино-мест Застройщика может корректироваться на условиях и в порядке, предусмотренном п. 4.10 настоящего Договора. По мере передачи Машино-мест и помещений участникам долевого строительства, а в дальнейшем, при передаче их при совершении вторичных сделок, Управляющая организация ведет реестр лиц, обладающих правами на Машино-места и помещения. Указанные лица, которые составляют множественность лиц на стороне заказчика услуг, полностью замещают Застройщика в настоящем договоре. В дальнейшем указанные лица через проводимые ими общие собрания или через органы управления создаваемых ими юридических лиц в установленном законом порядке решают вопросы управления Гаражным комплексом.

2. Предмет Договора

2.1. Цель договора – оказание услуг по надлежащему содержанию и эксплуатации здания Гаражного комплекса и обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования Застройщику, Участнику долевого строительства, Собственнику, Владельцам помещения, принадлежащим им объектами недвижимости в соответствии с их назначением.

2.2. Управляющая организация обязуется по поручению Застройщика, в его интересах и в интересах Участников долевого строительства, Собственников, Владельцев помещения в Гаражном комплексе оказывать Услуги, а Застройщик, Собственник, Владелец помещения обязуется их оплачивать. Объем оказываемых услуг различен для отдельных групп пользователей и пропорционален площади Машино-мест, не переданных участникам долевого строительства (Для Застройщика), площади полученного по передаточному Акту Машино-места (Для собственников) и площади обособленного помещения (Для владельца помещения). При передаче Машино-мест (помещений) по передаточному акту Застройщик одновременно передает права и обязанности по настоящему договору в части, соответствующей величине передаваемого Машино-места или помещения, лицу, принимающему объект, указанный в договоре участия в долевом строительстве. Управляющая организация принимает переход прав и обязанностей (замену лица в обязательстве) по настоящему договору от Застройщика лицу, получившему Машино-место или помещение по передаточному акту.

2.3. Управляющая организация обязуется оказывать Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, Перечнем услуг и работ по настоящему Договору (Приложение № 2 к настоящему Договору), действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы при соблюдении установленных процедур и получении всех необходимых согласований и разрешений.

2.4. Характеристика Гаражного комплекса на момент заключения Договора (Согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию) :

- а) адрес– г. Москва, п. Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, д.1;
- б) год постройки - 2017;
- в) этажность – наземных -6 этажей, подземных – 1 этаж;
- г) общая площадь– 28823 кв.м;
- д) количество Машино-мест - 843.
- е) количество обособленных помещений –7

3. Особые условия

3.1. Застройщик несет бремя содержания Машино-места/обособленного помещения и Общего имущества с момента получения разрешения на ввод Гаражного комплекса в эксплуатацию и до момента передачи Машино-места или обособленного помещения Участнику долевого строительства или до момента составления одностороннего акта передачи Машино-места или обособленного помещения, оформленного Застройщиком в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве, заключенного между Застройщиком и Участником долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства Гаражного комплекса несет бремя содержания Машино-места, обособленного помещения и Общего имущества с момента подписания передаточного акта с Застройщиком (дата передаточного акта, если иной момент прямо не указан в передаточном акте) или с даты одностороннего акта передачи Машино-места/помещения, оформленного Застройщиком в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве гаражного комплекса, заключенного между застройщиком – ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» и участником долевого строительства.

3.3. Собственник (владелец) помещения несет бремя содержания Машино-места, обособленного помещения и Общего имущества с момента возникновения соответствующего права (в соответствии с условиями договора или нормами права).

3.4. Участник долевого строительства/Собственник/Владелец помещения вступает в настоящий договор на стороне Застройщика (заменяя его в соответствующей части) как путем оформления (подписания) единого документа, обмена письмами (заявлениями), так и путем совершения действий, свидетельствующих о намерении принимать исполнение этого договора со стороны Управляющей организации, или самостоятельно производить его исполнение. Получение пропуска для заезда в Паркинг однозначно расценивается как заключение договора.

3.5. Решения об изменении существенных условий настоящего Договора, а также о расторжении настоящего Договора принимаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Цена услуг Управляющей организации, порядок расчетов и сдачи- приемки оказанных Услуг по Договору

4.1. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг, указанных в Приложении № 3, к настоящему Договору,
- стоимостью потребленных коммунальных ресурсов.

Пересмотр стоимости услуг производится ежегодно, однако увеличение этой стоимости не может превышать 5 % от существующей.

Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных в целях содержания Общего имущества, оплачивается Застройщиком/Собственником/Владельцем помещения пропорционально доле в праве на Общее имущество в соответствии с его категорией.

Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных владельцами обособленных помещений, оборудованных приборами учета, оплачивается Владелцем этого помещения. При этом Застройщик/Собственник/Владелец этого помещения освобождается от оплаты коммунальных ресурсов, потребленных в целях содержания Паркинга.

4.2. Стоимость Услуг определяется в размере в месяц за 1 кв. метр для каждой группы пользователей согласно Смете (приложение № 3 к настоящему Договору). НДС не облагается. Начисления за коммунальные ресурсы осуществляются исходя из фактических затрат в предшествующий отчетному месяцу период, и включаются в платежные документы отдельной строкой.

4.3. Стоимость Услуг в месяц рассчитывается исходя из количества Машино-мест, права на которые принадлежат Застройщику, площади принадлежащих Машино-мест и стоимости обслуживания одного квадратного метра площади для конкретной группы пользователей. Стоимость Услуг в месяц для Собственника Машино-места/Владельца помещения (при переходе к нему прав по настоящему договору), рассчитывается исходя из количества у него Машино-мест, площади указанных Машино-мест/помещения и стоимости обслуживания одного 1 квадратного метра площади для конкретной группы пользователей.

4.4. Оплата Услуг по настоящему Договору производится ежемесячно на расчетный счет Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

Оплата цены Договора производится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее, оплата может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.5. Неиспользование Машино-места/помещения не является основанием для невнесения Управляющей организации платы за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора.

4.6. В случае изменения в установленном порядке ставок и тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта с корректировкой цены настоящего Договора в одностороннем порядке.

4.7. Застройщик/Собственник/Владелец помещения вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 10 календарных дней в случае выявления нарушения условий Договора в части неоказания или некачественного оказания Услуг по настоящему Договору и требовать уменьшения цены Договора на стоимость не оказанных или некачественно оказанных Услуг.

4.8. Застройщик/Собственник/Владелец помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.9. Каждые двенадцать месяцев, прошедшие со дня вступления в силу настоящего Договора (договорной год), по инициативе любой Стороны настоящего Договора, Стороны могут производить сверку расчетов.

4.10. Начисление платежей Управляющей организацией за Услуги по настоящему Договору уменьшается/прекращается, если Застройщик надлежащим образом передал Машино-место Участнику долевого строительства Гаражного комплекса по передаточному акту. Застройщик ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца, направляет Управляющей организации перечень Машино-мест, которые были переданы участникам долевого строительства в предыдущем месяце, с приложением копий передаточных актов.

Управляющая организация производит начисления Застройщику за Машино-места, не переданные участникам долевого строительства. Начисления участникам долевого строительства, Владелцам помещений и Собственникам производится на основании имеющихся в распоряжении управляющей организации документов.

5. Обязательства Сторон

5.1. Управляющая организация обязуется:

5.1.1. Оказывать Услуги в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и условиями настоящего Договора, а Застройщик/Собственник/Владелец помещения обязуется принимать и своевременно оплачивать такие услуги.

5.1.2. Своевременно и надлежащим образом выполнять принятые обязательства, в соответствии с условиями Договора.

5.1.3. Своевременно производить периодический осмотр, техническое обслуживание, планово-предупредительный и текущий ремонт Общего имущества в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

5.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования.

5.1.5. Привлекать к оказанию Услуг квалифицированный персонал, имеющий необходимые документы.

5.1.6. Обеспечить наличие всех законодательно предусмотренных лицензий, допусков и т.п. правоустанавливающих документов на право оказания отдельных видов услуг/работ по настоящему Договору.

5.1.7. Обеспечить пропускной режим в паркинговую зону Гаражного комплекса, организовав круглосуточную охранную службу. При этом охранники, находящиеся в Гаражном комплексе, должны осуществлять контроль въезда и выезда автотранспорта на территорию паркинговой зоны Гаражного комплекса, осуществлять беспрепятственный доступ Застройщику/Собственнику к Машино-месту, а также допуск на территорию паркинговой зоны Гаражного комплекса сотрудников правоохранительных органов, представителей городских контролирующих и обслуживающих организаций, доступ в обособленные помещения осуществляется по согласованию с Владельцем помещения.

5.1.8. Обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности, осуществлять взаимодействие с контролирующими органами при проведении проверок и нести ответственность при выявлении нарушений.

5.1.9. В случае возникновения в Гаражном комплексе чрезвычайной ситуации, в том числе, которая может повлечь причинение вреда жизни, здоровью Собственников Машино-мест, Владельцев помещений, иных лиц, находящихся в помещениях на законных основаниях, вызвать соответствующие службы и в обязательном порядке документально зафиксировать данное происшествие.

5.1.10. Поддерживать Общее имущество и проезды в чистоте и порядке, обеспечивать их надлежащее состояние, соблюдение санитарных норм и правил, размещать в открытом доступе требования к Собственникам относительно правил пользования и содержания принадлежащим им Машино-мест, добиваться выполнения указанными лицами санитарных норм и правил.

5.1.11. Своевременно и в полном объеме оплачивать счета, выставленные ресурсоснабжающими организациями, за фактически поставленные ресурсы.

5.1.12. Управляющая организация обязуется исполнять принятые общим собранием собственников помещений и Машино-мест в Гаражном комплексе решения по вопросам порядка функционирования Гаражного комплекса.

5.1.13. Выдавать Застройщику/Собственникам/Владельцам помещений платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за Услуги, в срок до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем. В случае изменения размера платы за услуги Управляющей организации и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать об этом Владельцев путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде Гаражного комплекса.

5.1.14. Нести ответственность за полноту и наличие исполнительной и технической документации, созданной в период оказания Услуг.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Оказывать Услуги своими силами или с привлечением третьих лиц, имеющих лицензии, допуски, разрешения на соответствующие виды деятельности (если таковые требуются в соответствии с действующим законодательством РФ).

5.2.2. В установленном действующим законодательством порядке взыскивать сумму задолженности и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за оказанные по настоящему Договору Услуги.

5.2.3. В случае нарушения Застройщиком/Собственником/ Владелцем помещения сроков оплаты по настоящему Договору приостановить оказание Услуг до момента погашения задолженности.

5.2.4. В случае наличия задолженности у Застройщика/Владельца Машино-места перед Управляющей организацией более чем за 30 (тридцать) календарных дней Управляющая организация имеет право ограничить оказание Услуг по настоящему Договору или полностью приостановить их оказание, предупредив об этом Застройщика/Владельца Машино-места за 10 календарных дней до момента ограничения/приостановки. Оказание Услуг возобновляется после погашения задолженности.

5.3. Застройщик/Собственник/Владелец помещения обязуется:

5.3.1. Нести бремя содержания принадлежащих ему Машино-мест или помещений. Оплачивать Услуги Управляющей организации в размере и в срок, установленный настоящим Договором.

5.3.2. Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила и иные обязательные требования.

5.3.3. Использовать Машино-место или помещение в соответствии с его функциональным назначением с соблюдением прилагаемых к настоящему Договору Инструкций по эксплуатации.

5.3.4. С целью исключения аварийных ситуаций Застройщик/Собственник не вправе: устанавливать, подключать и использовать на территории Машино-места регулируемую и запорную арматуру, производить перенос инженерных сетей, нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, осуществлять мойку транспортного средства, включая , но не ограничиваясь : автомобиля, мотоцикла, велосипеда, хранить взрывоопасные, легковоспламеняющиеся, повышенной опасности материалы, автошины, хозяйственный и строительный инвентарь, личные вещи и т.п. на территории Машино-места и Общего имущества.

5.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации необходимые для исполнения настоящего Договора документы и информацию.

5.3.6. В случае возникновения необходимости проведения работ, оказания услуг, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших не по вине Управляющей организации, Застройщик/Собственник/Владелец помещения обязуется самостоятельно оплачивать такие работы и услуги, а также стоимость расходных материалов, вышедших из строя запасных частей и оборудования пропорционально своей доле в праве собственности.

5.3.7. Если Собственник/Владелец помещения передает или иным образом утрачивает право владения, собственности на Машино-место или помещение, он обязуется довести это до Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с момента наступления такого события с приложением копии подтверждающих документов.

5.4. Застройщик (а в дальнейшем органы, сформированные общим собранием собственников объектов недвижимости в составе Гаражного комплекса) вправе:

5.4.1. Требовать представления Управляющей организацией актов сверки с ресурсоснабжающими организациями.

5.4.2. Требовать проведения не чаще одного раза в три месяца совместно с Управляющей организацией осмотров Общего имущества с целью проверки его состояния, объемов, качества оказываемых Услуг.

5.4.3. Пользоваться Общим имуществом в соответствии с его назначением и действующим законодательством РФ.

5.4.4. Осуществлять контроль соблюдения Управляющей организацией установленных норм и правил содержания Общего имущества, не вмешиваясь в деятельность Управляющей организации.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Услуги по настоящему Договору, Застройщик/Собственник/Владелец помещения по требованию Управляющей организации, обязан уплатить Управляющей организации неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. В случае оказания Услуг ненадлежащего качества, Управляющая организация, на основании подписанного обеими Сторонами акта, в котором зафиксирован объем некачественно оказанных Услуг, по требованию Застройщика/Собственника/Владельца обязана в разумный срок, за свой счет приступить к устранению соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной при его подписании и действует до 31 декабря 2020 года. В случае, если за три календарных месяца до окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из Сторон не направит другой Стороне уведомление о его расторжении или прекращении срока действия, то настоящий Договор считается пролонгированным на следующие 12 месяцев. Количество пролонгаций не ограничено.

8. Порядок расторжения Договора

8.1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

8.2. Договор может быть расторгнут:

8.2.1. По соглашению Сторон на основании решения общего собрания собственников объектов недвижимости в составе Гаражного комплекса. Уведомление о расторжении Договора при этом должно быть передано инициативной Стороной другой Стороне письменно не менее чем за 30 календарных дней до предлагаемой даты расторжения Договора.

8.2.2. В судебном порядке.

8.3. Договор прекращает свое действие после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Застройщиком/Собственником/Владельцем помещения, а также в случае отказа от его исполнения Управляющей организацией или ликвидации Управляющей организации.

8.4. Расторжение Договора не является для Застройщика/Собственника/Владельца помещения основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией в период его действия Услуг.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. 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.

10. Прочие условия

10.1. Все уведомления, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме, в том числе по электронной почте или по почте заказным письмом по адресу стороны, указанному в разделе 11 настоящего Договора, в договоре участия в долевом строительстве или в передаточном акте.

10.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы.

10.3. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих взаимодействие Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

10.4. В случае, если какое-либо из положений Договора будет в установленном законом порядке признано юридически недействительным или отменено, либо изменено по взаимному согласию Сторон, все остальные положения Договора сохраняют свою юридическую силу для Сторон в полном объеме.

10.5. Все договоры, соглашения и заявления, касающиеся предмета настоящего Договора, как устные, так и письменные, осуществленные до его заключения, теряют силу после подписания настоящего Договора и Стороны не вправе ссылаться на них для выяснения взаимных обязательств.

10.6. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 (а-е) – Состав и состояние Общего имущества Гаражного комплекса.

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по эксплуатации и техническому обслуживанию Гаражного комплекса.

Приложение №3 – Смета.

Приложение №4 – Акт приема-передачи Гаражного комплекса в эксплуатацию.

Приложение № 5 (а-г) – Инструкция по эксплуатации машино-места в Паркинге, офисных помещений, магазина и автомойки.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик:

ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»
Адрес: 117186, г. Москва, ул. Нагорная, д. 20,
корп. 1,
ИНН 7718894438
КПП 772701001
р/с 40702810701400006102
в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593

Генеральный директор

А.А. Афанасьев

Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Адрес: Россия, 142784, г.Москва, поселение
Внуковское, деревня Рассказовка, территория п/л
фабрики «Красный октябрь»
ИНН 7751031679
КПП 775101001
Р/с 40702810138000132591
Банк: в ПАО Сбербанк г Москва
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор:

В.Ю. Пичугин

Приложение 1 (а)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д. 1

«ОБЩЕЕ ДЛЯ ВСЕХ»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – 0	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 0 шт. Материал балясин - металл Площадь – 0 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 330 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола - кв.м Материал пола - 0	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0, 0 кв.м Материал пола – 0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество – 0шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние - _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0, 0 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____;

		4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1. Пульт управления С2000-М – 1 шт. 1.2. Преобразователь интерфейса С2000-Ethernet – 1 шт. 1.3. Контроллер С2000-КДЛ – 3 шт. 1.4. Источник питания резервированный 7 шт. 1.5. Блок визуальной индикации С2000-БВИ 1 шт. 1.6. АРМ АПС 1 шт. 1.7. Кабель с медными жилами, огнестойкий, КПСЭнг-FRLS 1x2x0,5 – 1035 м. 1.8. Кабель с медными жилами, огнестойкий, КПСнг-FRLS 1x2x0,75 – 2832 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
2. Система диспетчерского контроля и управления	2.1. Пульт АСУД-248 ПК 4 Текон-Автоматика компл. 1 2.2. Кабельная продукция: КВВГнг-FRLS 10x0.75 90 м. UTP 5е 4x2x0,52 162 м. КВВГнг(A)-LSLTx 2x1.0 375 м. КВВГнг(A)-LSLTx 3x1.0 15 м. КВВГнг(A)-LSLTx 4x1.0 75 м. UTP 2x2x0,5 м. 475 ПВЗ 1x4,0 50 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
3. Автоматика систем противопожарной защиты	3.1. Кабель огнестойкий с медными жилами сечением 2x1.5 мм кв. ВВГнг(A) FRLS 70 м. 3.2. Кабель огнестойкий с медными жилами сечением 1x2x0.75 мм кв. КПС (А) нг FRLS 3650 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ;
4. Охранно-защитная дератизационная система	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ;
5. Система охранного телевидения	5.1. IP камера IZS – 8 шт. 5.2. Автоматизированное рабочее место 2 шт. 5.3. Кабель информационный UTP cat.5е 4x2x0,5 5741 м. 5.4. Кабель силовой ВГнг(A)-LS 3x4 170 м. 5.5. Кабель силовой ВГнг(A)-LS 3x2,5 60 м. 5.6. Кабель оптический 4 ОВК ОБР-В-нг(A)-HF-04-G.652D 250 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ;

<p>6. Система оповещения и управления эвакуацией</p>	<p>6.1. С2000-СП2 – 2 шт. 6.2. Тромбон ПУ2 – 1 шт. 6.3. Оповещатель Звуковой ОПОП2-35 – 39 шт. 6.4. Оповещатель звуковой Маяк 24 – 31 шт. 6.5. Речевой настенный оповещатель Глагол-Н1 – 24 шт. 6.6. Оповещатель световой – Маяк-24С – 58 шт. 6.7. Модуль подключения нагрузки – 38 шт. 6.8. Кабель с медными жилами, огнестойкий, для систем КПСЭнг-FRLS 1x2x0,75 2000 м.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;</p>
<p>7. Система контроля и управления доступом</p>	<p>7.1. Сервер для контроля и управления доступа – 1 шт. 7.2. Кабель сигнальный, 2x2x0,5. UTP 2x2x0,5 6000 м. 7.3. Кабель силовой, 2x1,5. ВВГнг-LS 2x1,5 200 м. 7.4. Кабель силовой, 3x1,5. ВВГнг-LS 3x1,5 98 м. 7.5. АРМ 2 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;</p>
<p>8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии</p>	<p>8.1. Антенна выносная с гнездом SMA, 30м, 7Дб 1 шт. 8.2. Счетчик прямого включения 5-60А Меркурий 236 РВ.Р = 6 шт. 8.3. Счетчик трансформаторного включения 5(7,5) А Меркурий 236 РВ.Р/Г = 2 шт. 8.4. Кабель для интерфейса RS-485 витая пара FTP 4x2x0.5 55 м.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;</p>
<p>9. Радиофикация</p>	<p>Количество - 0 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____ - _____;</p>
<p>10. Система домофонной связи</p>	<p>10.1. Кабель монтажный экранированный МКЭШвнг(A)-LSLTx 2x2x0,75 = 250 м. 10.2. Кабель коаксиальный радиочастотный РК 75-3,7-319 нг(A)-LSLTx (RG-59) = 250 м. 10.3. Кабель КВВГЭ 5x1,5 = 100 м. 10.4. Кабель медный BS-SAB012 = 10 м. 10.5. Кабель UTP cat.5e 4x2x0,5 = 150 м. 10.6. Кабель КВВГнг(A)-LSLTx 2x1,0 = 10 м. 10.7. Кабель коаксиальный RG-59micro = 190 м.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____ - _____;</p>

11. Структурированная кабельная сеть	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____;
12. Телефонная связь сети общего пользования	12.1. Кабель витая пара, неэкранированная U/UTP, категория 5е, 4 пары UUTP4-C5E-S24-IN-LSZH-GY-305 610 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
13. Автоматизированная система коммерческого учёта тепла и воды	13.1. Концентратор измерителей расхода КИР-16 1 шт. 13.2. Кабель сигнальный UTP 2x2x0,5мм 244 м. 13.3. Кабель сигнальный UTP 4x2x0,5мм 2,5 м. 13.4. Пульт АСУД-248 ПК АСУД-248 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
14. Система охранной сигнализации	14.1. Автоматизированное рабочее место 1 шт. 14.2. Кабель сигнальный, 2x2x0,5. UTP 2x2x0,5 648 м. 14.3. Кабель силовой, 1[2x1,5. КПСВЭВнг-LS 1x2x0.5 15 м.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
15. Система электрочасофикации	15.1. Кабель КПСнг(A)-FRLSLTx 1x2x0,5 120 м.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - столбчатый, под лестничными клетками монолитный ж/б толщиной 700мм. Количество продухов - 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 10 399 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска водоземлюльсионным составом. Площадь потолков 20 519,6 кв. м Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, грунтовка, окраска водоземлюльсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м Материал стены и перегородок: железобетон Материал отделки стен: 0 Площадь потолков 0 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь - 4391,47 кв.м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал - железобетон	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).

	Площадь –20,53 тыс. кв. м.	Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – полистеролбетон Площадь кровли – 1139, 9кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - 0кв. м Протяженность ограждений – 310,6 м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Ворота	Количество ворот: -подъёмно секционные для мойки -0 шт; -автоматические распашные с калиткой – 0 шт.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 87 шт. из них: деревянных –0шт. металлических 87шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 26шт. из них деревянных –0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 0 В том числе: грузовых -0	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество воздуховодов:	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Противопожарный водопровод	Труба стальная Ду 100 – 165 м.п. Ду 65 - 364 м.п. Головка соединительная Гр-65 - 186 шт. Ствол пожарный РС-65 –93 шт. Рукав пожарный Ду 65, 20м – 93 шт. Шкаф д/оборудования – 93 шт. Задвижка МЗВ-1,6-100 – 11 шт. Задвижка МЗВ-1,6-50 – 11 шт.	
Установка пожаротушения	Hydro MX D001 2CR 45-3, Q=37,5 м3/ч, Н=54,3 м, Р=11кВт - 1 шт. Задвижка Ду 100 - 9 шт. Ду 80 - 2 шт. Труба стальная: Ду 100 -18 м.п. Ду 80 - 10 м.п.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб –0 шт. Материал - _____ - _____; Количество дымовых труб - _____ шт.	Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ - _____

	Материал - _____ - _____	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Воронка водосточная – 2 шт. Трубы стальные электросварные Ø159x4,0 30 м Трубы стальные электросварные Ø108 – 230м	Количество водосточных желобов, требующих замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Силовое электрооборудование		
Светильники	Количество - 0 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Вводная панель - 2 шт	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 0 м.п.	Длина сетей, требующая замены - 0м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: ДУ 25x32 - 0 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих ремонта - 0м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек -0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов –0 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - __0__ шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество – 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	1. Profil-K -5 шт. 2. Регистр – 8 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ = 15 мм 10 м. 2. ДУ=20 мм 29 м. 3. ДУ = 25 мм 15м. 4. ДУ = 32 мм 47 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 0 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек –0 шт; вентилей –0шт. шаровой кран – 0 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек –0 шт; вентилей –0 шт. кранов –0 шт.
Приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ВИС.Т ТС-400-0-4-2-Е 1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. в соответствии с паспортом; 2. в соответствии с паспортом; 3. в соответствии с паспортом;

	Счетчик электроэнергии Меркурий 234 ARTM-03 PB.G; Счетчик электроэнергии Меркурий 234 ARTM-03 PB.R; BCX-15 – 1 шт.	4. в соответствии с паспортом.
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 110 – 28 м.п. ПВХ Ду 50 - 5 м.п. ПВХ Ду 100 – 306 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Напорная канализация	Дренажный насос Unilift KP-350; 0,7кВт - 2 шт. Труба стальная Ду 32 – 68 м.п.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка –3862 м2: в том числе площадь застройки –2300 м2. асфальт – 1050 м.2; тротуарная плитка -445 м.2; газон – 67 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 10шт. кустарники – 15 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____ - _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 6 шт. Столбы - 0шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Люки - 4 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ - _____ Материал - _____ - _____ Протяженность - 45 м.п.		Указать состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Застройщик:

ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев

Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.О. Пичугин

Приложение 1(б)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

**Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д. 1.**

Помещение: «ПАРКИНГ 1»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 4 шт. Площадь пола – 670,5 кв.м Материал пола – бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 32,6 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 28,1 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 0 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола -кв.м Материал пола - 0	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м Материал пола – 0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество – 0шт. Площадь пола – 0кв.м	Санитарное состояние - _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).

Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1 ИПР 513-АМ – 2 шт. 1.2 Блок сигнально-1.5 пусковой С2000-КПБ – 1 шт. 1.3 5 ИБП РИП-24 исп.1 – 1 шт. 1.4 Аккумулятор 12В, 17Ач - 2 шт	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____;
2. система диспетчерского контроля и управления	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
3. Автоматика систем противопожарной защиты	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
4. Охранно-защитная дератизационная система	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
5. Система охранного телевидения	5.1. IP камера IZS – 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
6. Система оповещения и управления эвакуацией	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
7. Система контроля и управления доступом	7.1 GATE8000UPS – 2 шт. 7.2 Шлагбаум (комплект) – 2 шт. 7.2.1 Стойка шлагбаума со встроенным управлением – 2 шт 7.2.2 Стрела -2 шт. 7.2.3 Ключ кнопка – 2 шт. 7.2.4 Опора для стрелы – 4 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;

	7.2.5 Фотоэлементы (1пара) – 2 шт. 7.2.6 Лампа сигнальная 2 шт. 7.2.7 Радио модуль – 2 шт. 7.2.8 Пульт дистанционного управления – 2 шт. 7.3 Электромагнитный замок – 1 шт. 7.4 Прокси считыватель – 2 шт. 7.5 Блок питания 12 В. – 2 шт. 7.6 Кнопка ручного управления – 4 шт.	
8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	Количество – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
9. Радиофикация	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
10. Система домофонной связи	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____;
11. Структурированная кабельная сеть	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
12. Телефонная связь сети общего пользования	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
13. Автоматизированная система коммерческого учёта тепла и воды	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
14. Система охранной сигнализации	14.1 Сетевой контроллер шлейфов сигнализации СКШС-02 1 шт. 14.2 Извещатель оптоэлектронный пассивный объемный "Астра9" 1 шт. 14.3 Блок питания 12В – 1 шт. 14.4 Аккумулятор 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
15. Система электрочасофикации	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитная плита ж/б толщиной 700мм.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).

	Количество продухов – 0 шт.	Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 52 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска вододисперсионным составом. Площадь потолков 670 кв. м Материал отделки потолков: бетон, окраска вододисперсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 52 кв. м Материал стены и перегородок: керамзитобетон Материал отделки стен: штукатурка, окраска. Площадь потолков 670,5 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь – 546 кв. м.	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 1 Материал - железобетон Площадь – 628 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 0 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – наплавленная гидроизоляция. Площадь кровли – 0 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 0 кв. м Протяженность ограждений – 0 м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Шлагбаум	Количество - 2 шт; -автоматические	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 5 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических 5 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 1 шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 0 шт. В том числе: грузовых - 0 шт.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.

Вентиляция	<p>Количество воздуховодов: - 0,7 400x200 20м2 - 0,7 500x300 35м2 - 0,5 ДУ 125 120 м2 - 0,5 ДУ 200 625 м2 Клапан огнезадерживающий РРК-1-60-500[300-0-S(24)-Т-F - 3 шт. Клапан воздушный 24В -3шт.</p> <p>Воздуховод сеч.1000x500 мм – 280 м. сеч.900x500 мм –75 м. сеч.700x500 мм – 15 м.</p>	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Противопожарный водопровод	<p>Кран пожарный в комплекте – 12шт. ДУ = 50 мм 145 м..</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;</p>
Установка пожаротушения	Количество - 1 шт.	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;</p>
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб –0 шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____</p>	<p>Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Воронка водосточная – 6 шт. Трубы чугунные Ду 150 – 35 м.п. Трубы напорные Ду 100 – 125 м.п. Лоток водоотводящий – 306 м.п.</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.</p>
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	<p>-Количество – Светильник с ЛЛ 2x36 Вт - 80 шт Лампа люминесцентная 36 Вт – 160 шт.</p>	<p>Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.</p>
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	<p>-Количество – Шкаф коммерческого учета электроэнергии – 1 шт Щит аварийного освещения – 1шт.</p>	<p>Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)</p>

	Щит рабочего освещения – 1 шт. -Длина магистрали – Кабель ВВГнг(А)-LS 3х6 – 220 м	
Сети электроснабжения	-Длина – Кабель ВВГнг(А)-LS 3х1,5 – 402м Кабель ВВГнг(А)-LS 3х2,5 – 12 м Саморегулирующийся греющий кабель 26Вт/м – 39м Розетка – 7 шт	Длина сетей, требующая замены - 0м
Проточный водонагреватель	Thermex Stream 500 Количество -1 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ 25х32 17м.п. 4. ДУ 15х2,8 120м.п. 5. ДУ 32х3,2 180м. 6. ДУ 25х3,2 57м.п. 7. ДУ 20х2,8 20м.п. 8. ДУ 40х3,5 8м.п. 9. ДУ 57х3,0 6м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих ремонта - 0м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек -0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов –10 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - __0__ шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. КСК 20 – 9шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Прибор учёта	Счетчик холодной воды Ø15 (с импульсным выходом) – 1шт. Счетчик горячей воды Ø15 (с импульсным выходом) – 1шт. СТК МАРС Теплосчетчик Ду 15, Ру 16, G=0,6м3/ч – 1шт. Счетчик электроэнергии Меркурий 234 ARTM-03 РВ.Р - 1 шт;	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ = 15 мм 5 м. 2. ДУ=20 мм 14 м. 3. ДУ = 25 мм 22м. 4. ДУ = 32 мм 37 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Трубопроводы горячей воды	1. ДУ = 0 мм 0 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Задвижки, вентили,	Количество:	Требует замены или ремонта:

краны на системах водоснабжения	здвижек –0 шт; вентилей –0шт. шаровой кран – 10 шт.	здвижек –0 шт; вентилей –0 шт. кранов –0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1..	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. в соответствии с паспортом; 2. в соответствии с паспортом; 3. в соответствии с паспортом; 4. в соответствии с паспортом.
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 110 – 72 м.п. ПВХ Ду 50 - 24 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Напорная канализация	.	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. __ мм. _____, Ом. 2. __ мм. _____, Ом. 3. __ мм. _____, Ом.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Здвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - 0шт; вентилей - 0шт. Кранов - 0шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка –0 м2: в том числе площадь застройки –0 м2. асфальт – 0 м.2; тротуарная плитка -0 м.2; газон – 0 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья – 0 шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____ - _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столы - 0шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Люки - 0 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ - _____ Материал - _____ - _____ Протяженность - 0 м.		

Иные строения		

Застройщик:
ООО «Красный октябрь - Рассказовка»

Генеральный директор

А.А. Афанасьев


Управляющая организация:
ООО «УК АДМИРАЛ»

Генеральный директор:

В.Ю. Пичугин /


Приложение 1(в)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

**Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Гарковского, д. 1.**

Помещение: «ПАРКИНГ 2»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 59 шт. Площадь пола – 10733,9 кв.м. Материал пола – бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 30 шт. Площадь пола – 327,3 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 72 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 284,2 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 2 шт. - иные шахты - 30 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола -кв.м. Материал пола - 0	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м Материал пола – 0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество – 0шт. Площадь пола – 0кв.м	Санитарное состояние - _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Перечень инженерных		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

коммуникаций, проходящих через подвал:		1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1. ИПР 513-АМ – 2 шт. 1.2. Блок сигнально-1.5 пусковой С2000-КПБ – 1 шт. 1.3. 5 ИБП РИП-24 исп.1 – 1 шт. 1.4. Аккумулятор 12В, 17Ач - 2 шт	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
2. Система диспетчерского контроля и управления	2.1. ИО-102-26 1 шт 2.2. Переговорное устройство – 1 шт 2.3. Концентратор сопряжения с лифтом КСЛ 2 RS 2 шт. 2.4. Концентратор универсальный с переговорным устройством КУН-2Д.1.П 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
3. Автоматика систем противопожарной защиты	3.1. ЭДУ 513-3АМ – 117 шт. 3.2. С2000-КДЛ – 2 шт. 3.3. С2000-СП4 – 2 шт 3.4. С2000-СП2 – 6 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____
4. Охранно-защитная дератизационная система	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
5. Система охранного телевидения	5.1. IP камера IZS – 83 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
6. Система оповещения и управления эвакуацией	6.1. Оповещатель звуковой Маяк 24 – 1 шт 6.2. Оповещатель световой – Маяк-24С – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____
7. Система контроля и управления доступом	7.1 GATE8000UPS – 2 шт. 7.2 Шлагбаум (комплект) – 2 шт. 7.2.1 Стойка шлагбаума со встроенным управлением – 2 шт	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____

	<p>7.2.2 Стрела -2 шт. 7.2.3 Ключ кнопка – 2 шт. 7.2.4 Опора для стрелы – 4 шт. 7.2.5 Фотоэлементы (1пара) – 2 шт. 7.2.6 Лампа сигнальная 2 шт. 7.2.7 Радио модуль – 2 шт. 7.2.8 Пульт дистанционного управления – 2 шт. 7.3 Электромагнитный замок – 1 шт. 7.4 Прокси считыватель – 2 шт. 7.5 Блок питания 12 В. – 2 шт. 7.6 Кнопка ручного управления – 4 шт.</p>	
8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
9. Радиофикация	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____;
10. Система домофонной связи	<p>10.1. Блок вызова домофона БВД-403CPL 2 шт. 10.2. Монитор видеодомофона VIZIT-M327 1 шт. 10.3. Блок бесперебойного питания ББП-20 1 шт. 10.4. Двухканальный монитор видеодомофона VIZIT-M405M</p>	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
11. Структурированная кабельная сеть	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____;
12. Телефонная связь сети общего пользования	12.1. Розетка 2xRJ45 Mosaic для кабель-каналов DLP с крышкой 65мм 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____;
13. Автоматизированная система коммерческого учёта тепла и воды	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
14. Система охранной сигнализации	<p>14.1 Извещатель оптико-электронный пассивный объемный "Астра9" 1 шт. 14.2 Блок питания 12В 1 шт. 14.3 Аккумулятор 1 шт. 14.4 контроллер СКШС 1 шт.</p>	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____;
15. Система электрочасофикации	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;

		3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитная плита ж/б толщиной 700мм. Количество продухов – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 0 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска вододисперсионным составом. Площадь потолков 670 кв. м Материал отделки потолков: бетон, окраска вододисперсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 1781 кв. м Материал стены и перегородок: керамзитобетон Материал отделки стен: штукатурка, окраска. Площадь потолков 670,5 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь – 546 кв. м.	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 1 Материал - железобетон Площадь – 670 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 0 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – наплавляемая гидроизоляция. Площадь кровли – 0 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 0 кв. м Протяженность ограждений – 0 м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Шлагбаум	Количество - 2 шт; -автоматические	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ;
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 5 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических 5 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 36 шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе:	Количество лифтов, требующих замены - 0 шт.

	<p>грузовых - 1 шт. Марки лифтов - электрический лифт без машинного помещения IS-TR-MRL-NRG-P Грузоподъемность 1000 кг. Площадь кабин – 2,31м2 Грузоподъемность 630 кг. Площадь кабин – 1,54 м2</p>	<p>капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.</p>
Вентиляция	<p>Количество воздуховодов: - 0,7 400х200 20м2 - 0,7 500х300 35м2 - 0,5 ДУ 125 120 м2 - 0,5 ДУ 200 625 м2 Клапан огнезадерживающий РРК-1-60-500[300-0-S (24)-Т-F - 3 шт. Клапан воздушный 24В -3шт. Воздуховод сеч.1000х500 мм – 280 м.п. сеч.900х500 мм –75 м.п. сеч.700х500 мм – 15 м.п.</p>	<p>Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.</p>
Противопожарный водопровод	<p>Кран пожарный в комплекте – 40шт. ДУ = 50 мм -300 м.п.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ ;</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Воронка водосточная – 6 шт. Трубы чугунные Ду 150 – 35 м.п. Трубы напорные Ду 100 – 125 м.п. Лоток водоотводящий – 306 м.п.</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.</p>
Электрические водно-распределительные устройства	<p>Количество - 1 шт.</p>	<p>Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Светильники	<p>Светильник с ЛЛ 2х36-1422 шт Светильник с ЛЛ 2х36 с блоком аварийного питания-3 шт Светильник с ЛЛ 4х18 Вт 23-шт Светильник с ЛЛ 4х18 Вт с блоком аварийного питания-2 шт Светильник с ЛЛ 2х18 Вт 11- шт Светильник настенный светодиодный 18 Вт - 28 шт Светильник аварийный светодиодный – 232 шт Пиктограмма НАПРАВО-36 шт Пиктограмма НАЛЕВО-96 шт Пиктограмма ВЫХОД НАПРАВО-37 шт</p>	<p>Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.</p>

	Пиктограмма ВЫХОД НАЛЕВО-26 шт Пиктограмма ВЫХОД-37 шт Световой указатель ПК 3 Вт- 112 шт Светильник светодиодный 220В 800 Лм-14 шт Выключатель -42 шт Лампа люминесцентная 36 Вт- 2850 шт Лампа люминесцентная 18 Вт- 116 шт	
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Вводное распределительное устройство в комплекте – 1 шт Щит рабочего освещения – 17шт Щит аварийного освещения – 17 шт.	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	-Длина : Кабель ВВГнг(А)-LS 3x1,5 -780 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x2,5-4318 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x4-250 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x6-1602 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x10-350 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x1,5-10 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x2,5-1035 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x4-1160 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x6-300 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x16-50 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x25-30 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x95-35 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x16-5 м Кабель ВВГнг(А)-LS 3x95-5 м Кабель ВВГнг(А)-LS 2x1,5-120 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 3x1,5-800 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 3x2,5-265 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 3x4-330 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 4x2,5-50 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 4x4-20 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 3x6-150 м	Длина сетей, требующая замены - 0м

	<p>Кабель ВВГнг(А)-FRLS 3x10-400 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x1,5-150 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x2,5-2000 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x4-570 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x6-40 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 4x16-10 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x10-136 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x25-60 м Кабель ВВГнг(А)-FRLS 5x50-40м Кабель ПуГВ 1x150-3 м Кабель ВВГЭнг(А)-LS 3x1,5-150 м Кабель ВВГнг(А)-LS 5x1,5-50 м Кабель КВВГнг(А)-LS 5x1,5-30 шт</p> <p>Кабель ВВГнг(А)-LS на освещение 3x2,5 - 273 м Кабель ВВГнг(А)-LS на освещение 3x1,5 - 10987 м Кабель КВВГнг(А)-LS на освещение 2x0,75 - 340 м Кабель ВВНнг-FRLS на освещение 3x1,5 - 6653 м Саморегулирующийся греющий кабель 26Вт/м – 474 м Защитные средства по технике безопасности – 1 компл. Розетка – 5шт</p>	
Проточный водонагреватель	Thermex Stream 500 Количество -1 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - __ 0-__ шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Масленный радиатор – 2шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Прибор учёта	Счетчик холодной воды Ø15 (с импульсным выходом) – 1шт. Счетчик горячей воды Ø15 (с импульсным выходом) – 1шт. СТК МАРС Теплосчетчик Ду 15, Ру 16, G=0,6м3/ч – 1шт.	

	Счетчик электроэнергии Меркурий 234 ARTM-03 РВ.Р - 4 шт;	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ = 15 мм 5 м. 2. ДУ=20 мм 14 м. 3. ДУ = 25 мм 22м. 4. ДУ = 32 мм 37 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Трубопроводы горячей воды	1. ДУ = 15 мм 12 м. 2. ДУ=20 мм 30 м. 3. ДУ = 25 мм 37м. 4. ДУ = 32 мм 50 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек –0 шт; вентилей –0шт. шаровой кран – 10 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек –0 шт; вентилей –0 шт. кранов –0 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 110 – 72 м.п. ПВХ Ду 50 - 24 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка –0 м2: в том числе площадь застройки –0 м2. асфальт – 0 м.2; тротуарная плитка -0 м.2; газон – 0 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 0шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столы - 0шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Застройщик:

ООО «Красный октябрь - Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев

Управляющая организация:

Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин

Приложение 1(г)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

**Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д. 1.**

Помещение: «ОФИСНОЕ»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 58 шт. Площадь пола – 2595,3 кв.м Материал пола – ПВХ линолеум, керамическая плитка, бетон.	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 5 шт. Площадь пола – 26 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 5 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 33,2 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 2 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 1 шт. Площадь пола – 58,4 кв.м Материал пола – пвх линолеум	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0, 0кв.м Материал пола – 0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество – 0шт. Площадь пола – 0кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2052,6 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Перечень		Перечислить оборудование и инженерные

инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1. Пульт управления С2000-М – 1 шт. 1.2. Преобразователь интерфейса С2000-Ethernet – 1 шт. 1.3. блок индикации С2000-БИ – 1шт. 1.4. ИБП РИП-24 исп.1 – 3шт. 1.5. Контроллер ДПЛС, С2000-КДЛ – 1 шт. 1.6. ДИП-34А – 45 шт. 1.7. ИПР 513-АМ – 16 шт. 1.8. Аккумулятор 12В, 17Ач – 6 шт. 1.9. Абонентский блок переговорного устройства Рупор-ДТ 2 шт. 1.10. Блок сигнально-1.5 пусковой С2000-КПБ – 6 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
2. Система диспетчерского контроля и управления	2.1. КИО-2М – 1 шт. 2.2. Шкаф 19” – 1 шт. 2.3. ИБП – 1 шт. 2.4. Коммутатор – 1 шт. 2.5. КУН-2Д 1 шт. 2.6. КДД – 1 шт. 2.7. КИР-16 – 1 шт. 2.8. ППР-13И – 2 шт. 2.9. Пульт АСУД-248 – 1 шт. 2.10. ИО-102-26 12 шт. 2.11. Переговорное устройство – 6 шт. 2.12. Концентратор управления – 2RS КУП 2 RS 3 шт. 2.13. Контроллер инженерного оборудования КИО-2М 1 шт. 2.14. Датчик реле уровня РОС-301-6-ГУХЛЗ-0,25 6 шт. 2.15. Концентратор универсальный с переговорным устройством КУН-2Д.1.П 2 шт. 2.16. Переговорное устройство в антивандальном исполнении 7 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
3. Автоматика систем противопожарной защиты	3.1. ЭДУ 513-ЗАМ – 1 шт. 3.2. С2000-КДЛ – 1 шт. 3.3. С2000-СП4 – 10 шт 3.4. С2000-СП2 – 3 шт. 3.5. Модуль М210Е – 12 шт. 3.6. Блок индикации С2000-БИ – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ;

	<p>3.7. Пульт управления С2000-М – 1 шт.</p> <p>3.8. ЦП 1 – 1 шт.</p> <p>3.9. ПАС1 – 2 шт</p> <p>3.10. РИП 24 – 1 шт.</p> <p>3.11. Кнопка дист пуска – 1 шт.</p>	6. _____ - _____.
4. Охранно-защитная дератизационная система	<p>4.1. БПИ – 2 шт.</p> <p>4.2. БВУ – 23 шт.</p> <p>4.3. Барьерный элемент – 36,5 м.</p> <p>4.4. Кабель силовой с медными жилами ВВнгLS 2х1,5 1.23-8-564 573 м.</p> <p>4.5. Провод высоковольтный ПВМТ-40 сечением 0,35 мм 46 м.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p> <p>3. _____ - _____;</p> <p>4. _____ - _____;</p> <p>5. _____ - _____;</p> <p>6. _____ - _____.</p>
5. Система охранного телевидения	<p>5.1. IP камера 12Н – 8 шт.</p> <p>5.2. Видеорегистратор – 3 шт.</p> <p>5.3. HDD 6 ТБ – 15 шт.</p> <p>5.4. ИБП – 4 шт.</p> <p>5.5. Батарейный блок 4 шт.</p> <p>5.6. Кросс оптический – 3 шт.</p> <p>5.7. Шкаф настенный 19" 18U 600x350x901mm 3 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p> <p>3. _____ - _____;</p> <p>4. _____ - _____;</p> <p>5. _____ - _____;</p> <p>6. _____ - _____.</p>
6. Система оповещения и управления эвакуацией	<p>6.1 Оповещатель Звуковой ОПОП2-35 – 26 шт.</p> <p>6.2 Речевой настенный оповещатель Глагол-Н1 – 5 шт.</p> <p>6.3 Оповещатель световой – Маяк-24С – 10 шт.</p> <p>6.4 Модуль подключения нагрузки – 38 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p> <p>3. _____ - _____;</p> <p>4. _____ - _____;</p> <p>5. _____ - _____;</p> <p>6. _____ - _____.</p>
7. Система контроля и управления доступом	<p>7.1. GATE8000UPS – 14 шт.</p> <p>7.2. Прокси считыватель – 20 шт.</p> <p>7.3. Блок питания 12 В. – 13 шт.</p> <p>7.4. ПИ 485 – 1 шт.</p> <p>7.5. ПИ Eth – 1 шт.</p> <p>7.6. Кнопка накладная – 25 шт.</p> <p>7.7. Электромагнитный замок – 15 шт.</p> <p>7.8. Сервер для контроля и управления доступа – 1 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p> <p>3. _____ - _____;</p> <p>4. _____ - _____;</p> <p>5. _____ - _____;</p> <p>6. _____ - _____.</p>
8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	Количество-0 шт.	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p> <p>3. _____ - _____;</p> <p>4. _____ - _____;</p> <p>5. _____ - _____;</p> <p>6. _____ - _____.</p>
9. Радиофикация	<p>9.1. Конвертер IP/СПВ FG-ACE-CON-VF/Eth 1 шт.</p> <p>9.2. Блок распределения управления и сопряжения</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____;</p> <p>2. _____ - _____;</p>

	<p>РАСЦО с ОСО БРУСР-М 1 шт.</p> <p>9.3. Приемник трехпрограммный ПТ-322-1 Нейва, 30В 5 шт.</p> <p>9.4. Кабель сигнальный ПРПШМ 2х1,2 170 м.</p> <p>9.5. Провод ПВ-1 желто-зеленый 6 кв. мм 5 м.</p>	<p>3. _____ - _____ ;</p> <p>4. _____ - _____ ;</p> <p>5. _____ - _____ ;</p> <p>6. _____ - _____ .</p>
10. Система домофонной связи	<p>10.1. Блок вызова видеодомофона БВД-431 ДХКСВ 1 шт.</p> <p>10.2. Монитор видеодомофона VIZIT-M327 6 шт.</p> <p>10.3. Абонентское устройство УКП-7М 6 шт.</p> <p>10.4. Блок управления и питания домофона БУД-420М 1 шт.</p> <p>10.5. Блок консьержа ТУ412М1 1 шт</p> <p>10.6. Блок бесперебойного питания ББП-20 1 шт.</p> <p>10.7. Блок коммутации домофона БК-4MV 2 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____ ;</p> <p>2. _____ - _____ ;</p> <p>3. _____ - _____ ;</p> <p>4. _____ - _____ ;</p> <p>5. _____ - _____ ;</p> <p>6. _____ - _____ .</p>
11. Структурированная кабельная сеть	<p>11.1. Коммутатор MES2348В 3 шт.</p> <p>11.2. Коммутатор MES2124MB 1 шт</p> <p>11.3. SFP-модуль 3 км 1310 нм 4 шт.</p> <p>11.4. SFP-модуль 3 км 1580 нм 4 шт.</p> <p>11.5. Шкаф телекоммуникационный настенный разборный 12U ШРН-М-12.500.1 1 шт.</p> <p>11.6. Кросс оптический 19" в комплекте с розетками, КЗДС, пигтейлами КРС-8-SC/APC 2 шт.</p> <p>11.7. Блок распределения питания базовый AP9565 1 шт.</p> <p>11.8. Коммутационная панель UTP, 48 портов RJ-45, категория 5е 4 шт.</p> <p>11.9. Кабель UTP, 4-х пар. UTP cat.5е 4х2х0,5 6860 м.</p> <p>11.10. Провод ПВ-1 желто-зеленый 6 кв. мм 5 м.</p> <p>11.11. Оптический кабель, емкостью: 1 модуль x 4 волокна 320 м.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____ ;</p> <p>2. _____ - _____ ;</p> <p>3. _____ - _____ ;</p> <p>4. _____ - _____ ;</p> <p>5. _____ - _____ ;</p> <p>6. _____ - _____ .</p>
12. Телефонная связь сети общего пользования	<p>12.1. Автоматическая телефонная станция 1 шт.</p> <p>12.2. Кроссовое оборудование 1 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____ - _____ ;</p> <p>2. _____ - _____ ;</p>
13. Автоматизированная	<p>Количество-0 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p>

я система коммерческого учёта тепла и воды		1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ;
14. Система охранной сигнализации	14.1. Сетевой контроллер шлейфов сигнализации СКШС-02 2 шт. 14.2. Блок центральный процессорный БЦП "Рубеж 060» 1 шт. 14.3. Пульт управления объектовый ПУ-02 1 шт. 14.4. Сетевой контроллер исполнительных устройств СКИУ-01 1 шт. 14.5. Извещатель охранные поверхностные звуковые ИО 329-3 4 шт. 14.6. Извещатель оптико- электронный пассивный объемный "Астра9" 20 шт. 14.7. Аккумуляторная батарея 12В, 12 Ач 6 шт. 14.8. Кнопка "Тревога" – 1 шт. 14.9. Блок питания 12В – 3 шт	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ; 6. _____ - _____ .
15. Система электрочасофикации и	15.1. Первичные часы ЕТС Euro Time Center ЕТС 14 1 шт. 15.2. Часы стрелочные серии ЕСО SEM.28.210 4 шт. 15.3. Устройство радио коррекции повышенной точности GPS4500 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ; 5. _____ - _____ ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - монолитная ж/б плита толщиной 700 мм. Количество продухов – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 1849,7 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска водоэмульсионным составом. Площадь потолков 2593,4 кв. м Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, грунтовка, окраска водоэмульсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м Материал стены и перегородок: железобетон Материал отделки стен: 0 Площадь потолков 0 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь – 456,1 кв.м	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 2 Материал - железобетон	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).

	Площадь –0,454 тыс. кв. м.	Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – наплавленная гидроизоляция. Площадь кровли – 237 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 78 кв. м Протяженность ограждений – 89 п.м.	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Ворота	Количество ворот -подъёмно секционные для мойки -0 шт; -автоматические распашные с калиткой – 0 шт.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 31 шт. из них: деревянных –24 шт. металлических 7 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 18 шт. из них деревянных –0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество -0 шт. В том числе: грузовых - 0шт.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество воздуховодов: - 0,7 400x200 65м2 - 0,7 500x300 20м2 - 0,5 ДУ 100 0,51м2 - 0,5 ДУ 125 175 м2 - 0,5 ДУ 200 10 м2 - 0,5 ДУ 160 15 м2 потолочный с камерой статического давления – 20 шт. Воздуховод сеч.1000x500 мм – 120 м. сеч.900x500 мм – 92 м. сеч.700x500 мм – 50 м. Клапан огнезадерживающий, с эл.мех. прив. в компл. 220В, огнестойкостью 1 час – 4 шт Заслонка с ручным управлением на фланцевом соединении – 10 шт. Решетка алюминиевая – 16шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Противопожарный водопровод	Труба стальная Ду 100 – 165 м.п. Ду 65 - 364 м.п. Головка соединительная Гр-65 - 186 шт. Ствол пожарный РС-65 –2 шт. Рукав пожарный Ду 65, 20м –2 шт.	

	Шкаф д/оборудования – 2 шт.	
Установка пожаротушения		
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 12 шт.	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Воронка водосточная – 2 шт. Трубы стальные электросварные Ø159x4,0 15 м Трубы стальные электросварные Ø108 – 10м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 7 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Силовое электрооборудование	АВР – 1 шт. Прибор комм учёта Меркурий 230 – 2 шт. Шкаф распределительный – 24 шт. Ящик управления – 10 шт. Автоматический выключатель АП 50Б ЗМТ 16А - 9 шт.	
Светильники	Светильник с ЛЛ 4x18 Вт-84 шт Светильник с ЛЛ 2x18 Вт - 7 шт Светильник с ЛЛ 4x18 Вт с блоком аварийного питания - 6 шт Светильник с ЛЛ 2x36 Вт - 21 шт Светильник с ЛЛ 2x36 Вт с блоком аварийного питания - 5 шт Светильник светодиодный накладной – 12 шт Световой указатель Выход - 10 шт Выключатель - 26 шт	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Вентилятор радиальный дымоудаления L=41930м ³ /ч, H=1200Па с эл. двиг. Nуст=22,0 кВт – 1шт. Клапан дымоудаления, с реверсивным эл. приводом – 3 шт. Воздуховод из стали по ГОСТ19904/СТЗ ГОСТ 16523-89 по классу П грунтованные δ=1,5 мм сеч.1200x900 – 20м.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Учетно-распределительный щит - 2 шт Щит силовой - 5 шт -Длина магистрали – 2ВВГнг(A)-FRLS 5x10 - 68м. ВВГнг(A)-LS 5x25 – 25м	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Кабель ВВНнг-LS 3x1,5 - 845м Кабель ВВНнг-LS 3x2,5 - 565м	Длина сетей, требующая замены - 0м

	Кабель ВВНнг-LS 5x2,5 - 60м Кабель ВВНнг-LS 5x1,5 - 8м Кабель ВВНнг-FRLS 3x1,5 - 100м ПуГВ 1x2,5 - 60 м Розетка с заземлением - 139 шт	
Проточный водонагреватель	Thermex Stream 500 Количество - 3 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ 25x32 17м. 2. ДУ 15x2,8 205м 3. ДУ 25x3,2 15м 4. ДУ 20x2,8 15м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих ремонта - 0м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 61 шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Конвектор отопительный «Универсал ТБ-С», в комплекте с кронштейнами - 16шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Приборы учёта	1. Счетчик холодной воды Ø15 (с импульсным выходом) 3 шт. 2. Счетчик горячей воды Ø15 (с импульсным выходом) - 3шт. 3. Счетчик электроэнергии Меркурий 236 ART-02 PQRS - 1 шт.; 4. Счетчик электроэнергии Меркурий 236 ART-01 PQRS - 2 шт.; 5. СТК МАРС Теплосчетчик Ду 15, Ру 16, G=0,6м3/ч - 2шт. 6. ВИС.Т ТС-400-0-4-2-Е 1 шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ = 15 мм 20 м. 2. ДУ=20 мм 40 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски - 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ = 15 мм 45 м. 2. ДУ=20 мм 20 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски - 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - 0 шт; вентилей - 0шт. шаровой кран - 12 шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации:	Состояние для каждого вида сигнализации

	пожарная.	удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 110 – 50 м.п. ПВХ Ду 50 - 25 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. _____, 0м. 2. ___ мм. _____, 0м. 3. ___ мм. _____, 0м.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. Кранов - 0шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка – 0 м2: в том числе площадь застройки – 0 м2. асфальт – 0 м.2; тротуарная плитка - 0 м.2; газон – 0 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 0шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____ - _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столбы - 0шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Люки - 0шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ - _____ Материал - _____ - _____ Протяженность - 0 м.		
Иные строения	1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____.	Указать состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Застройщик:
ООО «Красный октябрь - Рассказовка»

Генеральный директор

А.А. Афанасьев

Управляющая организация:
ООО «УК АДМИРАЛ»

Генеральный директор:

В.Ю. Пичугин /

Приложение 1 (д)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

**Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д. 1.**

Помещение: «МАГАЗИН»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 23 шт. Площадь пола – 722 кв.м Материал пола – бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола –	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 3 шт. Материал лестничных маршей - металл Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 12 кв. м.	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 0 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола -кв.м Материал пола - 0	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м Материал пола –0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество –0шт. Площадь пола – 0кв.м	Санитарное состояние - _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Перечень	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные

инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1. Извещатель пожарный дымовой ДИП-34А -41 шт. 1.2. Извещатель пожарный ручной ИПР 513-АМ – 6 шт. 1.3. Контроллер ДПЛС С2000-КДЛ – 1 шт. 1.4. Источник питания резервированный – 2 шт. 1.5. Аккумуляторы 2В, 17Ач – 4 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
2. Система диспетчерского контроля и управления	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
3. Автоматика систем противопожарной защиты	3.1 С2000-СП4 – 3 шт. 3.2 Извещатель пожарный ручной адресный ЭДУ 513-3АМ – 3 шт. 3.3 С2000-КДЛ – 1 шт. 3.4 Блок питания 24В, 4А РИП-24 (исп.06) – 1 шт. 3.5 Аккумулятор - 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
4. Охранно-защитная дератизационная система	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
5. Система охранного телевидения	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
6. Система оповещения и управления эвакуацией	6.1. Речевой настенный оповещатель Глагол-Н1 – 14 шт. 6.2. Оповещатель световой – Маяк-24С – 3 шт. 6.3. Кабель с медными жилами, огнестойкий, для систем КПСЭнг-FRLS 1х2х0,75 2000 м. 6.4. Тромбон ПУ2 – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
7. Система контроля и управления доступом	7.1. GATE8000UPS – 5 шт. 7.2. Прокси считыватель – 9 шт. 7.3. Блок питания 12 В. – 4 шт. 7.4. Электромагнитный замок – 5 шт. 7.5. Кнопка накладная – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.

8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	- Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____;
9. Радиофикация	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
10. Система домофонной связи	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
11. Структурированная кабельная сеть	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
12. Телефонная связь сети общего пользования	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____;
13. Автоматизированная система коммерческого учёта тепла и воды	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____;
14. Система охранной сигнализации	14.1. Извещатель оптоэлектронный пассивный объемный "Астра 9" 3 шт 14.2. Извещатель охранные поверхностные звуковые ИО 329-3 1 шт	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
15. Система электрочасофикации	Количество - 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - монолитная ж/б плита толщиной 700мм. Количество продухов - 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 941,5 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска вододисперсионным составом. Площадь потолков 722,8 кв. м Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, грунтовка, окраска вододисперсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м Материал стены и перегородок: железобетон Материал отделки стен: 0	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м

	Площадь потолков 0 кв. м	
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь – 96 м.кв.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 1 Материал - железобетон Площадь – 0,731 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 0 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – наплавляемая гидроизоляция Площадь кровли – 0 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - 0 кв. м Протяженность ограждений – 0 м	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м
Ворота	Количество ворот -подъемно секционные для мойки -0 шт; -автоматические распашные с калиткой – 0 шт.	
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования 8 шт. из них: деревянных –0 шт. металлических 8 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 2 шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 0 шт. В том числе: грузовых - 0шт.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество воздуховодов: ø400 мм- 0,7 – 51 м 500x400 22м2 - 0,7 700x500 66м2 - еч.900x500 мм - 100 м сеч.1000x500 мм – 112 м - 0,5 ДУ 125 24 м2 - 0,7 ДУ250 74 м2 - 0,7 ДУ 315 170м2 Клапан огнезадерживающий РРК-1-60-500[300-0-S (24)-Т-F - 10 шт. . Диффузор алюминиевый потолочный с камерой статического давления – 21 шт. Клапан огнезадерживающий, с эл.мех. прив. в компл. 220В, огнестойкостью 1 ча – 2 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.

	<p>Заслонка с ручным управлением на фланцевом соединении – 15 шт. Диффузор потолочный круглый – 6 шт. □=0,8 мм ø125 мм – 95 м. □=0,8 мм ø160 мм – 40 м. □=0,8 мм 200x100 мм – 16 м. □=0,8 мм 200x150 мм – 16 м. □=0,8 мм 400x300 мм – 27 м. Сетка 10-1.2 ОЦ – 2м. Приточная установка L=385м³/ч, Nуст=0,25 кВт, в комплекте: 4 шт. Вытяжная установка L=13550м³/ч, Nуст=4,0 кВт, в комплекте 2 шт. Диффузор потолочный 40 шт. Маты теплоизоляционные, минераловатные δ=50 – 30 м. Заслонка с ручным управлением на фланцевом соединении – 43 шт. Диффузор алюминиевый</p>	
Противопожарный водопровод	<p>Кран пожарный - 6 комп. Труба стальная Ду 50 – 215 м.п.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____;</p>
Установка пожаротушения	<p>Количество - 0 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____;</p>
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб – 50 шт. Материал - _____ - _____; Количество дымовых труб - _____ - _____ шт. Материал - _____ - _____</p>	<p>Состояние вентиляционных труб _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Воронка водосточная – 6 шт. Трубы чугунные Ду 150 – 35 м.п. Трубы напорные Ду 100 – 125 м.п. Лоток водоотводящий – 306 м.п.</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.</p>
Электрические вводно-распределительные устройства	<p>Количество - 7 шт.</p>	<p>Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Силовое электрооборудование	<p>АВР – 1 шт. Прибор комм учёта Меркурий 230 – 2 шт. Шкаф распределительный – 24 шт. Ящик управления – 10 шт. Автоматический выключатель АП 50Б ЗМТ 16А - 9 шт.</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____;</p>


Светильники	Количество - 0 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	-Количество – ВРУ в комплекте магазина-1шт Щкаф учета - 1 шт Щит механизации – 2 шт -Длина магистрали – 2ВВГнг(А)-FRLS 5х95 - 10м.	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	-Длина – Кабель 2ВВГнг(А)-LS 5х95 – 30 м	Длина сетей, требующая замены - 0м
Проточный водонагреватель	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Смесительный узел – 4шт. Ц33,5х3,2 Ду25 - 35м. Ц26,8х3,2 Ду20 – 60 м. Ц21,3х2,8 Ду15 – 20 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих ремонта - 0м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек -0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов –61 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. КСК20-2,206К – 10шт. 2. КСК20– 24шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной и горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Ц60,0х3,5 Ду50 -10 м. Ц42,3х3,2 Ду32 - 23 м. Ц33,5х3,2 Ду25 - 10м. Ц26,8х3,2 Ду20 – 50 м. Ц21,3х2,8 Ду15 – 29 м. Ц60,0х3,5 Ду50 – 9м. Ц48,0х3,5 Ду40 – 19м. Ц42,3х3,2 Ду32 – 14м. Ц33,5х3,2 Ду25 – 51м. Ц26,8х3,2 Ду20 – 116м. Ц21,3х2,8 Ду15 – 55м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Трубопровод системы отопления	33,5х3,2 Ду25 – 45м. 26,8х3,2 Ду20 – 95м. 21,3х2,8 Ду15 – 47м.	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек –0 шт.; вентилей –0шт. шаровой кран – 36 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек –0 шт; вентилей –0 шт. кранов –0 шт.


Приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: СТК MAPC Теплосчетчик Ду 15, Ру 16, G=0,6м3/ч – 10шт. Счетчик электроэнергии Меркурий 236 ART-03 PQRS – 2 шт. Счетчик холодной воды Ø15 (с импульсным выходом) – 0шт. Счетчик горячей воды Ø15 (с импульсным выходом) – 0шт.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. в соответствии с паспортом; 2. в соответствии с паспортом; 3. в соответствии с паспортом; 4. в соответствии с паспортом.
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 50 - 25 м.п. ПВХ Ду 100 – 250м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Напорная канализация	Количество - 0шт.	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. __ мм. _____, 0м. 2. __ мм. _____, 0м. 3. __ мм. _____, 0м.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - 0шт; вентилей - 0шт. Кранов - 0шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка – 0 м2: в том числе площадь застройки – 0 м2. асфальт – 0 м.2; тротуарная плитка - 0 м.2; газон – 0 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 0шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____ - _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столы - 0шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Люки - 0 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ - _____ Материал - _____ - _____		

Протяженность - 0 м.		
		Указать состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Застройщик:

ООО «Красный октябрь - Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев



Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин



Приложение 1 (е)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.

**Состав и состояние общего имущества Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, б-р Андрея Тарковского, д. 1**

Помещение: «АВТОМОЙКА»

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 12 шт. Площадь пола – 307,3 кв.м Материал пола – бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Межэтажные лестничные площадки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 0 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 0 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 0 шт. - иные шахты - 2 шт. вентиляционные и дымоудаление (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола -кв.м Материал пола - 0	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0 кв.м)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м Материал пола – 0	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки (надстройки)	Количество – 0шт. Площадь пола – 0кв.м	Санитарное состояние - _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0,0 кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Перечень		Перечислить оборудование и инженерные

инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____; 5. _____ - _____; 6. _____ - _____.
Слаботочные системы		
1. Система автоматической пожарной сигнализации.	1.1. ДИП-34А – 14 шт. 1.2. ИПР 513-АМ – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
2. Система диспетчерского контроля и управления	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
3. Автоматика систем противопожарной защиты	3.1. С2000-СП2 – 1 шт. 3.2. С2000-СП4 – 4 шт. 3.3. ЭДУ 513-3АМ – 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
4. Охранно-защитная дератизационная система	Количество – 0 шт.	
5. Система охранного телевидения	5.1. IP камера 12Н – 1 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
6. Система оповещения и управления эвакуацией	6.1. Оповещатель Звуковой ОПОП2-35 – 6 шт. 6.2. Оповещатель звуковой Маяк 24 – 3 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____;
7. Система контроля и управления доступом	7.1. GATE8000UPS – 2 шт. 7.2. Прокси считыватель – 4 шт. 7.3. Кнопка накладная – 2 шт. 7.4. Электромагнитный замок – 3 шт. 7.5. Блок питания 12 В. – 2 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
8. Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____;
9. Радиофикация	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____;
10. Система домофонной связи	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____;
11. Структурированная	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:

кабельная сеть		1. _____ - _____ ;
12. Телефонная связь сети общего пользования	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ;
13. Автоматизированная система коммерческого учёта тепла и воды	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ; 3. _____ - _____ ; 4. _____ - _____ ;
14. Система охранной сигнализации	14.1. Извещатель оптико-электронный пассивный объемный "Астра9" 27 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ; 2. _____ - _____ ;
15. Система электрочасофикации	Количество – 0 шт.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ - _____ ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - монолитная ж/б плита толщиной 700мм. Количество продухов – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри здания	Площадь стен и перегородок внутри здания 569,8 кв. м Материал отделки стен: штукатурка, затирка, окраска вододисперсионным составом. Площадь потолков 308,5 кв. м Материал отделки потолков: затирка, шпаклевка, грунтовка, окраска вододисперсионным составом в 2 слоя.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 0 кв. м Материал стены и перегородок: железобетон Материал отделки стен: 0 Площадь потолков 0 кв. м	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены	Материал - железобетон Площадь – 45,8. кв.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 1 Материал - железобетон Площадь – 0,308 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв. м
Крыши	Количество – 0 шт. Вид кровли - плоская с внутренним водостоком, плоская Материал кровли – наплавляемая гидроизоляция Площадь кровли – 0 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 0 кв. м Протяженность ограждений – 0 м	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м

Ворота (шлагбаум)	Количество ворот (шлагбаум) -подъёмно секционные для мойки -4 шт; -автоматические распашные с калиткой – 0 шт.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 4 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 3 шт. из них деревянных –0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 0 шт.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Канальный вентилятор L=1180м ³ /ч, Нуст=0,295 кВт, в комплекте – 12шт. Решетка алюминиевая – 16шт. Воздуховоды из оцинкованной стали; ø100 мм – 5м. ø160 мм – 20м. ø315 мм – 108м. сеч.400х200 мм – 20м. Клапан огнезадерживающий, с эл.мех. прив. в компл. 220В, огнестойкостью 1 час – 10 шт. Заслонка с ручным управлением на фланцевом соединении – 9 шт. Приточная установка L=1495м ³ /ч, Нуст=0,94 кВт, в комплекте: – 2шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Противопожарный водопровод	Кран пожарный - 2 комп. Труба стальная Ду 50 – 135 м.п.	
Установка пожаротушения	Hydro MX D001 2CR 45-3, Q=37,5 м ³ /ч, H=54,3 м, P=11кВт - 1 шт. Задвижка Ду 100 - 9 шт. Ду 80 - 2 шт. Труба стальная: Ду 100 -18 м.п. Ду 80 - 10 м.п.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб –0 шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное,

		если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Воронка водосточная – 6 шт. Трубы чугунные Ду 150 – 20 м.п. Трубы напорные Ду 100 – 95 м.п.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 0 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Щит учета - 1 шт Щит механизации - 1 шт -Длина магистрали – Кабель ВВГнг(А)-LS 5x25 - 10м	Длина магистрали, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Кабель ВВГнг(А)-LS 5x25 - 60м	Длина сетей, требующая замены - 0м
Проточный водонагреватель	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ДУ 76x3 20м.п. 2. ДУ 57x3,0 15м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих ремонта - 0м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек -0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов –8 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Тепловой пункт	Количество – 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Регистр из гладких труб: -8 шт. Конвектор отопительный «Универсал ТБ-С», в комплекте с кронштейнами – 5 шт. Труба водогазопроводная – 184 м.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ - _____ 0 шт. 2. _____ - _____ 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Прибор учёта	Счетчик холодной воды Ø15 (с импульсным выходом) 5 шт. Счетчик горячей воды Ø15 (с импульсным выходом) – 5шт. СТК МАРС Теплосчетчик Ду 15, Ру 16, G=0,6м3/ч – 1шт. Счетчик электроэнергии Меркурий 236 ART-02 PQRS;	

Трубопроводы холодной воды	Трубопровод стальной водогазопроводный оцинкованный (15 – 32)- 95 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Трубопроводы горячей воды	Трубопровод стальной водогазопроводный оцинкованный (15 – 25)- 231 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u> Протяженность труб, требующих окраски –0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек –0 шт; вентилей –0шт. шаровой кран – 10 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек –0 шт; вентилей –0 шт. кранов –0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. в соответствии с паспортом; 2. в соответствии с паспортом; 3. в соответствии с паспортом; 4. в соответствии с паспортом.
Сигнализация	Вид сигнализации: пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопровод системы отопления	Трубопровод стальной водогазопроводный (15 – 25)- 185 м	
Трубопроводы канализации	ПВХ Ду 110 – 220 м.п. ПВХ Ду 50 -50 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: <u>не требуется</u>
Напорная канализация	Насосная установка перекачки сточных вод Multilift MD 22.34.	
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. __ мм. _____, 0м. 2. __ мм. _____, 0м. 3. __ мм. _____, 0м.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. Кранов - 0шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 0шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок		
Общая площадь	земельного участка –0 м2: в том числе площадь застройки –0 м2. асфальт –0 м.2; тротуарная плитка -0 м.2; газон – 0 м.2.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья – 0 шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет (есть/нет), если есть перечислить _____ - _____; Ограждения 0 м.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

	Скамейки - 0 шт. Столы - 0шт.	
Люки - 0 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ - _____ Материал - _____ - _____ Протяженность - 0 м.		

Застройщик:

ООО «Красный октябрь - Рассказовка»

Генеральный директор



А.А. Афанасьев



Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»

Генеральный директор:



В.Ю. Пичугин /



**Перечень
услуг и работ по эксплуатации Гаражного комплекса
расположенного по адресу: г. Москва, п. Внуковское, бул. Андрея Тарковского, д.1.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Прометание проездов.	По мере необходимости но не реже 1 раз в неделю
2.	Подметание кабины лифта и протирка влажной шваброй.	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней
3.	Уборка лифтовых холлов, помещения охраны, входных групп	По мере необходимости но не реже 1 раз в неделю
4.	Влажная уборка отапливаемых помещений,	1 раз в месяц
5.	Уборка эвакуационных лестниц	По мере необходимости но не реже 1 раз в месяц
6.	Протирка пыли с колпаков светильников	2 раза в год
7.	Мытье и протирка дверей	2 раза в год
8.	Уборка подвального помещения	1 раз в год
9.	Подготовка здания к праздникам	5 раз в год
10.	Подметание земельного участка в летний период	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости
12.	Убора мусора с газона, очистка урн	Ежедневно (в сезон)
13.	Уборка мусора на контейнерной площадке	ежедневно
14.	Полив газонов	1 раз в 2 суток
15.	Стрижка газона	5 раз в сезон
16.	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год
17.	Сдвигание и подметание снега	По мере необходимости
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости

19.	Сбрасывание снега с парапетов.	По мере необходимости
20	Вывоз твердых коммунальных отходов	По мере необходимости
21.	Вывоз снега	По мере необходимости
22.	Ревизия и прочистка водосточных труб, колен и воронок	При переходе к эксплуатации в весенне-летний, осенне-зимний период
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	По переходе к эксплуатации в весенне-летний период
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости и при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
25.	Ремонт, регулировка и консервация поливочных систем	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
26.	Промывка дренажных лотков	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и электротехнических устройств	Ежедневно, по мере необходимости
28.	Регулировка и наладка систем холодного водоснабжения для нужд ППА	1 раз в год
29.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Круглосуточно
31	Техническое обслуживание лифтового оборудования	В соответствии с регламентом технического обслуживания
32	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
33.	Страхование лифтового хозяйства	1 раз в год
34.	Техническое обслуживание системы вентиляции	В соответствии с графиком
35.	Техническое обслуживание ИТП	Ежедневно.
36.	Техническое обслуживание водозаборного узла	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
37.	Обслуживание систем противопожарной безопасности	1 раз в месяц

38.	Обслуживание систем щитовых	Ежедневно.
39.	Проведение электротехнических замеров: -сопротивления; - изоляции; - фазы-ноль	Согласно требованиям технических регламентов
40.	Обслуживание ламп-сигналов	По мере необходимости
41.	Техническое обслуживание СКУД	В соответствии с графиком
42.	Устранение аварии	Ежедневно, круглосуточно
43.	Восстановление разметки	1 раз в год
44.	Дератизация	По мере необходимости но не реже 2 раза в год
45.	Обслуживание систем видеонаблюдения	1 раз в месяц
46.	Обслуживание систем ливневой канализации	1 раз в месяц
47.	Плановые осмотры фасада	2 раза в год
48.	Внеплановые осмотры фасада	По мере необходимости
49.	Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	По мере необходимости
50.	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Замена разбитых стекол	При подготовке осенне-зимнему период и по мере необходимости
51.	Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц	По мере необходимости
52.	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток	По мере необходимости
53.	Контроль доступа в Гаражный комплекс (КПП)	Ежедневно, круглосуточно

Застройщик:

ООО «Красный октябрь - Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев
Рассказовка

Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин /

СМЕТА

Приложение № 3
к Договору № ТО/АТГ
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г

на работы и услуги по эксплуатации гаража-стоянки открытого типа с присоединёнными помещениями по адресу:
г. Москва, поселение Внуковское, ЖК Рассказово
бульвар Андрея Тарковского, д. 1

Тип помещения: ИТОГО: 850
кол-во помещений: 15 679,6
площадь помещений: 2
количество лифтов:

Паркинг: 843
Магазин: 1
Офисные помещения: 5
Автомойка: 1

№ п.п.	Наименование	Сумма ИТОГО, руб.	Сумма Паркинг, руб.	Сумма Магазин, руб.	Сумма Офисные помещения, руб.	Сумма Мойка, руб.
1	Фонд оплаты труда:	237 406,77	213 023,50	10 931,89	8 798,51	4 652,87
2	Обучение и аттестация персонала:	5 935,17	5 325,59	273,30	219,96	116,32
3	Расходные материалы, инструмент, инвентарь, оборудование, спецоджда:	25 409,41	22 799,69	1 170,03	941,70	497,99
4	Амортизация механизированной техники:	23 527,78	21 111,32	1 083,39	871,96	461,11
5	GSM механизированной техники:	10 587,50	9 500,09	487,52	392,38	207,50
6	Восстановление дорожной разметки:	7 500,00	7 500,00	-	-	-
7	ТО противопожарных систем:	12 000,00	10 767,52	552,57	444,73	235,18
8	ТО вентсистем:	4 583,33	4 112,59	211,05	169,86	89,83
9	Обслуживание системы доступа (шлагбаумы, СКУД, камеры):	15 000,00	15 000,00	-	-	-
10	Техническое обслуживание лифтов:	14 630,06	14 630,06	-	-	-
11	Техническое обслуживание лифтов:	1 250,00	1 250,00	-	-	-
12	Страхование лифтов:	833,33	833,33	-	-	-
13	Ремонт лифтов:	10 000,00	10 000,00	-	-	-
14	Санитарное содержание МОП:	88 712,00	86 889,73	816,99	657,55	347,73
15	Санитарное содержание прилегающей территории:	188 513,00	173 991,83	6 510,36	5 239,85	2 770,96
16	Озеленение прилегающей территории:	46 613,76	41 826,21	2 146,43	1 727,55	913,57
17	Вывоз ТБО (места общего пользования):	45 600,00	44 663,31	419,95	338,00	178,74
18	Вывоз снега (прилегающая территория):	41 666,67	37 387,22	1 918,63	1 544,20	816,61
19	Реагенты:	16 666,67	15 382,84	575,59	463,26	244,98
20	Утилизация люминесцентных ламп:	625,00	625,00	-	-	-
21	Услуга контроля доступа:	300 000,00	300 000,00	-	-	-
22	Обеспечение доступа, обслуживание и содержание земельного участка:	25 154,45	-	11 277,64	9 076,78	4 800,03
23	Сопровождение расчетов:	11 222,15	10 366,20	383,75	308,86	163,33
24	Рентабельность:	11 334,37	10 469,86	387,59	311,95	164,97
ИТОГО:		1 144 771,41	1 057 455,90	39 146,67	31 507,11	16 661,73
Стоимость эксплуатации 1-го машиноместа, в том числе:			1 254,40	54,22	54,22	54,22
ставка, руб./кв.м, в том числе:			75,16	54,22		

Застройщик:

ООО «Красный октябрь -
Рассказовка»
Генеральный директор

А.А. Афанасьев

Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор

В.Ю. Пичугин



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
объекта в эксплуатацию**

г. Москва

«16» ноября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, **Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь - Рассказовка»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Афанасьева Алексея Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК АДМИРАЛ»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Пичугина Валерия Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, произвели передачу в эксплуатацию гаражного комплекса по адресу: г. Москва, п. Внуковское, бульвар Андрея Тарковского, д. 1.

1. Машино-места и обособленные помещения гаражного комплекса (включая вспомогательные помещения), а также инженерное оборудование и системы переданы в эксплуатацию.
2. Санитарное и техническое состояние помещений и иного имущества гаражного комплекса – удовлетворительное.

Застройщик:

ООО «Красный Октябрь- Рассказовка»
Генеральный директор

А.А. Афанасьев



Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:

В.Ю. Пичугин



**Инструкция по эксплуатации машино-места в Паркинге, расположенном в Гараже-
стоянке по адресу: г. Москва, п. Внуковское, бульвар А. Тарковского, д. 1.**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Настоящая Инструкция пользования машино-местом в Паркинге Гаража-стоянки (далее – Гараж) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Настоящая Инструкция обязательна для исполнения собственником машино-места в Паркинге Гаража-стоянки.
- 1.3. Право пользования Паркингом имеют лица, подписавшие передаточный акт или наделенные правом собственности, на основании свидетельства о собственности.
- 1.4. Пользование Паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся другими машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящей Инструкции.

ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.

- 2.1. На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения и требования разметки. Максимальная скорость движения на территории Гаража-стоянки 5 км/ч.
- 2.2. Приоритетом на территории Паркинга во всех случаях обладают пешеходы, лица с детскими и инвалидными колясками.
- 2.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на парковочных местах, находящихся в их пользовании и (или) владении, и в пределах размеченных разделительных линий парковочного места.
- 2.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны парковочного места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., **ЗАПРЕЩЕНА**, за исключениями, установленными настоящей Инструкцией.
- 2.5. Создание помех для выезда транспортных средств с территории Паркинга Гаража-стоянки является **НЕДОПУСТИМЫМ**.
- 2.6. На территории Паркинга не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.
- 2.7. На территорию Паркинга не допускаются транспортные средства:
 - максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1 800 мм по высоте, 1 700 мм по ширине и 4 300 мм по длине;
 - максимальная разрешенная масса которых превышает 3 000 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
 - имеющие течь горючего, масла, охлаждающей, тормозной жидкости;
 - в салоне которых находятся самовоспламеняющиеся или ядовитые вещества.

2.8. Машино-место в Гараже-стоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях ЗАПРЕЩЕНО.

2.9. Парковка транспортных средств на свободные машино-места, не принадлежащие Собственнику на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении Паркинга на свободные места КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН.

2.10. На территории Паркинга ЗАПРЕЩЕНО:

курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;

мойка транспортных средств;

парковка одного транспортного средств более чем на одном парковочном месте;

ремонт и техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.д.);

заправка транспортных средств;

пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;

вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

загромождение проездов и выездов с территории Парковки;

парковка транспортного средства с открытой горловиной бензобака и (или) при наличии утечки горючего;

движение на транспортном средстве со скоростью выше 5 км/час;

установка транспортного средства на козелки и подставки;

хранение моторного топлива в дополнительных емкостях, кроме баков автомобиля;

установка шкафов или ящиков для хранения инвентаря;

резкое троганье с места парковки, оставляющие следы на покрытии;

доставка транспортного средства на территорию Паркинга на буксире;

хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей (в т.ч. внутри транспортных средств);

стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ;

разделение парковочных мест перегородками на отдельные боксы и установка любых перегородок. В том числе убирающихся;

въезд в Паркинг транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ;

проведение каких-либо строительно-монтажных или ремонтных работ, а также перестраивание, достраивание или ликвидирование каких-либо строительных конструкций, инженерного оборудования или систем Гаража-стоянки.

ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПАРКОВОЧНОГО МЕСТА.

3.1. Соблюдать настоящие Правила, Правила техники безопасности и Правила пожарной безопасности.

3.2. Содержать транспортное средство в чистом виде.

3.3. Ставить транспортное средство строго по разметке.

3.4. При покидании транспортного средства закрывать замки дверей и багажника на ключ.

3.5. Соблюдать следующие Правила безопасности в Паркинге:

не прогуливаясь по территории Паркинга;

не оставлять детей без присмотра и не разрешать им играть на территории Паркинга.

3.6. При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении Парковки, внутренних инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщить о них в диспетчерскую службу Управляющей компании.

Застройщик:

ООО «Красный Октябрь- Рассказовка»

Генеральный директор


А.А. Афанасьев



Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»

Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин



**Приложение №5 (б)
к Договору № ТО/АТ1
оказания услуг по эксплуатации
и техническому обслуживанию
гаражного комплекса
от «16» ноября 2018г.**

**Инструкция по эксплуатации офисных помещений в Гараже-стоянке по адресу:
г. Москва, пос. Внуковское, Бульвар Андрея Тарковского, д.1**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящая Инструкция пользования офисными помещениями в Гараже-стоянке (далее – Гараж) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и другими нормативными правовыми актами. Настоящая Инструкция обязательна для исполнения Собственниками/Владельцами офисных помещений в Гараже-стоянке. Право пользования помещениями имеют лица, подписавшие передаточный акт, наделенные правом собственности, на основании свидетельства о собственности или правом пользования на основании соответствующего договора. Пользование офисными помещениями должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами или другими обособленными помещениями в Гараже-стоянке, посетителей офисных помещений, обеспечения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и требований настоящей Инструкции.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫМ ПРОСТРАНСТВОМ

1. Всё пространство Комплекса гаража-стоянки со встроенно-пристроенными помещениями (далее - ГС) и прилегающая территория (пешеходные дорожки, пожарные подъездные дороги, входы и выходы, коридоры, проходы, вестибюли, залы, лифты, лестничные площадки и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Собственнику/Владельцу помещений, его подрядчикам запрещается создавать какие-либо заграждения, препятствующие свободному проходу.
2. Запрещается выставлять стенды и рекламные стойки на прилегающей территории ГС, а также в общих зонах, таких как: коридоры, вестибюли, лестничные площадки и т.д.
3. На территории ГС запрещено нахождение животных.
4. Употребление алкогольных напитков в ГС запрещается.
5. Ни при каких обстоятельствах Собственник/Владелец не должен хранить и складировать продукцию и товар, оборудование или какой-либо инвентарь вне пределов принадлежащего ему Помещения.
6. На территории ГС запрещено осуществление любых видов коммерческой деятельности, кроме согласованных в установленном порядке.
7. На территории ГС запрещена расклейка (установка) плакатов, афиш, объявлений, других материалов информационного, рекламного или агитационного содержания.
8. На территории ГС запрещено пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света.
9. Собственник/Владелец обязан:
 - соблюдать чистоту и порядок на территории ГС;

- бережно относиться к строительным конструкциям, инженерным сетям и оборудованию ГС;

- соблюдать общественный порядок на территории ГС.

10. При обнаружении неисправностей, пожаров, аварий инженерных сетей и систем на территории ГС, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщить о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

11. Принадлежащее помещение должно использоваться строго в целях, предусмотренных учредительными документами Собственника/Владельца, производственным профилем и разрешенным использованием, оговоренными в соответствующем договоре.

12. Управляющая организация оставляет за собой право комиссионно, совместно с представителями Собственника/Владельца, производить осмотр всех помещений в целях проверки надлежащего состояния общего имущества и соблюдения правил его эксплуатации. После осмотра составляется Акт осмотра, который подписывается членами комиссии. Собственник/Владелец обязан в течение 15 дней, с даты составления Акта осмотра устранить все замечания, указанные в Акте.

13. Собственник/Владелец помещений обязан разработать и согласовать рабочую документацию разделов ТХ, АР, ВК, ОВ, ЭОМ, СС и т.д. в необходимом объеме для принадлежащих ему помещений. Согласование представленного комплекта документации производится Управляющей организацией в письменной форме.

14. Собственник/Владелец за свой счет обеспечивает проведение ремонтных работ, монтаж внутренних инженерных сетей, закупку и установку оборудования и т.д., в соответствии с утвержденной рабочей документацией в принадлежащем ему помещении, а также поддерживает его в надлежащем и привлекательном состоянии для посетителей.

15. Собственник/Владелец должен держать освещенными принадлежащее ему помещение, вывески и т. п. в течение всего рабочего времени.

16. Собственник/Владелец не должен производить и позволять производить любой шум, доставляющий беспокойство другим Собственникам/Владельцам и посетителям ГС посредством игры на музыкальных инструментах, радиотрансляцией, переговорными устройствами, шумом немusicalного характера, свистом, пением и т.д. Музыкальное оформление внутри принадлежащего помещения не должно превышать по силе звучания нормативно допустимый уровень шума.

17. Принадлежащее помещение снимается/ставится под охрану Собственником/Владельцем самостоятельно.

ДОСТУП СОТРУДНИКОВ НА ТЕРРИТОРИЮ

18. Все сотрудники Собственника/Владельца, которые проходят в принадлежащие ему помещения, должны иметь пропуска установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются Управляющей организацией после предоставления Собственником/Владельцем письменной заявки установленного образца (в заявке обязательно указывается: название организации, ФИО (полностью) сотрудника, должность, предоставляется 1 цветная фотография 3x4). Временным работникам Собственника/Владельца после предоставления письменной заявки, Управляющая организация выписывает временные пропуска. Пропуск сотруднику Собственника/Владельца (как постоянному, так и временному) выдается Управляющей организацией один раз. Пропуск, ранее выданный уволенному сотруднику Собственника/Владельца, подлежит обязательному возврату в Управляющую организацию.

19. Собственник/Владелец полностью отвечает за достоверность информации о

сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, Собственник/Владелец должен изъять у него пропуск и передать его Управляющей организации.

20. Запрещается сотрудникам Собственника/Владельца проводить в служебные помещения ГС и предоставлять им доступ к общему имуществу (инженерным системам и оборудованию) лиц, не имеющих пропусков установленного образца, без разрешения Управляющей организации.

21. Во время проведения строительных, ремонтных, монтажных и других работ в принадлежащем помещении, сотрудникам Собственника/Владельца, его подрядчикам и иным привлеченным Собственником/Владельцем лицам, запрещено ходить в грязной одежде по общим зонам ГС. Вход и выход осуществлять через внутренний двор. За нарушение настоящих Правил строителями, подрядчиками и прочими привлеченными Владелецем лицами ответственность несет Собственник/Владелец.

ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

22. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию общих инженерных коммуникаций: системам пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электроснабжения, видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.д. Собственник/Владелец не имеет права производить перенос общих инженерных коммуникаций без предварительного письменного согласования с Управляющей организацией.

23. Собственник/Владелец не имеет права без письменного разрешения Управляющей организации устанавливать, подключать и использовать электроприборы и оборудование свыше установленной мощности электроснабжения, вносить изменения в систему отопления, водоснабжения, путём установки дополнительных секций приборов отопления, регулируемую и запорную арматуру установленной для данного помещения, согласно утвержденной рабочей документацией.

24. Собственник/Владелец не имеет права использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые нужды.

25. Собственник/Владелец не имеет права без письменного разрешения Управляющей организации подключать и использовать оборудование, не имеющее технических сертификатов соответствия, не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиенических норм.

26. Всё санитарно-техническое оборудование и фурнитуру, установленные в местах общего пользования, запрещается использовать в каких-либо других целях, кроме их прямого назначения.

27. Управляющей организацией примет все меры для заблаговременного оповещения Собственника/Владельца об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но она не несет ответственности за какой-либо ущерб, причинённый электронному или механическому оборудованию в результате такого отключения.

28. Собственник/Владелец не имеет права без письменного разрешения с Управляющей организацией производить какие-либо монтажные, ремонтные, строительные и иные работы внутри принадлежащего ему помещения, в общих зонах и на прилегающей территории.

29. Сотрудникам Собственника/Владельца и его посетителям запрещается готовить, подогревать продукты питания и принимать пищу в принадлежащем помещении и в общих зонах ГС, за исключением тех мест, которые предназначены для этого.

30. Собственник/Владелец обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности внутри принадлежащего помещения и в общих зонах, при обнаружении

пожара или его угрозы в помещении, немедленно сообщать об этом соответствующим городским службам и Управляющей организации. Ответственность за противопожарную безопасность в принадлежащем помещении несет Собственник/Владелец. В случае причинения ущерба помещению и ГС в результате пожара, возникшего по вине Собственника/Владельца, его сотрудников, привлеченным их подрядчиков или посетителей, Собственник/Владелец несет ответственность за убытки и возмещает их Управляющей организации.

31. Курение в арендуемом помещении и местах общего пользования ГС запрещается, кроме тех мест, которые для этого могут быть определены Управляющей организацией.

32. 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца Собственник/Владелец предоставляет в Управляющей организации показания электро- и водосчетчиков для формирования счета на оплату услуг. Управляющая организация имеет право самостоятельно снимать показания счетчиков в любое время. Управляющая организация вправе потребовать заключения Собственником/Владельцем помещения прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов для обеспечения ими помещений Собственника/Владельца и расторгнуть в этой части свой договор с ресурсоснабжающей организацией.

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

33. Деятельность Собственника/Владельца должна осуществляться в соответствии с нормами действующего законодательства, общими и индивидуальными для каждого предприятия правилами. Собственник/Владелец самостоятельно несет ответственность за любые возложенные на него штрафы или поступившие на него жалобы. Он так же будет нести ответственность, если, вследствие его действий, Гаражу-стоянке будет нанесен ущерб.

34. Разрешительную документацию на право осуществления коммерческой деятельности Собственник/Владелец обязан получать самостоятельно, своевременно и за свой счет. Копии этих документов Собственник/Владелец должен предоставлять Управляющей организации сразу после их получения или продления.

35. Все штрафы, связанные с осуществлением его деятельности, Собственник/Владелец обязуется оплачивать самостоятельно. Если по причине выявленных нарушений в деятельности Собственника/Владельца штраф будет наложен на Управляющую организацию, Собственник/Владелец обязуется возместить Управляющей организации сумму денежного штрафа в трехдневный срок.

36. Собственник/Владелец обязуется вести свою коммерческую деятельность в соответствии с торговым профилем и согласно ассортиментному перечню товаров и/или услуг, согласованных с Управляющей организацией в письменной форме.

37. По требованию Управляющей организации Собственник/Владелец обязан застраховать свою гражданскую ответственность на срок и сумму, согласованную с Управляющей организацией.

38. Режим работы офисных помещений Собственник/Владелец согласовывает с Управляющей организацией.

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМНОЙ ВЫВЕСКИ НА ФАСАДЕ И ПРОВЕДЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

39. Для оформления фасада помещения Собственник/Владелец должен представить на рассмотрение и согласование с Управляющей организацией «Дизайн-проект оформления фасада помещения». Согласование представленного дизайн-проекта производится Управляющей организацией, в письменной форме, не позднее десяти рабочих дней с даты представления.

Управляющая организация оставляет за собой право не согласовать дизайн-проект по

причине: не соответствия последнего общему архитектурному и стилистическому оформлению ГС, отсутствия надлежащего технического решения оформления фасада, риска причинения ущерба общему имуществу, не обеспечения безопасности для окружающих.

40. На территории ГС запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и иная агитация, а также проведение лотерей, игр, пари.

41. Любая видеосъемка на территории Гаража-стоянки без письменного разрешения Управляющей организации запрещена.

ПОРЯДОК ВВОЗА И ВЫВОЗА ТОВАРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРАВИЛА ТРАНСПОРТИРОВКИ

42. Ввоз и вывоз оборудования, иного имущества производится по согласованному с Управляющей организацией графику, въезд грузового транспорта осуществляется по заранее поданной и согласованной с Управляющей организацией заявке, в которую обязательно включается информация с указанием наименования, объема, количества ввозимого/вывозимого товара. Заявка направляется в электронном виде на электронную почту ответственного исполнителя или на бумажных носителях (если допустимо) в порядке, установленном Управляющей организацией.

43. Разгрузка товара и оборудования осуществляется со входа в офисные помещения ГС. При перемещении грузов не допускается передвигать коробки, мешки и т.д. волоком по полу общих площадей ГС. Все разгрузочно-погрузочные работы Собственника/Владельца, доставка товара, оборудования и прочего в помещения или из него должны совершаться исключительно через предназначенные для этого проходы, определенные Управляющей организацией, и не должны создавать препятствий для свободного перемещения посетителей как внутри Гаража-стоянки, так и снаружи него.

44. Управляющая организация не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников Собственника/Владельца и иных привлеченных Собственником/Владельцем лиц на территории ГС при проведении погрузочно-разгрузочных и/или ремонтно-строительных работ.

45. В общих зонах ГС Собственнику/Владельцу, его сотрудникам и другим лицам, осуществляющим транспортировку товаров, запрещается использовать ручные тележки, рохли, не оборудованные резиновыми покрышками с боковыми протекторами.

Все другие транспортировочные приспособления, которые Собственник/Владелец использует в ГС, должны быть снабжены резиновыми покрышками, ограничителями и другими приспособлениями для безопасности подобного типа механизмов.

УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ И ВЫНОС МУСОРА

46. Уборка в общих зонах ГС организуется Управляющей организацией. Уборка прилегающей к помещениям Собственника/Владельца уличной территории в границах пяти метров от внешних стен, в том числе в зоне входов-выходов в/из офисных помещений, производится силами Собственника/Владельца. В рамках исполнения этого обязательства Собственник/Владелец обязан обеспечивать уборку территории от снега, листвы, наносного мусора, обеспечивать вывоз снега, поддерживать с надлежащем состоянии установленные инфраструктурные элементы.

47. Собственник/Владелец обязуется поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны принадлежащего ему Помещения.

48. Запрещается допускать загрязнение и/или залив водой общих зон ГС вследствие уборки помещения.

49. Уборка помещения осуществляется по внутреннему графику Собственника/Владельца.

50. Собственнику/Владельцу, его сотрудникам, привлекаемым Собственником/Владельцем

иным лицам и посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки в принадлежащем помещении.

51. Образующиеся в процессе осуществления хозяйственной деятельности отходы, в том числе отходы от строительства и ремонта, накапливаются и утилизируются Собственником/Владельцем самостоятельно. Собственник/Владелец должен осуществлять деятельность по обращению с отходами в соответствии с действующим законодательством, но в любом случае по графику и в порядке, согласованными с Управляющей организацией. Контейнеры располагать в специально оборудованном месте.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ

52. В случае общественных волнений, беспорядков и других обстоятельств, создающих потенциальную опасность для жизни и здоровья посетителей, сотрудников Собственника/Владельца и ГС, а также причинение ущерба имуществу, находящемуся в ГС, Управляющая организация оставляет за собой право прекратить доступ в здание на период действия таких обстоятельств, а также их последствий.

В чрезвычайных ситуациях, связанных с природными явлениями, политическими волнениями, военными действиями, авариями и т.д., Собственник/Владелец и его сотрудники должны строго соблюдать инструкции Управляющей организации для принятия немедленных мер.

53. В случае обнаружения сотрудниками Собственника/Владельца на территории ГС и в арендуемых помещениях забытых вещей, бесхозных и подозрительных предметов, необходимо немедленно сообщить в Управляющую организацию или сотрудникам службы безопасности. До прихода сотрудников службы безопасности запрещено самостоятельно производить любые действия с обнаруженным предметом.


54. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями Собственника/Владельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью Собственника/Владельца в ГС. Настоящие Правила распространяются на субвладельцев и являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями субвладельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью субвладельца в ГС.

55. Собственник/Владелец обязан ознакомить с положениями настоящих Правил всех своих сотрудников и представителей, выполняющих трудовые функции на территории ГС.

56. Управляющая организация оставляет за собой право вносить изменения и дополнения к существующим инструкциям и правилам, а также устанавливать другие разумные правила и инструкции, которые позволят улучшить функционирование Гаража-стоянки и его безопасность. Данная информация доводится до Собственника/Владельца в информационных письмах.

Застройщик:

ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев



Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин



**Инструкция по эксплуатации помещений магазина
в Гараже-стоянке по адресу:
г. Москва, пос. Внуковское, Бульвар Андрея Тарковского, д.1**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая Инструкция пользования помещениями магазина в Гараже-стоянке (далее – Гараж-стоянка) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и другими нормативными правовыми актами. Настоящая Инструкция обязательна для исполнения собственниками/владельцами помещений магазина в Гараже-стоянке. Право пользования помещениями магазина имеют лица, подписавшие передаточный акт, имеющие право собственности на помещения магазина либо имеющие иное законное право владения и/или пользования помещениями магазина. Пользование помещениями магазина должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами или другими обособленными помещениями в Гараже-стоянке, посетителей магазина, обеспечения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и требований настоящей Инструкции.

Рекомендуемые сроки службы помещений магазина – свыше 30 лет.

Правила и условия эффективного и безопасного использования помещений магазина разрабатываются собственником/владельцем помещений при проектировании рабочей документации на монтаж внутренних инженерных систем.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫМ ПРОСТРАНСТВОМ

1. Всё пространство Гаража-стоянки и прилегающая территория (пешеходные дорожки, пожарные подъездные дороги, входы и выходы, коридоры, проходы, вестибюли, залы, лифты, лестничные площадки и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Собственнику/владельцу помещений, его подрядчикам запрещается создавать какие-либо заграждения, препятствующие свободному проходу.
2. Запрещается выставлять стенды и рекламные стойки на прилегающей территории Гаража-стоянки, а также в общих зонах, таких как: коридоры, вестибюли, лестничные площадки и т.д.
3. На территории Гаража-стоянки запрещено нахождение животных.
4. Употребление алкогольных напитков в Гараже-стоянке запрещается.
5. Ни при каких обстоятельствах собственник/владелец не должен хранить и складировать продукцию и товар, оборудование или какой-либо инвентарь вне пределов принадлежащего ему помещения магазина.
6. На территории Гаража-стоянки, за пределами помещений магазина, запрещено осуществление любых видов коммерческой деятельности, кроме согласованных в установленном порядке.
7. На территории Гаража-стоянки, за пределами помещений магазина, запрещена расклейка (установка) плакатов, афиш, объявлений, других материалов информационного, рекламного или агитационного содержания.
8. На территории Гаража-стоянки запрещено пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света.
9. Собственник/владелец обязан:

- соблюдать чистоту и порядок на территории Гаража-стоянки;
 - бережно относиться к строительным конструкциям, инженерным сетям и оборудованию Гаража-стоянки;
 - соблюдать общественный порядок на территории Гаража-стоянки.
10. При обнаружении неисправностей, пожаров, аварий инженерных сетей и систем на территории Гаража-стоянки, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщить о них в диспетчерскую службу управляющей организации.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

11. Принадлежащее помещение должно использоваться строго по назначению и в целях, предусмотренных учредительными документами собственника/владельца, торговым профилем и разрешенным использованием, оговоренными в соответствующем договоре.
12. Управляющая организация оставляет за собой право комиссионно, совместно с представителями собственника/владельца, производить осмотр всех помещений в целях проверки надлежащего состояния общего имущества и соблюдения правил его эксплуатации. После осмотра составляется акт осмотра, который подписывается членами комиссии. Собственник/владелец обязан в течение 15 дней, с даты составления акта осмотра устранить все замечания, указанные в акте.
13. Собственник/владелец помещений обязан разработать и согласовать рабочую документацию разделов ТХ, АР, ВК, ОВ, ЭОМ, СС и т.д. в необходимом объеме для принадлежащих ему помещений. Согласование представленного комплекта документации производится управляющей организацией в письменной форме.
14. Собственник/владелец за свой счет обеспечивает проведение ремонтных работ, монтаж внутренних инженерных сетей, закупку и установку оборудования и т.д., в соответствии с утвержденной рабочей документацией, в принадлежащем ему помещении, а также поддерживает его в надлежащем и привлекательном состоянии для посетителей.
15. Собственник/владелец должен держать освещенными принадлежащее ему помещение, витрины, вывески и т. п. в течение всего рабочего времени.
16. Собственник/владелец не должен производить и позволять производить любой шум, доставляющий беспокойство другим собственникам/владельцам и посетителям Гаража-стоянки посредством игры на музыкальных инструментах, радиотрансляцией, переговорными устройствами, шумом немusыкального характера, свистом, пением и т.д. Музыкальное оформление внутри принадлежащего помещения не должно превышать по силе звучания нормативно допустимый уровень шума.
17. Принадлежащее помещение снимается/ставится под охрану собственником/владельцем самостоятельно.

ДОСТУП СОТРУДНИКОВ НА ТЕРРИТОРИЮ

18. Все сотрудники собственника/владельца, которые проходят в принадлежащие ему помещения, должны иметь пропуска установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются управляющей организацией после предоставления собственником/владельцем письменной заявки установленного образца (в заявке обязательно указывается: название организации, ФИО (полностью) сотрудника, должность, предоставляется 1 цветная фотография 3x4). Временным работникам собственника/владельца, после предоставления письменной заявки, управляющая организация выписывает временные пропуска. Пропуск сотруднику собственника/владельца (как постоянному, так и временному) выдается управляющей организацией один раз. Пропуск, ранее выданный уволенному сотруднику собственника/владельца, подлежит обязательному возврату в управляющую организацию.
19. Собственник/владелец полностью отвечает за достоверность информации о сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, собственник/владелец должен изъять у него пропуск и передать его управляющую организацию.
20. Запрещается сотрудникам собственника/владельца проводить в служебные помещения

Гаража-стоянки и предоставлять им доступ к общему имуществу (инженерным системам и оборудованию) лиц, не имеющих пропусков установленного образца, без разрешения управляющей организации.

21. Во время проведения строительных, ремонтных, монтажных и других работ в принадлежащем помещении, сотрудникам собственника/владельца, его подрядчикам и иным привлеченным собственником/владельцем лицам, запрещено ходить в грязной одежде по общим зонам Гаража-стоянки. Вход и выход осуществлять через внутренний двор. За нарушение настоящего правила строителями, подрядчиками и прочими привлеченными собственником/владельцем лицами ответственность несет собственник/владелец.

ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

22. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию общих инженерных коммуникаций: системам пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электроснабжение, видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.д. Собственник/владелец не имеет права производить перенос общих инженерных коммуникаций без предварительного письменного согласования с управляющей организацией.

23. Собственник/владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации устанавливать, подключать и использовать электроприборы и оборудование свыше установленной мощности электроснабжения, вносить изменения в систему отопления, водоснабжения, путём установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру установленной для данного помещения, согласно утвержденной рабочей документацией.

24. Собственник/владелец не имеет права использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые и хозяйственные нужды.

25. Собственник/владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации подключать и использовать оборудование, не имеющее технических сертификатов соответствия, не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиенических норм.

26. Всё санитарно-техническое оборудование и фурнитуру, установленные в местах общего пользования, запрещается использовать в каких-либо других целях, кроме их прямого назначения.

27. Управляющая организация примет все меры для заблаговременного оповещения собственника/владельца об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но она не несет ответственности за какой-либо ущерб, причинённый установленному в помещениях магазина электронному или механическому оборудованию в результате такого отключения.

28. Собственник/владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации производить какие-либо монтажные, ремонтные, строительные и иные работы внутри принадлежащего ему помещения, в общих зонах и на прилегающей территории.

29. Сотрудникам собственника/владельца и его посетителям запрещается готовить, подогревать продукты питания и принимать пищу в принадлежащем помещении и в общих зонах Гаража-стоянки, за исключением тех мест, которые предназначены для этого.

30. Собственник/владелец обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности внутри принадлежащего помещения и в общих зонах, при обнаружении пожара или его угрозы в помещении, немедленно сообщать об этом соответствующим городским службам и управляющей организации. Ответственность за противопожарную безопасность в принадлежащем помещении несет собственник/владелец. В случае причинения ущерба помещению и Гаражу-стоянке в результате пожара, возникшего по вине собственника/владельца, его сотрудников, привлеченным их подрядчиков или посетителей, собственник/владелец несет ответственность за убытки и возмещает их управляющей организацией.

31. Курение в помещениях магазина и местах общего пользования Гаража-стоянки запрещается, кроме тех мест, которые для этого могут быть определены управляющей организацией.

32. 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца собственник/владелец предоставляет управляющей организации показания электро- и водосчетчиков для формирования счета на оплату услуг. Управляющая организация имеет право самостоятельно снимать показания счетчиков в любое время. Управляющая организация вправе потребовать заключения собственником/владельцем помещения прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов для обеспечения ими помещений собственника/владельца и расторгнуть в этой части свой договор с ресурсоснабжающей организацией.

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

33. Деятельность собственника/владельца должна осуществляться в соответствии с нормами действующего законодательства, общими и индивидуальными для каждого предприятия правилами. Собственник/владелец самостоятельно несет ответственность за любые возложенные на него штрафы или поступившие на него жалобы. Он так же будет нести ответственность, если, вследствие его действий, Гаражу-стоянке будет нанесен ущерб.

34. Разрешительную документацию на право осуществления коммерческой деятельности собственник/владелец обязан получать самостоятельно, своевременно и за свой счет. Копии этих документов собственник/владелец должен предоставлять управляющей организации сразу после их получения или продления.

35. Все штрафы, связанные с осуществлением его деятельности, собственник/владелец обязуется оплачивать самостоятельно. Если по причине выявленных нарушений в деятельности собственника/владельца штраф будет наложен на управляющую организацию, собственник/владелец обязуется возместить управляющей организации сумму денежного штрафа в трехдневный срок.

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМНОЙ ВЫВЕСКИ НА ФАСАДЕ И ПРОВЕДЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

36. Для оформления фасада помещения собственник/владелец должен представить на рассмотрение и согласование с управляющей организацией «Дизайн-проект оформления фасада помещения». Согласование представленного дизайн-проекта производится управляющей организацией, в письменной форме, не позднее десяти рабочих дней с даты представления.

Управляющая организация оставляет за собой право не согласовать дизайн-проект по причине: не соответствия последнего общему архитектурному и стилистическому оформлению Гаража-стоянки, отсутствия надлежащего технического решения оформления фасада, риска причинения ущерба общему имуществу, не обеспечения безопасности для окружающих.

37. На территории Гаража-стоянки запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и иная агитация, а также проведение лотерей, игр, пари.

38. Любая видеосъемка на территории Гаража-стоянки, за пределами помещений магазина, без письменного разрешения управляющей организации запрещена.

ПОРЯДОК ВВОЗА И ВЫВОЗА ТОВАРОВ И ОБОРУДОВАНИЯ, ПРАВИЛА ТРАНСПОРТИРОВКИ

39. Ввоз и вывоз товара, торгового и прочего оборудования производится по согласованному с управляющей организацией графику, въезд грузового транспорта осуществляется по заранее поданной и согласованной с управляющей организацией заявке, в которую обязательно включается информация с указанием наименования, объема, количества ввозимого/вывозимого товара. Заявка направляется в электронном виде на электронную почту ответственного исполнителя или на бумажных носителях (если допустимо) в порядке, установленном управляющей организацией.

40. Разгрузка товара и оборудования осуществляется строго с внутреннего двора через помещение загрузочной. Разгрузка с любого другого входа Гаража-стоянки и/или с главного входа категорически запрещена! При перемещении грузов не допускается передвигать коробки, мешки и т.д. волоком по полу общих площадей Гаража-стоянки. Все разгрузочно-

погрузочные работы собственника/владельца, доставка товара, оборудования и прочего в помещения или из него должны совершаться исключительно через предназначенные для этого проходы, определенные управляющей организацией, и не должны создавать препятствий для свободного перемещения посетителей как внутри Гаража-стоянки, так и снаружи него.

41. Управляющая организация не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников собственника/владельца и иных привлеченных собственником/владельцем лиц на территории Гаража-стоянки при проведении погрузочно-разгрузочных и/или ремонтно-строительных работ.

42. В общих зонах Гаража-стоянки собственнику/владельцу, его сотрудникам и другим лицам, осуществляющим транспортировку товаров, запрещается использовать ручные тележки, рохли, не оборудованные резиновыми покрышками с боковыми протекторами.

Все другие транспортировочные приспособления, которые собственник/владелец использует в Гараже-стоянке, должны быть снабжены резиновыми покрышками, ограничителями и другими приспособлениями для безопасности подобного типа механизмов.

УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ И ВЫНОС МУСОРА

43. Уборка в общих зонах Гаража-стоянки организуется управляющей организацией. Уборка прилегающей к помещениям собственника/владельца уличной территории в границах пяти метров от внешних стен, в том числе в зоне входов-выходов из магазина, производится силами собственника/владельца. В рамках исполнения этого обязательства собственник/владелец обязан обеспечивать уборку территории от снега, листвы, наносного мусора, обеспечивать вывоз снега, поддерживать с надлежащем состоянии установленные инфраструктурные элементы, убирать тележки.

44. Собственник/владелец обязуется поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны принадлежащего ему помещения магазина.

45. Запрещается допускать загрязнение и/или залив водой общих зон Гаража-стоянки вследствие уборки помещения.

46. Уборка помещения осуществляется по внутреннему графику собственника/владельца.

47. Собственнику/владельцу, его сотрудникам, привлекаемым собственником/ владельцем иным лицам и посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки в принадлежащем помещении.

48. Образующиеся в процессе осуществления хозяйственной деятельности отходы, в том числе отходы от строительства и ремонта, накапливаются и утилизируются собственником/владельцем самостоятельно. Собственник/владелец должен осуществлять деятельность по обращению с отходами в соответствии с действующим законодательством, но в любом случае по графику и в порядке, согласованными с управляющей организацией. Контейнеры располагать в специально оборудованном месте.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ

49. В случае общественных волнений, беспорядков и других обстоятельств, создающих потенциальную опасность для жизни и здоровья посетителей, сотрудников собственника/владельца и Гаража-стоянке, а также причинение ущерба имуществу, находящемуся в Гараже-стоянке, управляющая организация оставляет за собой право прекратить доступ в здание на период действия таких обстоятельств, а также их последствий. В чрезвычайных ситуациях, связанных с природными явлениями, политическими волнениями, военными действиями, авариями и т.д., собственник/владелец и его сотрудники должны строго соблюдать инструкции управляющей организации для принятия немедленных мер.

50. В случае обнаружения сотрудниками собственника/владельца на территории Гаража-стоянки и в помещениях магазина забытых вещей, бесхозных и подозрительных предметов, необходимо немедленно сообщить в управляющую организацию.

51. Требования настоящей инструкции являются обязательными к исполнению всеми

сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями собственника/владельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью собственника/владельца в Гараже-стоянке. Требования настоящей инструкции распространяются на субвладельцев и являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями субвладельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью субвладельца в Гараже-стоянке.

52. Собственник/владелец обязан ознакомить с положениями настоящей инструкции всех своих сотрудников и представителей, выполняющих трудовые функции на территории Гаража-стоянки.

Застройщик:

ООО «Красный октябрь- Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев
"Красный Октябрь"
"Рассказовка"


Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин


**Инструкция по эксплуатации помещений автомойки
в Гараже-стоянке по адресу:
г. Москва, пос. Внуковское, Бульвар Андрея Тарковского, д.1**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящая Инструкция пользования помещениями автомойки в Гараже-стоянке (далее – Гараж-стоянка) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и другими нормативными правовыми актами. Настоящая Инструкция обязательна для исполнения собственниками/владельцами помещений автомойки в Гараже-стоянке. Право пользования помещениями автомойки имеют лица, подписавшие передаточный акт, имеющие право собственности на помещения автомойки либо имеющие иное законное право владения и/или пользования помещениями автомойки. Использование помещений автомойки должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами или другими обособленными помещениями в Гараже-стоянке, посетителей автомойки, обеспечения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и требований настоящей Инструкции.

Рекомендуемые сроки службы помещений автомойки – свыше 30 лет.

Правила и условия эффективного и безопасного использования помещений автомойки разрабатываются собственником/владельцем помещений при проектировании рабочей документации на монтаж внутренних инженерных систем.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫМ ПРОСТРАНСТВОМ

1. Всё пространство Гаража-стоянки и прилегающая территория (пешеходные дорожки, пожарные подъездные дороги, входы и выходы, коридоры, проходы, вестибюли, залы, лифты, лестничные площадки и т.д.) не должны иметь препятствий или заграждений, в том числе временного характера. Собственнику/владельцу помещений, его подрядчикам запрещается создавать какие-либо заграждения, препятствующие свободному проходу.
2. Запрещается выставлять стенды и рекламные стойки на прилегающей территории Гаража-стоянки, а также в общих зонах, таких как: коридоры, вестибюли, лестничные площадки и т.д.
3. На территории Гаража-стоянки запрещено нахождение животных.
4. Употребление алкогольных напитков в Гараже-стоянке запрещается.
5. Ни при каких обстоятельствах собственник/владелец не должен хранить и складировать продукцию и товар, оборудование или какой-либо инвентарь вне пределов принадлежащего ему помещения автомойки.
6. На территории Гаража-стоянки, за пределами помещений автомойки, запрещено осуществление любых видов коммерческой деятельности, кроме согласованных в установленном порядке.
7. На территории Гаража-стоянки, за пределами помещений автомойки, запрещена расклейка (установка) плакатов, афиш, объявлений, других материалов информационного, рекламного или агитационного содержания.
8. На территории Гаража-стоянки запрещено пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света.
9. Собственник/владелец обязан:

- соблюдать чистоту и порядок на территории Гаража-стоянки;
 - бережно относиться к строительным конструкциям, инженерным сетям и оборудованию Гаража-стоянки;
 - соблюдать общественный порядок на территории Гаража-стоянки.
10. При обнаружении неисправностей, пожаров, аварий инженерных сетей и систем на территории Гаража-стоянки, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщить о них в диспетчерскую службу управляющей организации.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

11. Принадлежащее помещение должно использоваться строго по назначению и в целях, предусмотренных учредительными документами собственника/владельца, торговым профилем и разрешенным использованием, оговоренными в соответствующем договоре.

12. Управляющая организация оставляет за собой право комиссионно, совместно с представителями собственника/владельца, производить осмотр всех помещений в целях проверки надлежащего состояния общего имущества и соблюдения правил его эксплуатации. После осмотра составляется акт осмотра, который подписывается членами комиссии. Собственник/владелец обязан в течение 15 дней, с даты составления акта осмотра устранить все замечания, указанные в акте.

13. Собственник/Владелец помещений обязан разработать и согласовать рабочую документацию разделов ТХ, АР, ВК, ОВ, ЭОМ, СС и т.д. в необходимом объеме для принадлежащих ему помещений. Согласование представленного комплекта документации производится Управляющей организацией в письменной форме.

ВАЖНО!

При разработке проектной документации собственник/владелец должен учитывать следующее:

- **автомойка должна быть обеспечена системой оборотного водоснабжения и системой очистки воды;**
- **сброс стоков с автомойки в систему хозяйственно-бытовой канализации ЖК Рассказово КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН!**
- **разрабатываемая технология очистки оборудования, вывоза и утилизации шлама должна соответствовать санитарным нормам с привлечением специализированной организации.**

14. Собственник/владелец за свой счет обеспечивает проведение ремонтных работ, монтаж внутренних инженерных сетей, закупку и установку оборудования и т.д., в соответствии с утвержденной рабочей документацией, в принадлежащем ему помещении, а также поддерживает его в надлежащем и привлекательном состоянии для посетителей.

15. Собственник/владелец должен держать освещенными принадлежащее ему помещение, витрины, вывески и т. п. в течение всего рабочего времени.

16. Собственник/владелец не должен производить и позволять производить любой шум, доставляющий беспокойство другим собственникам/владельцам и посетителям Гаража-стоянки посредством игры на музыкальных инструментах, радиотрансляцией, переговорными устройствами, шумом немusыкального характера, свистом, пением и т.д. Музыкальное оформление внутри принадлежащего помещения не должно превышать по силе звучания нормативно допустимый уровень шума.

17. Принадлежащее помещение снимается/ставится под охрану собственником/владельцем самостоятельно.

ДОСТУП СОТРУДНИКОВ НА ТЕРРИТОРИЮ

18. Все сотрудники собственника/владельца, которые проходят в принадлежащие ему помещения, должны иметь пропуска установленного образца. Изготовление и выдача пропусков обеспечиваются управляющей организацией после предоставления собственником/владельцем письменной заявки установленного образца (в заявке обязательно указывается: название организации, ФИО (полностью) сотрудника, должность, предоставляется 1 цветная фотография 3x4). Временным работникам

собственника/владельца, после предоставления письменной заявки, управляющая организация выписывает временные пропуска. Пропуск сотруднику собственника/владельца (как постоянному, так и временному) выдается управляющей организацией один раз. Пропуск, ранее выданный уволенному сотруднику собственника/владельца, подлежит обязательному возврату в управляющую организацию. Доступ сторонних клиентов на территорию Гаража-стоянки осуществляется по согласованию с управляющей организацией.

19. Собственник/владелец полностью отвечает за достоверность информации о сотрудниках, которую он подает для изготовления пропусков. В случае увольнения или перевода на другое место работы какого-либо сотрудника, собственник/владелец должен изъять у него пропуск и передать его управляющей организации.

20. Запрещается сотрудникам собственника/владельца проводить в служебные помещения Гаража-стоянки и предоставлять им доступ к общему имуществу (инженерным системам и оборудованию) лиц, не имеющих пропусков установленного образца, без разрешения управляющей организации.

21. Во время проведения строительных, ремонтных, монтажных и других работ в принадлежащем помещении, сотрудникам собственника/владельца, его подрядчикам и иным привлеченным собственником/владельцем лицам, запрещено ходить в грязной одежде по общим зонам Гаража-стоянки. Вход и выход осуществлять через внутренний двор. За нарушение настоящего правила строителями, подрядчиками и прочими привлеченными собственником/владельцем лицами ответственность несет собственник/владелец.

ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ

22. Запрещается создавать препятствия нормальному функционированию общих инженерных коммуникаций: системам пожаротушения, вентиляции, отопления, кондиционирования, электроснабжения, видеонаблюдения, охранной сигнализации и т.д. Собственник/владелец не имеет права производить перенос общих инженерных коммуникаций без предварительного письменного согласования с управляющей организацией.

23. Собственник/владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации устанавливать, подключать и использовать электроприборы и оборудование свыше установленной мощности электроснабжения, вносить изменения в систему отопления, водоснабжения, путём установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру установленной для данного помещения, согласно утвержденной рабочей документацией.

24. Собственник/владелец не имеет права использовать теплоноситель из системы отопления на бытовые и хозяйственные нужды.

25. Собственник/Владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации подключать и использовать оборудование, не имеющее технических сертификатов соответствия, не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиенических норм.

26. Всё санитарно-техническое оборудование и фурнитуру, установленные в местах общего пользования, запрещается использовать в каких-либо других целях, кроме их прямого назначения.

27. Управляющая организация примет все меры для заблаговременного оповещения собственника/владельца об ожидаемом отключении городских коммунальных систем, но она не несет ответственности за какой-либо ущерб, причинённый установленному в помещениях автомойки электронному или механическому оборудованию в результате такого отключения.

28. Собственник/владелец не имеет права без письменного разрешения управляющей организации производить какие-либо монтажные, ремонтные, строительные и иные работы внутри принадлежащего ему помещения, в общих зонах и на прилегающей территории.

29. Сотрудникам собственника/владельца и его посетителям запрещается готовить, подогревать продукты питания и принимать пищу в принадлежащем помещении и в общих зонах Гаража-стоянки, за исключением тех мест, которые предназначены для этого.

30. Собственник/владелец обязан строго соблюдать требования противопожарной безопасности внутри принадлежащего помещения и в общих зонах, при обнаружении пожара или его угрозы в помещении, немедленно сообщать об этом соответствующим городским службам и управляющей организации. Ответственность за противопожарную безопасность в принадлежащем помещении несет собственник/владелец. В случае причинения ущерба помещению и Гаражу-стоянке в результате пожара, возникшего по вине собственника/владельца, его сотрудников, привлеченным их подрядчиков или посетителей, собственник/владелец несет ответственность за убытки и возмещает их управляющей организации.

31. Курение в помещениях автомойки и местах общего пользования Гаража-стоянки запрещается, кроме тех мест, которые для этого могут быть определены управляющей организацией.

32. 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца собственник/владелец предоставляет управляющей организации показания электро- и водосчетчиков для формирования счета на оплату услуг. Управляющая организация имеет право самостоятельно снимать показания счетчиков в любое время. Управляющая организация вправе потребовать заключения собственником/владельцем помещения прямых договоров на поставку коммунальных ресурсов для обеспечения ими помещений собственника/владельца и расторгнуть в этой части свой договор с ресурсоснабжающей организацией.

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

33. Деятельность собственника/владельца должна осуществляться в соответствии с нормами действующего законодательства, общими и индивидуальными для каждого предприятия правилами. Собственник/владелец самостоятельно несет ответственность за любые возложенные на него штрафы или поступившие на него жалобы. Он так же будет нести ответственность, если, вследствие его действий, Гаражу-стоянке будет нанесен ущерб.

34. Разрешительную документацию на право осуществления коммерческой деятельности собственник/владелец обязан получать самостоятельно, своевременно и за свой счет. Копии этих документов собственник/владелец должен предоставлять управляющей организации сразу после их получения или продления.

35. Все штрафы, связанные с осуществлением его деятельности, собственник/владелец обязуется оплачивать самостоятельно. Если по причине выявленных нарушений в деятельности собственника/владельца штраф будет наложен на управляющую организацию, собственник/владелец обязуется возместить управляющей организации сумму денежного штрафа в трехдневный срок.

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМНОЙ ВЫВЕСКИ НА ФАСАДЕ И ПРОВЕДЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

36. Для оформления фасада помещения собственник/владелец должен представить на рассмотрение и согласование с управляющей организацией «Дизайн-проект оформления фасада помещения». Согласование представленного дизайн-проекта производится управляющей организацией, в письменной форме, не позднее десяти рабочих дней с даты представления.

Управляющая организация оставляет за собой право не согласовать дизайн-проект по причине: не соответствия последнего общему архитектурному и стилистическому оформлению Гаража-стоянки, отсутствия надлежащего технического решения оформления фасада, риска причинения ущерба общему имуществу, не обеспечения безопасности для окружающих.

37. На территории Гаража-стоянки запрещаются сборы пожертвований, митинги, религиозная и иная агитация, а также проведение лотерей, игр, пари.

38. Любая видеосъемка на территории Гаража-стоянки, за пределами помещения автомойки, без письменного разрешения управляющей организации запрещена.

ПОРЯДОК ВВОЗА И ВЫВОЗА ОБОРУДОВАНИЯ И РАСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ,

ПРАВИЛА ТРАНСПОРТИРОВКИ

39. Ввоз и вывоз оборудования и расходных материалов производится по согласованному с управляющей организацией графику, въезд грузового транспорта осуществляется по заранее поданной и согласованной с управляющей организацией заявке, в которую обязательно включается информация с указанием наименования, объема, количества ввозимого/вывозимого груза. Заявка направляется в электронном виде на электронную почту ответственного исполнителя или на бумажных носителях (если допустимо) в порядке, установленном управляющей организацией.

40. Разгрузка оборудования осуществляется строго через помещение автомойки. Разгрузка с любого другого входа Гаража-стоянки и/или с главного входа категорически запрещена! При перемещении грузов не допускается передвигать коробки, мешки и т.д. волоком по полу общих площадей Гаража-стоянки. Все разгрузочно-погрузочные работы собственника/владельца, доставка товара, оборудования и прочего в помещение или из него должны совершаться исключительно через предназначенные для этого проходы, определенные управляющей организацией, и не должны создавать препятствий для свободного перемещения посетителей как внутри Гаража-стоянки, так и снаружи него.

41. Управляющая организация не несет ответственность за несчастные случаи и увечья сотрудников собственника/владельца и иных привлеченных собственником/владельцем лиц на территории Гаража-стоянки при проведении погрузочно-разгрузочных и/или ремонтно-строительных работ.

42. В общих зонах Гаража-стоянки собственнику/владельцу, его сотрудникам и другим лицам, осуществляющим транспортировку товаров, запрещается использовать ручные тележки, рохли, не оборудованные резиновыми покрышками с боковыми протекторами. Все другие транспортировочные приспособления, которые собственник/владелец использует в Гараже-стоянке, должны быть снабжены резиновыми покрышками, ограничителями и другими приспособлениями для безопасности подобного типа механизмов.

УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ И ВЫНОС МУСОРА

43. Уборка в общих зонах Гаража-стоянки организуется управляющей организацией. Уборка прилегающей к помещениям собственника/владельца уличной территории в границах пяти метров от внешних стен, в том числе в зоне входов-выходов, въездов-выездов из автомойки, производится силами собственника/владельца. В рамках исполнения этого обязательства собственник/владелец обязан обеспечивать уборку территории от снега, листвы, наносного мусора, обеспечивать вывоз снега, поддерживать с надлежащем состоянии установленные инфраструктурные элементы, регулировать очередность запуска автомобилей, не допуская заторов и препятствий для свободного проезда транспорта, в том числе транспорта аварийных служб.

44. Собственник/Владелец обязуется поддерживать чистоту и привлекательный внешний вид как внутри, так и с внешней стороны принадлежащего ему помещения автомойки.

45. Запрещается допускать загрязнение и/или залив водой общих зон Гаража-стоянки и прилегающей территории вследствие коммерческой деятельности собственника/владельца помещения.

46. Уборка помещения осуществляется по внутреннему графику собственника/владельца.

47. Собственнику/владельцу, его сотрудникам, привлекаемым собственником/ владельцем иным лицам и посетителям запрещено приносить горючие и взрывоопасные смеси, химические вещества, кроме жидкостей и растворителей в необходимых количествах, предназначенных для проведения уборки или ведения хозяйственной деятельности в принадлежащем помещении.

48. Образующиеся в процессе осуществления хозяйственной деятельности отходы, в том числе отходы от строительства и ремонта, накапливаются и утилизируются собственником/владельцем самостоятельно. Собственник/владелец должен осуществлять деятельность по обращению с отходами в соответствии с действующим законодательством, но в любом случае по графику и в порядке, согласованными с управляющей организацией. Контейнеры располагать в специально оборудованном месте.

ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ

49. В случае общественных волнений, беспорядков и других обстоятельств, создающих потенциальную опасность для жизни и здоровья посетителей, сотрудников собственника/владельца и Гаражу-стоянке, а также причинение ущерба имуществу, находящемуся в Гараже-стоянке, управляющая организация оставляет за собой право прекратить доступ в здание (помещения, на территорию) на период действия таких обстоятельств, а также их последствий.

В чрезвычайных ситуациях, связанных с природными явлениями, политическими волнениями, военными действиями, авариями и т.д., собственник/владелец и его сотрудники должны строго соблюдать инструкции управляющей организации для принятия немедленных мер.

50. В случае обнаружения сотрудниками собственника/владельца на территории Гаража-стоянки и в помещениях автомойки забытых вещей, бесхозных и подозрительных предметов, необходимо немедленно сообщить в управляющую организацию

51. Требования настоящей инструкции являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями собственника/владельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью собственника/владельца в Гараже-стоянке. Требования настоящей инструкции распространяются на субвладельцев и являются обязательными к исполнению всеми сотрудниками, поставщиками, подрядчиками и другими представителями субвладельца, выполняющими функции, непосредственно связанные с коммерческой деятельностью субвладельца в Гараже-стоянке.

52. Собственник/владелец обязан ознакомить с положениями настоящей инструкции всех своих сотрудников и представителей, выполняющих трудовые функции на территории Гаража-стоянки.

Застройщик:

ООО «Красный октябрь- Рассказовка»
Генеральный директор


А.А. Афанасьев


Управляющая организация:

ООО «УК АДМИРАЛ»
Генеральный директор:


В.Ю. Пичугин
