

**Договор № УК-\_\_\_\_\_**  
**оказания услуг по комплексной эксплуатации надземного паркинга**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СпецСервис Мск»** (ООО «УК «СпецСервис Мск»), именуемое в дальнейшем - Управляющая компания, в лице Генерального директора Буйнова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и, \_\_\_\_\_, собственник нежилых помещений, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., расположенных в надземном паркинге, по адресу: Москва, ул. Автозаводская, д. 23, строение 120, именуемый в дальнейшем - Собственник, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые - Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

● **Паркинг** – надземная парковка с 1 по 5 этаж МФК, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23 стр. 120, включающая в себя: нежилые помещения; машиноместа, пандусы; проезды; помещения, в которых расположены Инженерные системы (оборудование); лифтовое оборудование с 1 по 5 этаж МФК; лифтовые холлы с 1 по 5 этаж МФК; эвакуационные лестницы; коридоры; технические помещения, нежилые помещения общественного назначения 1-2 этажа.

● **Машиноместо/ Помещение** – нежилое помещение, входящее в состав Паркинга, принадлежащее Собственнику на праве собственности.

● **Собственник** – лицо, которому принадлежит на праве собственности одно или несколько Помещений/Машино-мест в Паркинге согласно данным из ЕГРН.

● **Многофункциональный жилой комплекс (МФК)** – Кузовной цех АМО ЗИЛ с устройством надземной автостоянки, офисных помещений и апартаментов, жилых домов, с кадастровым номером 77:05:0002004:1089, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 120 на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3040.

● **Прилегающая территория** – означает часть земельного участка, прилегающую к МФК, в том числе дороги, тротуары, благоустроенные территории, подъездные дороги, пешеходные зоны, проезжие части, находящиеся в границах данного земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002004:3040. Общая площадь прилегающей территории составляет 27970 кв.м. Схема прилегающей территории земельного участка приведена в Приложении № 8 к настоящему Договору.

● **Общее имущество Паркинга** - расположенные в Паркинге ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного машино-места и (или) нежилого помещения (включая окна и двери Мест общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), инженерные системы, инженерное и технологическое оборудование (в том числе оборудование энергоснабжения, вентиляции), пожарно-техническое оборудование, электронное, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также иное делимое и неделимое имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования и предназначено для обеспечения бесперебойной работы Паркинга. Перечень Общего имущества и его расположение в Паркинге указан в Приложении № 5 к настоящему Договору.

● **Места общего пользования (МОП)** - помещения Паркинга, являющиеся общим имуществом в силу их функционального назначения (лестницы, тамбуры, пандусы, проезды, въездные группы и иные подобные помещения), к которым применяется соответствующий режим, предусмотренный законодательством Российской Федерации. Перечень таких помещений указан в Приложении № 9 к настоящему Договору. Указанные помещения признаются Местами общего пользования вне зависимости от того, поставлены ли они на государственный кадастровый учет и зарегистрированы ли в ЕГРН на них права каких-либо лиц.

Площадь мест общего пользования Паркинга определяется как разница между общей (расчетной) площадью Паркинга и полезной площадью Паркинга.

● **Полезная площадь паркинга** – означает площадь Паркинга, отведенная для размещения машиномест и помещений, не включенными в состав Общего имущества Паркинга. Полезная площадь паркинга рассчитывается как сумма полезных площадей, принадлежащих Собственникам Паркинга на основании данных ЕГРН. В случае если Собственник не выделил из части принадлежащих ему помещений отдельные машиноместа, площадь указанных машиномест определяется расчетным путем на основе данных технического паспорта объекта.

● **Отчетный период** - период времени, в котором оказывались услуги по настоящему Договору, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца.

● **Содержание и ремонт Общего имущества Паркинга** – эксплуатация, техническое обслуживание и текущий ремонт Общего имущества Паркинга, , выполнение иных работ и услуг, в объемах

предусмотренных Приложениями № 2, 4 к настоящему Договору, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надлежащее функционирование, а также надежность и безопасность Паркинга, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными, определенными действующим законодательством РФ, требованиями

- **Коллективный (общедомовый) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в Паркинг;

- **Коммунальные услуги** - услуги по обеспечению Паркинга коммунальными ресурсами (электроснабжение, вывоз ТКО, водоснабжение и водоотведение МОП), оплата которых производится Собственником в соответствии с условиями настоящего Договора.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания по заданию Собственника в течение согласованного в настоящем Договоре срока, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по эксплуатации, содержанию, текущему ремонту и уборке Общего имущества Паркинга, согласно перечню и периодичности, указанным в Приложениях № 2, 4 к настоящему Договору, предоставлять Собственнику коммунальные услуги на содержание Общего имущества в Паркинге, оказывать иные услуги Собственнику в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Паркингом, деятельность, а Собственник обязуется оплатить указанные услуги в порядке и на условиях, согласованных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Работы и услуги по настоящему Договору выполняются (оказываются) Управляющей компанией как самостоятельно, так с привлечением третьих лиц.

1.1.1. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать дополнительную услугу по охране Общего имущества Паркинга в объеме, предусмотренном Приложением № 3, 7 к настоящему Договору.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий использования машиномест, надлежащего содержания и сохранности Общего имущества в Паркинге, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам.

1.3. Работы по капитальному ремонту Общего имущества Паркинга производятся за счет Собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями, установленными действующим законодательством РФ, и не являются предметом настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор не является договором хранения транспортных средств.

1.5. Настоящий Договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания Собственников (Протокол № 1 от «01» мая 2024 г.).

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.7. Состав и количество инженерных систем Общего имущества Паркинга, площадь и перечень МОП, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложениях № 5, 9 к настоящему Договору.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Обязанности Управляющей компании:

2.1.1. Оказывать Услуги по комплексной технической эксплуатации и обслуживанию Общего имущества Паркинга и Услуги по управлению Паркингом с соблюдением требований СНиПов, СанПиНов, ГОСТов, технических регламентов и других правил, и норм, утвержденных законодательством Российской Федерации, в объемах предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору;

2.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Паркинга и устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, проводить осмотры и техническое обслуживание в объемах предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору (графиком планово-предупредительного ремонта) .

2.1.3. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт Общего имущества Собственников. Плата за содержание и ремонт Общего имущества и коммунальные услуги вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании выставленного Управляющей компанией платежного документа за расчетный месяц.

2.1.4. Направлять Собственнику платежные документы (посредством передачи их по электронной почте) не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

2.1.5. В течении 14 (Четырнадцати) дней с момента изменения тарифов ресурсоснабжающими организациями, доводить до Собственников информацию об изменении тарифов на коммунальные услуги,

посредством размещения информации на официальном сайте Управляющей компании, либо в платежных документах.

2.1.6. На основании письменной заявки Собственника направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба Общему имуществу и (или) имуществу Собственника.

2.1.7. Рассматривать поступившие от Собственника обращения (претензии) по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) дней со дня их поступления в адрес Управляющей компании, за исключением обращений о перерасчете по основаниям указанным в п. 2.1.15 настоящего Договора, по реквизитам указанным в главе 10 настоящего Договора в том числе на адрес указанной электронной почты. Управляющая компания обязуется предоставлять ответ на поступившее обращение в установленный настоящим пунктом срок.

2.1.8. Не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности указанных перерывов, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором.

2.1.9. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов с целью содержания Общего имущества и обеспечения Собственников коммунальными услугами в необходимых объемах и качеством не ниже требований, установленных действующим законодательством РФ, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.10. В интересах Собственника, заключать договоры с организациями, оказывающими охранные услуги. Порядок оказания услуг Охранной организацией утвержден в Приложении № 7 к настоящему Договору.

2.1.11. Производить плановые осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом Паркинга, находящегося как в местах общего пользования, так и на машиноместах и в помещениях Собственников в соответствии с графиком, предусмотренным Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.1.12. Предоставлять по запросу Собственника отчет об исполнении обязательств по Договору за истекший календарный год, включая документы, подтверждающие стоимость и объемы оказания услуг РСО по заключенным договорам, указанным в п.2.1.9 настоящего Договора.

2.1.13. В случае невозможности оказания услуг по Договору по обстоятельствам, не зависящим от Управляющей компании, немедленно приостановить оказание услуг по Договору и проинформировать об этом Собственника

2.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

2.1.15. Производить перерасчет стоимости оказанных услуг с даты передачи Собственником помещения (части помещения, машино-места) новому собственнику по акту приема-передачи. Документы с проведенным перерасчетом направляются Собственнику не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его обращения за пересчетом, при условии соблюдения Собственником порядка, предусмотренного п. 2.3.15 настоящего Договора.

2.1.16. В срок, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента обращения Собственника в соответствии с п. 2.4.6 настоящего Договора, предоставить все требуемые документы.

## **2.2. Управляющая компания вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору третьим лицам, определяя по своему усмотрению условия таких договоров. При этом Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за действие и/или бездействие таких третьих лиц.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения своевременно и в полном объеме платы по Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.3. При несвоевременной и (или) неполной оплате коммунальных услуг, в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму задолженности, а также пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.

2.2.4. Истребовать компенсацию понесенного ущерба в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и законодательства РФ.

2.2.5. Требовать от Собственника оплаты неустойки и возмещения убытков, понесенных в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих обязательств по Договору.

2.2.6. Информировать Собственника о несанкционированном переустройстве и/или перепланировке, а также об использовании не по назначению помещений и Общего имущества Паркинга.

2.2.7. Предоставлять Собственнику рекомендации о необходимости проведения капитального ремонта и/или капитальных улучшений Паркинга, в том числе модернизации инженерных систем Паркинга.

В случае отказа или отсутствия соответствующего решения о проведении Капитального ремонта при уведомлении Собственников о неисправности оборудования инженерных систем и/или конструктивных элементов Паркинга Управляющая компания не несет ответственность за неблагоприятные последствия для Паркинга в целом, его отдельных элементов либо частей инженерных систем в связи с возникшей неисправностью.

2.2.8. Беспрепятственного доступа в Помещение для оказания услуг, в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.9. Ежегодно индексировать стоимость услуг по Договору в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора.

2.2.10. Использовать Помещения Общего имущества Паркинга для организации рабочих мест и мест отдыха персонала, размещения материалов и оборудования, необходимых для оказания услуг по настоящему Договору.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

2.2.12. В рамках настоящего Договора Управляющая компания, вправе заключать договоры с ресурсоснабжающими и специализированными организациями, осуществляющими техническое обслуживание различных объектов и систем, входящих в состав Общего имущества Паркинга, а также производить расчеты и осуществлять платежи организациям, обеспечивающим поставку электроэнергии, вывоз отходов, услуги по санитарному содержанию мест общего пользования и прилегающей территории, техническое обслуживание инженерных систем Паркинга.

### **2.3. Собственник помещений обязан:**

2.3.1. Использовать машиноместа и Общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.3.2. Пользоваться имуществом в Паркинге в соответствии с его назначением.

2.3.3. Информировать Управляющую компанию об изменении полезной площади находящегося в собственности Недвижимого имущества (увеличении/уменьшении), в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты такого изменения, путем предоставления технического паспорта и/или иной документации подтверждающей изменение полезной площади Паркинга принадлежащей Собственнику.

2.3.4. В целях обеспечения пожарной безопасности, Собственникам запрещается хранить легко воспламеняющиеся жидкости, горючие жидкости, авторезину, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке.

2.3.5. В Паркинге не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей компании в сроки и в порядке, предусмотренные Разделом 3 настоящего Договора.

2.3.7. Не загромождать проходы и подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, относящейся к инженерным системам Паркинга. Не загрязнять и не загромождать имуществом, строительными материалами или отходами эвакуационные пути и помещения, относящиеся к Местам общего пользования Паркинга.

2.3.8. Без согласования с Управляющей компанией не размещать в Местах общего пользования Паркинга конструкции и иное имущество Собственника. Устранить нарушения по использованию Мест общего пользования в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования (предписания) от Управляющей компании.

2.3.9. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую компанию и аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.10. Информировать Управляющую компанию о сдаче Помещения в аренду и предоставлять информацию об арендаторе, а также контактных лицах с его стороны, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения сделки путем направления Управляющей компании соответствующего письменного уведомления.

2.3.11. Уведомлять Управляющую компанию о заключении договоров (аренды, найма, ссуды и т.д.) с третьими лицами – пользователями машиномест (далее также - Пользователь), в случае, если в данных договорах обязанность внесения платы Управляющей компании за содержание и ремонт, и/или за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на пользователя помещения (арендатора, нанимателя, иное лицо). Указанное выше уведомление предоставляется Собственником в срок, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения таких договоров, с указанием Ф.И.О. Пользователя или наименования и реквизитов организации-Пользователя с указанием контактных данных Пользователя.

2.3.12. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Общего имущества Паркинга.

2.3.13. Предоставить Управляющей компании места для организации рабочих мест и мест отдыха персонала, размещения материалов и оборудования.

2.3.14. Предоставлять Управляющей компании информацию о прекращении права собственности на Помещения в течение 10 (Десяти) дней с момента произошедших изменений.

2.3.15. Если Собственник передает или иным образом утрачивает право собственности на одно или несколько Помещений (часть Помещений), либо право собственности на одно или несколько Помещений (часть Помещений) будет зарегистрировано на иное лицо, нежели Собственник, Собственник обязуется довести до сведения нового собственника информацию о его обязанности заключить договор с Управляющей компанией, о существенных условиях такого договора (в том числе финансовых обязательствах перед Управляющей компанией, вытекающих из такого договора), а также информировать нового собственника о том, что независимо от даты заключения им договора с Управляющей компанией, условия такого договора (включая финансовые условия) будут применяться к отношениям сторон, возникшим с даты передачи по акту приема-передачи помещения (машино-места) новому собственнику. Собственник обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) дней с момента подписания акта приема-передачи помещения (машино-места) новому собственнику, предоставить Управляющей компании надлежащим образом заверенную копию такого Акта.

2.3.16. Неиспользование Собственником помещений Паркинга не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по настоящему Договору.

2.3.17. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих ключи от расположенного на машиноместе автомобиля, на случай отсутствия Собственника для обеспечения безопасности при возникновении аварийных ситуаций. В случае невыполнения Собственником данного обязательства, Управляющая компания вправе в случае аварии инженерных систем осуществить перемещение автомобиля Собственника с составлением соответствующего акта с привлечением сотрудников полиции, если Управляющая компания основательно полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным и создается угроза безопасности и/или ущерба третьим лицам.

2.3.18. Соблюдать общественный порядок на территории Паркинга.

#### **2.4. Собственник помещений вправе:**

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах Общего имущества Паркинга;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в ее деятельность.

2.4.2. На основании акта о предоставлении услуги ненадлежащего качества, составленного Собственником и Управляющей компанией, требовать от ресурсоснабжающей организации изменения размера платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством РФ продолжительность.

2.4.3. В случае заключения договоров, предусмотренных п. 2.3.10 - 2.3.11 настоящего Договора, Собственник имеет право поручать вносить платежи по настоящему Договору Пользователю. При этом ответственность за неисполнение Пользователем обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник.

2.4.4. Настоящим Собственник дает свое согласие на обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение (в том числе, но не ограничиваясь передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке; передачу специализированной организации для ведения начислений и т.д.).

2.4.5. Требовать от Управляющей компании своевременного проведения перерасчета стоимости услуг по основаниям указанным в п.2.1.15 настоящего Договора с выставлением корректировочных документов. При несвоевременном перерасчете стоимости услуг, взыскивать с Управляющей компании сумму задолженности, а также пени в размере ставки рефинансирования, установленной действующим законодательством РФ.

2.4.6. Требовать от управляющей компании предоставления следующих документов:

- Акт об оказании услуг эксплуатации и содержания помещений Собственника за отчетный период (Счет - фактура за услуги эксплуатации и содержания помещений не выставляется в связи с применением Управляющей компанией Упрощенной система налогообложения, глава 26.2 НК РФ) по согласованной Сторонами форме установленной в Приложении № 10 к настоящему Договору;

- Счет на оплату услуг эксплуатации и содержания помещений Собственника за отчетный период;

- Заверенные копии документов, полученных Управляющей компанией от ресурсоснабжающих организаций в части выставленных Собственнику затрат на ресурсоснабжение помещений Паркинга (договоры, акты, счета-фактуры, счета, платежные поручения).;

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимости услуг по Договору, подлежащая оплате Собственником, определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору и включает в себя стоимость услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и уборке общего имущества Паркинга, а также стоимость дополнительной услуги по охране Общего имущества Паркинга.

3.2. Стоимость коммунальных услуг устанавливается и утверждается органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, а также другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и не входит в цену Договора, указанную в п. 3.1 настоящего Договора.

Порядок расчета платы за Коммунальные услуги указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества устанавливается общим собранием Собственников помещений на основании предложений Управляющей компании.

Размер стоимости услуг, указанных в п.3.2 Договора, подлежащих оплате Собственником за отчетный месяц рассчитывается в соответствии с его долей в праве общей собственности на Общее имущество в Паркинге, определяемой пропорционально размеру полезной площади Паркинга, принадлежащей Собственнику к сумме полезной площади всех Собственников Паркинга. При выбытии/передачи Собственником в течение отчетного месяца помещений Паркинга (машино-мест) новому Собственнику, стоимость услуг рассчитывается пропорционально времени владения Собственником до даты подписания акта приема-передачи помещения (машино-места) новому Собственнику.

3.4. Если общим собранием Собственников не будет утвержден размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества, Управляющая компания вправе применять тариф, утвержденный органом местного самоуправления для соответствующей категории многоквартирных домов, к которому относится Паркинг.

3.5. Стоимость услуг по Договору, за исключением тарифов на коммунальные услуги и вывоз ТКО, может быть изменена Управляющей компанией не чаще одного раза в год, путем индексации на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

3.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления..

3.7. Оплата услуг по Договору, включая оплату коммунальных услуг, производится Собственником ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

3.8. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения Собственником платы за коммунальные услуги, Управляющая компания имеет право взыскать с Собственника пени в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. При невыполнении Собственником принятых на себя обязательств по оплате услуг Управляющей компании в размере и срок, установленные настоящим Договором, Управляющая компания имеет право взыскать с Собственника неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Неустойка подлежит уплате Собственником в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Управляющей компании.

4.4. При неисполнении Управляющей компанией обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник имеет право взыскать с Управляющей компании неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента от ежемесячной стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга за каждый день просрочки исполнения обязательств по Договору. Неустойка подлежит уплате Управляющей компанией в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Собственника.

4.5. Управляющая компания не несет ответственность перед Собственниками за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, по вине ресурсоснабжающих организаций, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев.

4.6. Управляющая компания не несет ответственность за сохранность имущества Собственника, оставленного в автотранспортном средстве.

4.7. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей компании, совершенными во исполнение решений общего собрания Собственников и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей компании, а также в случае, если необходимые решения о ремонте Общего имущества не были приняты общим собранием Собственников (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей компании информации Собственникам.

4.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе потребовать возмещения понесенных документально подтвержденных убытков, возникших у Управляющей компании в связи с нарушением Собственником своих обязательств по Договору..

4.9. В случае наложения на Управляющую компанию штрафов или санкций по основаниям, зависящим от действий Собственника (его арендатора), а также в случае привлечения Управляющей компании к административной ответственности по указанным выше основаниям, Собственник обязуется компенсировать Управляющей компании расходы на уплату вышеуказанных штрафов и санкций..

## **5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельствах, которые наступили после подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на его исполнение. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в частности: стихийные бедствия эпидемии, наводнения, принятия органами власти и управления актов нормативного/ненормативного характера, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на их наступление, в срок не более одного месяца извещает другую сторону.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных» Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании, на обработку персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник, настоящим дает согласие Управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (5 лет с даты подписания настоящего Договора).

6.2. Правоотношения Сторон, не установленные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

6.4. Согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей ("факсимиле") лиц, уполномоченных на заключение Договора, изменений и дополнений к Договору, а также при ведении деловой переписки на информационных письмах, справках, уведомлениях с помощью средств механического или иного копирования либо аналога собственноручной подписи. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же юридическую силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7.2. Управляющая компания приступает к исполнению настоящего Договора с 01.05.2024 г. (на основании решения общего собрания Собственников помещений, Протокол № 1 от 01.05.2024 г.).

7.3. Договор действует в течение 5 (Пяти) лет, начиная с даты, указанной в п.7.2 настоящего Договора.

7.4. При отсутствии решения общего собрания собственников Помещений либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора, за 2 (Два) месяца до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество таких пролонгаций- не ограничено.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. Вся переписка между Сторонами (обращения, претензии и т.п.) оформляются в письменной форме и направляются друг другу заказными письмами, нарочно либо по электронной почте, указанной в разделе 10.

7.6. При недостижении согласия в досудебном порядке споры рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Управляющей компании с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 (Десять) рабочих дней с момента ее получения.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за 2 (Два) месяца до прекращения Договора в случае, если Паркинг окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

б) по инициативе Собственников в случае:

- решения общего собрания Собственников помещений в Паркинге.

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества в пользу нового собственника, о чем Управляющая компания должна быть извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение 1 (Одного) месяца с даты прекращения права собственности на Помещение.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

8.1.5. В иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

8.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате оказанных услуг (выполненных работ) Управляющей компанией, а также оплате коммунальных платежей по настоящему Договору во время его действия.

8.3. Прекращение права собственности на Помещение не влечет автоматическое расторжение Договора. Расторжение Договора по основанию прекращения права собственности на Помещение производится по письменному уведомлению Собственника (направленному заказным письмом или нарочно) о совершении сделки, с приложением акта приема-передачи недвижимого имущества в пользу нового собственника и выписки из ЕГРН, в подтверждение перехода права собственности на Помещение.

8.4. Факт расторжения Договора не прекращает исполнение обязательства по погашению задолженностей (оплаты фактически оказанных услуг до момента расторжения Договора, уплаты штрафных санкций, возмещения неустойки и убытков за неисполнение или нарушение обязательств, предусмотренных Договором, а также процентов за пользование чужими денежными средствами), образовавшихся на момент расторжения Договора.

8.5. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей компании, другой экземпляр – у Собственника Помещения.

9.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

### Приложения:

Приложение № 1. Стоимость услуг и работ, предоставляемых Управляющей компанией

Приложение № 2. Перечень и периодичность выполняемых (оказываемых) Управляющей компанией работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга

Приложение № 3. Схема расположения постов охраны в Паркинге

Приложение № 4. Перечень клининговых услуг



Приложение № 5. Состав Общего имущества Паркинга, в отношении которого осуществляются услуги по Договору

Приложение № 6. Метод расчета платы за коммунальные услуги в Паркинге по адресу: г. Москва, Автозаводская, д. 23, стр. 120

Приложение № 7. Регламент оказания охранных услуг в Паркинге

Приложение № 8. Схема прилегающей территории

Приложение № 9. Перечень мест общего пользования

Приложение № 10 Форма Акта об оказании услуг по Договору

#### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:	Собственник:
<p><b>ООО УК «СпецСервис МСК»</b> ИНН: 7722491086 КПП: 772501001 ОГРН: 1207700305306 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.23, стр.2, ком.203.1 р/с 40702810438000163516 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК: 044525225 К/с: 30101810400000000225 Тел.: +7 963 994-26-11 e-mail: <a href="mailto:a.buinov@specservicemsk.com">a.buinov@specservicemsk.com</a></p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /А. Н. Буйнов/</p>	

**Приложение № 1**  
к Договору № УК-\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. оказания услуг по комплексной эксплуатации  
надземного паркинга

**Стоимость услуг и работ, предоставляемых Управляющей компанией в целях надлежащего содержания общего имущества собственников машиномест в надземном Паркинге, расположенном в МФК по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23 стр. 120.**

<b>Размер полезной площади Паркинга, принадлежащей Собственнику</b>	_____ кв.м.
<b>Доля владения Собственника Общим имуществом в Паркинге, %</b>	_____ / 43114*100%= _____ %

Наименование услуги	Стоимость, руб./кв. метр полезной площади	Стоимость услуг на обслуживание общего имущества Паркинга соответствующая доле владения Собственником общим имуществом Паркинга, руб.
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества Паркинга, в том числе	48,55 руб./кв.м.	_____*
1.1. Эксплуатация Паркинга	33,71 руб./кв.м.	_____*
1.2. Уборка Паркинга	14,84 руб./кв.м	_____*
2. Коммунальные услуги: 2.1. Электроснабжение 2.2. Водоснабжение МОП 2.3. Водоотведение 2.4. Вывоз ТКО	Рассчитывается по действующему тарифу Ресурсоснабжающих организаций, и показаниям ОДПУ Паркинга	Рассчитывается по действующему тарифу Ресурсоснабжающих организаций, показаниям ОДПУ Паркинга и соответствующей доле владения Собственником общим имуществом Паркинга
3. Охрана	43,05 руб./кв.м.	_____*

\*НДС не облагается в связи с применением Управляющей компанией упрощенной системы налогообложения.

Все изменения действующего законодательства, повлиявшие на изменение тарифов, влекут корректировку настоящего Приложения с учетом новых цен.

<b>Управляющая компания:</b> ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	<b>Собственник:</b>
---	---------------------

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ**

выполняемых (оказываемых) Управляющей компанией работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества **Паркинга, расположенного** по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23 стр. 120.

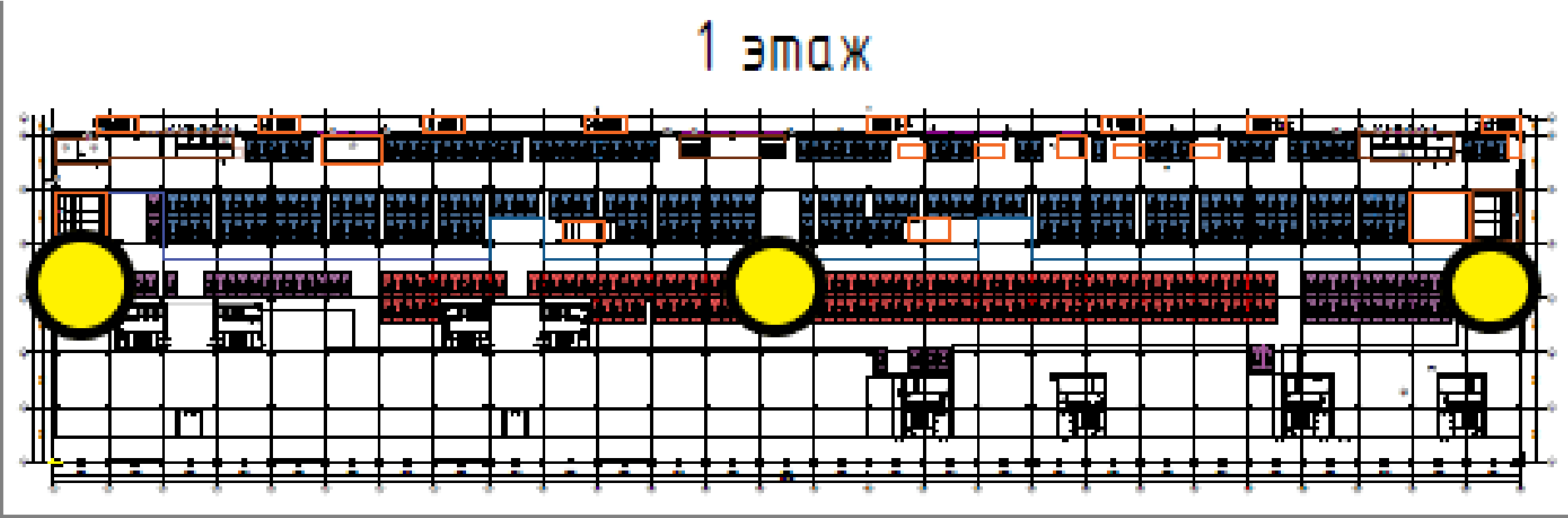
№№	Наименование работ	Периодичность
	Инженерное оборудование и инженерно-технические сети обеспечения Объектов недвижимого имущества	
<b>Здание паркинга (Кузовной цех, ул. Автозаводская 23, стр. 120)</b>		
Электроустановки (электрощиты), электрооборудование		
1	Осмотр распределительных устройств и электрооборудования	Ежедневно
2	Очистка аппаратов от пыли и грязи	Один раз в месяц
3	Проверка состояния изоляции электропроводников, устранение неисправностей	Один раз в месяц
4	Проверка контактных соединений, устранение неисправностей	Один раз в месяц
5	Проверка целостности цепи заземления электрооборудования, устранение неисправностей	Один раз в месяц
6	Проверка маркировки соединений, групп электропотребителей, кабелей, электроустановок и электрооборудования на соответствие требованиям ПУЭ, ПТЭЭП; устранение неисправностей	Один раз в шесть месяцев
7	Проверка состояния и прочности контактных соединений, устранение неисправностей	Один раз в месяц
8	Проверка состояния и очистка контактов (контактных соединений)	Один раз в шесть месяцев
9	Проверка прочности креплений электрооборудования, электроустановок; устранение неисправностей	Один раз в месяц
10	Проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и др. арматуры, устранение неисправностей	Один раз в месяц
11	Проверка наличия нагрева контактов во всех пускорегулирующих и коммутационных аппаратах, проверка состояния контактных соединений; устранение неисправностей	Один раз в месяц
12	Контроль энергопотребления, снятие показаний приборов учета, ведение журналов учета электропотребления, подача сведений о показаниях приборов учета в сетевую организацию.	Один раз в месяц
13	Контроль состояния (срок поверки) приборов учета электроэнергии.	Один раз в месяц
14	Проверка работы сигнальных устройств, замена сигнальных ламп и ремонт ее арматуры	Один раз в месяц
15	Проверка и регулировка реле защиты и управления	Один раз в месяц
16	Проверка и испытания аппаратов защиты и коммутации, замена неисправного оборудования	Один раз в 6 месяцев
17	Контроль параметров электрической сети, ведение технической документации, формирование отчетов	Ежедневно
18	Проверка состояния контрольно-измерительных приборов	Ежедневно
19	Проверка состояния и сроков испытаний средств индивидуальной защиты и пожаротушения	Один раз в месяц
20	Проверка крепления розеток и выключателей, проверка корпусов (панелей) розеток и выключателей на предмет наличия механических повреждений, проверка работы механизмов выключателей (переключателей), устранение неисправностей	Ежедневно
21	Контроль напряжения в наиболее удаленных точках (розетках), производство замеров напряжения эл. сети с занесением в журнал	Один раз в месяц

22	Контроль состояния крепления и конструкции кабель – каналов, лотков, электротехнических коробов. Устранение неисправностей, замена поврежденных частей/деталей, креплений	Один раз в шесть месяцев
23	Замена ламп и пускорегулирующей арматуры, проверка крепления светильников, очистка от пыли	По мере необходимости
24	Проведение тепловизионного контроля электрических соединений	Один раз в месяц
25	Проведение замеров электрической нагрузки по каждой фазе	Один раз в месяц
26	Выполнение мелких монтажных работ (2-3 электроустановочных изделия в помещении до 20 м2.)	По заявке
27	Контроль за соответствием сечения кабелей фактическим нагрузкам.	Один раз в месяц при проведении замеров
28	Замена выключателей, розеток, разъемов.	При необходимости
29	Ремонт или замена сильно гудящих дросселей.	При необходимости
30	Установка дополнительных розеток, выключателей	При необходимости
31	Проведение ППР на оборудовании ВРУ в соответствии с границей разграничения	По графику ППР
32	Техническое обслуживание наружного освещения	По графику ППР
<b>Общестроительные работы</b>		
33	Размещение на стенах различных предметов	По мере необходимости
34	Внешний осмотр и заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 1% общей площади).	При необходимости
35	Мелкий ремонт дверей, их арматуры (замков, петель, доводчиков, ограничителей и т.п.) и пр.	По мере необходимости
36	Внешний осмотр, исправление перекосов дверных полотен и ворот и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок.	По мере необходимости
37	Установка новых и ремонт действующих доводчиков, ремонт и замена замков и запирающих устройств, арматуры, смазка петель и механизмов замков.	По мере необходимости
38	Внешний ремонт и заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах (до 1 кв.м.).	При необходимости
39	Укрепление перил и поручней на лестничных маршах, устройство противоскользящих приспособлений.	По мере необходимости
40	Общестроительные работы Внутренние штукатурные, облицовочные и малярные работы (до 1 кв.м.).	По мере необходимости
41	Осмотр фасадов, с целью выявления угрожающих падением облицовочных плиток, архитектурных деталей выступающих частях зданий	Один раз в 3 месяца
42	Осмотр несущих конструкций здания Паркинга	Один раз в 3 месяца
43	Укрепление или замена облицовочных элементов фасада	При необходимости
44	Мелкий ремонт внешней облицовки фасада до 1 м2	При необходимости
45	Ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов,	По мере необходимости
<b>Комплекс систем противопожарной защиты паркинга.</b>		
46	Обслуживание и текущий ремонт системы внутреннего противопожарного водопровода (сухотруба) + перемотка рукавов (ВПВ).	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ
47	Обслуживание средств первичного пожаротушения (огнетушителей в ПК и технических помещениях паркинга) + перезарядка огнетушителей по мере необходимости (СППТ)	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ
48	Обслуживание и текущий ремонт системы автоматической пожарной сигнализации (АПС).	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ
49	Обслуживание и текущий ремонт состояния автоматики насосной станции пожаротушения (АП).	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ

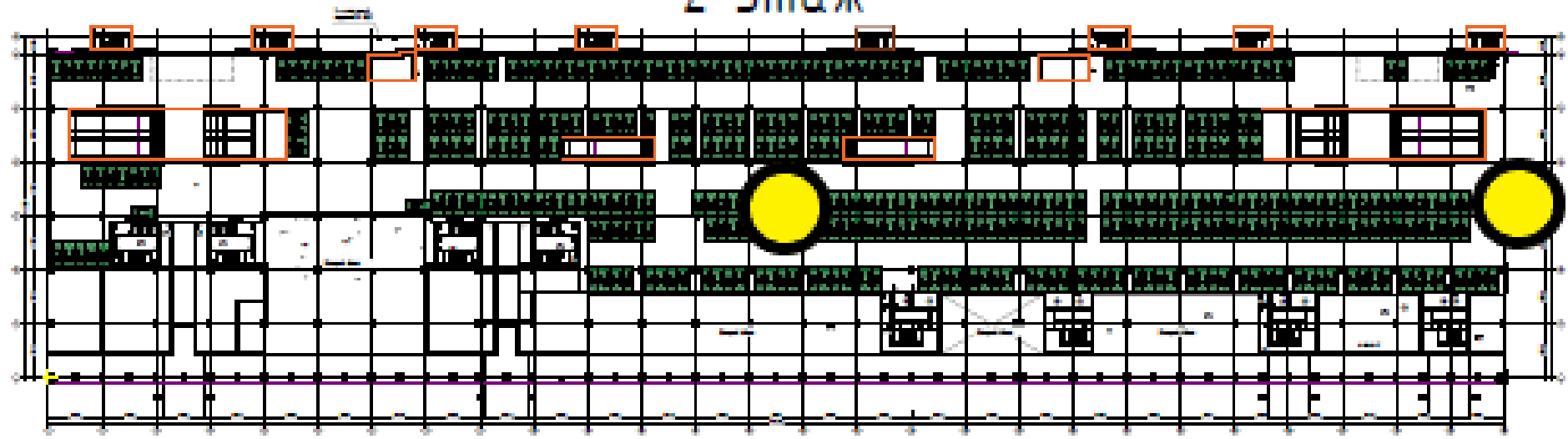
50	Обслуживание и текущий ремонт системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ
51	Обслуживание и текущий ремонт системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (ДУ).	, в соответствии с правилами ПБ
52	Обслуживание и текущий ремонт радиоканальной системы передачи извещений (РСПИ).	По мере необходимости, в соответствии с правилами ПБ
53	Обслуживание и текущий ремонт системы контроля и управления доступом (СКУД)	По мере необходимости
54	Обслуживание и текущий ремонт системы оповещения ГО и ЧС.	По мере необходимости, в соответствии с требованиями мин. ГО и ЧС.
55	Обслуживание и текущий ремонт автоматизации инженерных систем (АИС) в части управления освещением паркинга.	По мере необходимости.
56	Обслуживание и текущий ремонт автоматизированной системы диспетчеризации управления (АСДУ).	По мере необходимости.

<b>Управляющая компания:</b> ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	<b>Собственник:</b>
---	---------------------

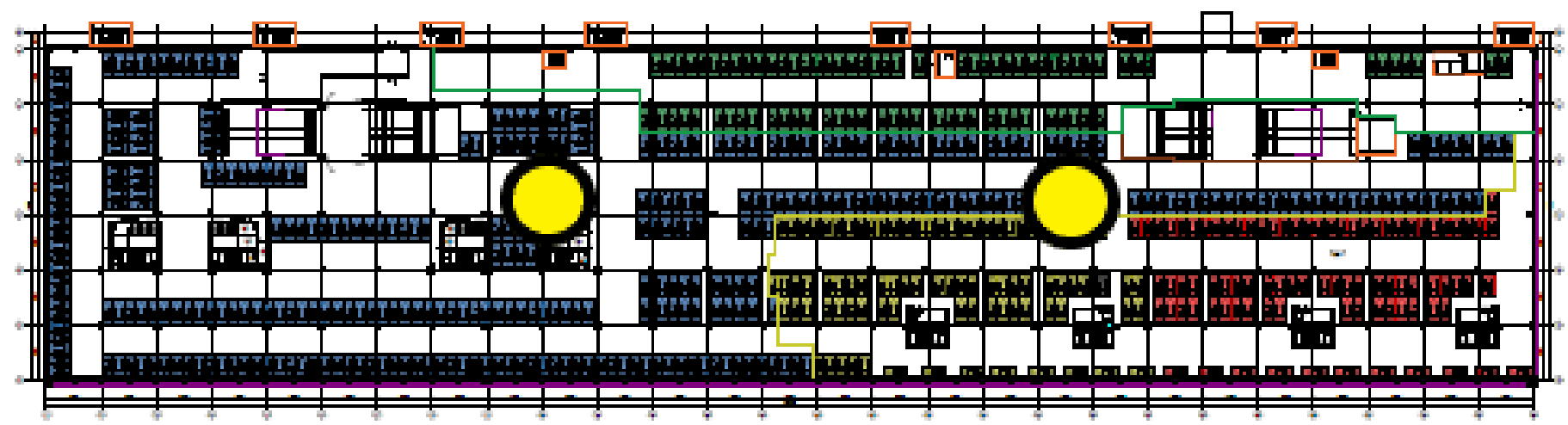
Схема расположения постов на объекте «Многоуровневый паркинг»



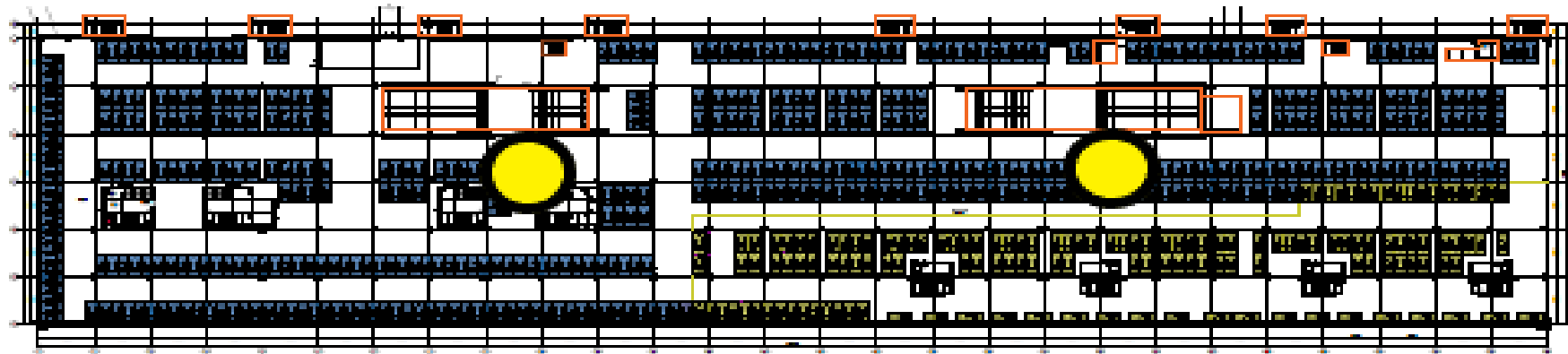
## 2 этаж



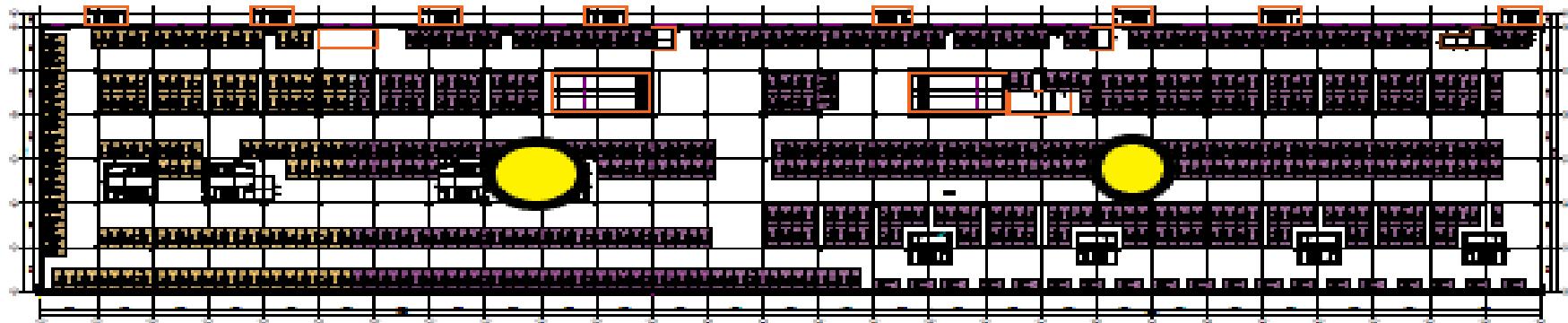
## 3 этаж



## 4 этаж



## 5 этаж



- Пост охраны

<b>Управляющая компания:</b> ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	<b>Собственник:</b>          
---	---



Приложение № 4  
к Договору № УК-\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.  
оказания услуг по комплексной эксплуатации надземного паркинга

**Перечень клининговых услуг**

График проведения работ

Летний период:

Наименование	График	Периодичность	Кол-во персонала в смену
Ручная уборка парковки	7/0	1 раз в день; локальные загрязнения по заявке	4
Механизированная влажная уборка парковки **	7/0	Уборка МОП: пн.-пт.: 1 раз в день	1
		Уборка машино-мест***: сб.-вс.: 1 раз в день	
Уборка прилегающей территории (ручная или механизированная)	7/0	1 раз в день; локальные загрязнения по заявке	2
Контроль организации работ	7/0	Постоянно	1

Зимний период:

Наименование	График	Периодичность	Кол-во персонала в смену
Ручная уборка парковка	7/0	1 раз в день; локальные загрязнения по заявке	5
Механизированная уборка парковки	7/0	Уборка МОП: пн.-пт.: 1 раз в день; локальные загрязнения по заявке.	1
		Уборка машино-мест***: сб.-вс.: 1 раз в день; локальные загрязнения по заявке.	
Уборка прилегающей территории (ручная или механизированная)	7/0	1 раз в день; локальные загрязнения по заявке	2
Контроль организации работ	7/0	Постоянно	1

Оборудование, используемое на Объекте

Наименование оборудования	Количество, шт.
Мини погрузчик Case с навесным оборудованием (щетка, ковш)	1
Машина коммунальная МК 2000-01 с навесным оборудованием (щетка)	1
Пылесос для сбора пыли и влаги	1
Трактор МТЗ-82 (с отвалом, ковшом и щеткой)	1
Ручной инвентарь, сервисные тележки	Необходимое количество

Площади под уборку

Наименование убираемой территории	Площадь Паркинга, кв. м.
Крытая парковка	110 611,80
Прилегающая территория	27 970

\*Зимний период составляет 5 месяцев с 01 ноября по 31 марта, летний период 7 месяцев с 01 апреля по 31 октября.

\*\* Услуга оказывается с учетом погодных условий и проводится при стабильной плюсовой температуре

\*\*\* Механизированная уборка производится только при наличии доступа к машино-месту.

Управляющая компания:	Собственник:
<p data-bbox="164 593 494 622">ООО УК «СпецСервис МСК»</p> <p data-bbox="164 651 403 680">Генеральный директор</p> <p data-bbox="164 732 501 761">_____ /А. Н. Буйнов/</p>	

**Состав Общего имущества Паркинга, в отношении которого осуществляется управление.**

1. Система электроснабжения.
2. Система внутреннего противопожарного водопровода - ВПВ.
3. Система автоматики насосной станции пожаротушения- АП.
4. Система автоматической пожарной сигнализации - АПС.
5. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре- СОУЭ.
6. Система оповещения ГО и ЧС - ГОЧС.
7. Система контроля и управления доступом - СКУД.
8. Система дымоудаления – ДУ
9. Система водоснабжения и канализации МОП
10. Радиоканальная система передачи извещений - РСПИ.
11. Средства первичного пожаротушения - СППТ.
12. Автоматизация инженерных систем (управление освещением) – АИС.
13. Автоматизированная система диспетчеризации управления - АСДУ

<b>Управление освещением.</b>	
Список оборудования системы электроснабжения и освещения	
	Вводно-распределительное устройство (ВРУ 10, 11) - 2 шт
2	Щит рабочего освещения (ЩО 1.1, 1.2) - 10шт
3	Щит аварийного освещения (ЩАО 1.1, 1,2) - 10шт
4	Ящик с разделительными трансформаторами (ЯТП) - 30шт
5	Щит парковочного оборудования (ЩПО) - 4шт
6	Контрольно- пусковой шкаф дымоудаления (ЩКП) - 32шт
7	Светодиодные светильники рабочего освещения - 1564шт
8	Светодиодные светильники аварийного освещения - 518шт
9	Указатель Выход, Направление движения, ПК системы СОУЭ- 1106 шт
<b>Список оборудования инженерных систем</b>	
АПС	

№	Наименование оборудования	Модель	Кол-во, шт.
1.	Пульт контроля и управления	C2000M	1
2.	Прибор приемно-контрольный пожарный охранно-пожарный	Сигнал 20 SMD	1
3.	Прибор приемно-контрольный пожарный охранно-пожарный	Сигнал 10	2
4.	Блок релейный	C2000-СП1	5
5.	Контроллер адрес двухпроводной линии связи	C 2000-КДЛ	16
6.	Повторитель интерфейса RS 485 с гальванической развязкой.	C 2000-ПИ	1
7.	Адресный расширитель, восьмизонный	C 2000-AP8	13
8.	Адресный расширитель двухзонный	C2000-AP2	75
9.	Блок разветвительный изолирующий	БРИЗ	21
10.	Резервированный источник питания,24В,3А	РИП24 исп. 01	1
11.	Резервированный источник питания,24В	БИРП24	11
11.	Резервированный источник питания ,24В	РИП24 исп.03	2
13.	Аккумуляторная Батарея		28
14.	Извещатель пожарный дымовой адресно-аналоговый.	ДИП-34А	52
15.	Извещатель пожарный тепловой максимально-дифференц.	C2000-ИП-02-02	16
16.	Извещатель пожарный ручной адресный	ИПР – 513	134
17.	Извещатель пожарный ручной ИПР-КСК	ИПР – КСК	307
<b>СОУЭ</b>			
1.	Громкоговоритель рупорный	Sonar SHS-15T	386
2.	Громкоговоритель настенный	Sonar SW-03	1
3.	Усилитель мощности, 1200W/100В	DPA-1200S	6
4.	Зарядное устройство для аккумулятора	PB-6207	2
5.	Аккумулятор герметичный, 100Ач		4
6.	Блок контроля и распределения питания	PD-6359	2
7.	Блок тревожной сигнализации	EP-6216P	1
8.	Контроллер системы оповещения	ECS-6216P	1
9.	Блок контроля линии оповещения	SC-6224	2
10.	Микрофон	RM-6024	2

11.	Цифровой магнитофон	PV 6232	1
12.	Автоматический вентилятор	PF 6302	2
13.	Система обратной связи зон пожарного оповещения	МЕТА 19555/17555	1
14.	Система обратной связи зон пожарного оповещения	МЕТА 19555/17556	1
15.	Вызывная панель системы обратной связи(уличная)	МЕТА 185556 У	80
АП			
1.	Насосная установка Q=56,2 м3/ч, H=40,N=11	Гидро-П2 BL 50/170-11/2	1
2.	Бак мембранный	DE 60	1
3.	Затвор дисковый с электроприводом	D6100NL	2
4.	Затвор дисковый	JMA	
	ДУ=150		3
	ДУ=100		8
	ДУ=80		3
5.	Клапан обратный ДУ=80	С	2
6.	Кран шаровой с рычажной рукояткой		
	ДУ=25		4
	ДУ=15		2
7.	Регулятор давления, ДУ100, Ру =16кгс/см2	RAF-60	2
8.	Электроконтактный манометр	111.10	4
9.	Кран пробковый под манометр	910.10	4
10.	Прибор приемно-контрольный пожарный охранно-пожарный	Сигнал 20 SMD	1
11.	Релейный блок	УК-ВК/02	1
12.	Резервированный источник питания 12В	РИП12	1
13.	Аккумуляторная батарея, 12В,7А/ч		1
ВПВ			
1.	Затвор дисковый	JMA/С	52
2.	Кран шаровой	Sphere BV-03/Т	60
3.	Труба стальная электросварная	ГОСТ 10704-91	
	ДУ=100		9400, м
	ДУ=80		1500, м

	ДУ=65		1700, м
4.	Подвеска для труб	Модель SPH	
5.	ДУ=100 М10		3134
6.	ДУ=80 М10		500
7.	ДУ=65 М10		567
8.	Пожарный кран ДУ=65(латунь)	КПЛ 65-1	457
9.	Ствол ручной для внутренних пожарных кранов ДУ=19	РС-70.01	457
10.	Рукав пожарный латексированный ДУ=66, L=20 d в сборе с головками.	ТУ 8193-015-00323890-94	457
11.	Кассета рукавная		457
12.	Шкаф пожарный металлический навесной	1пож. кран	157
13.	Шкаф пожарный металлический навесной	2 пож. крана	150
СППТ			
1.	Огнетушитель порошковый	ОП-4	630
2.	Огнетушитель углекислотный	ОУ-3	13
ДУ			
1.	Шкаф управления вентилятором	ШКП-4	25
2.	Прибор приемно-контрольный пожарный охранно-пожарный	Сигнал 20 SMD	2
3.	Прибор приемно-контрольный пожарный охранно-пожарный	Сигнал 10	11
4.	Контрольно - пусковой блок	С2000-КПБ	4
5.	Резервный источник питания, 24В	РИП 24	7
6.	Резервный источник питания, 24В	БИРП 24	2
7.	Аккумуляторные батареи, 12В,7Ач		18
8.	Вентилятор	Вега	25
АИС			
Управление освещением			
1.	Щит управления освещением в сборе	Проектное решение	13
2.	Модуль дискретных входов/выходов	МДВВ	13
3.	Автомат защитный	S201	26
4.	Модуль дискретных вводов/выводов	МК110-224.8Д.4Р	5

5.	Щит автоматики в сборе	Проектное решение	5
6.	Автоматизированное рабочее место	Arm Skada	1
ГОЧС			
1.	Блок бесперебойного электропитания	ББЭ-1500	1
2.	Блок коммутации	БК1-3 исп.К	1
3.	Блок модулятора смесителя	БМС 03	1
4.	Блок источников программ	БИП-03	1
5.	Усилитель оконечный	МЕТА 9101	1
6.	Оборудование сопряжения ГОЧС (VPN канал оповещения)	П-166Ц БУУ-02	1
7.	Блок питания БУУ	Скат	1
8.	Антенна		1
СКУД			
1.	АРМ оператора на базе ПК	Проектное решение	1
2.	Пульт контроля управления	C2000M	1
3.	Считыватель проксимити карт настольный	PROXY-USB-MA	1
4.	Преобразователь интерфейса	RS232-RS485	3
5.	Контроллер СКУД на два считывателя	C2000-2	10
6.	Считыватель проксимити карт EM-Magine накладной	Proxy 5-AB	10
7.	Считыватель проксимити карт EM-Magine накладной	Iron logic	10
8.	Замок электромагнитный	ML-350-AL	10
9.	Дверной доводчик	Tantos TS-DC120	10
10.	Резервированный источник питания, 12В, 1А	РИП-12-1/7П2	10
11.	Аккумулятор 12В, 7Ач		10
12.	Блок контрольно пусковой	C2000-КПБ	1
АСДУ			
1.	Извещатель магнитоконтактный ,для металла, переключающий	ИО 102 6П	5
2.	Устройство переговорное	ПГУ Сх4	5
3.	Концентратор универсальный	КУН 2Д.1	2
4.	Пульт диспетчера с ПО АСУД СКАДА	АСУД 248	1
5.	Специализированный телефонный аппарат USB		1

РСПИ			
1.	Объектовая станция с блоком БСМС-VT исп.К	ОС-исп.02(СМ470)	1
2.	Антенна дипозона 420-512 МГц, длина 1150 мм	ANLI A-100MU	1

Управляющая компания:	Собственник:
<b>ООО УК «СпецСервис МСК»</b>  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	



## МЕТОД РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ в Паркинге

Сумма платы за пользование Собственником коммунальными услугами складывается из следующих величин:

плата за использование электроэнергии ( $P_{э/э}$ );

Расчет данных величин производится по формулам 1 – 3:

$$1) P_{э/э} = V_{э/э} * t_{э/э} \quad (1)$$

где:

$V_{э/э}$  – итоговый объем потребления электроэнергии паркингом (измеряется в киловаттах – кВт);

метод расчета  $V_{э/э}$  описан в пункте 2 данного приложения;

$t_{э/э}$  – тариф на оплату электроэнергии в отчетном периоде (рублей за 1 кВт).

2) плата за сброс загрязняющих веществ на территорию сверх установленных нормативов ( $P_{нссв}$ )

3) плата за вывоз ТКО

4) плата за водоснабжение и водоотведение МОП

Тариф устанавливается ресурсоснабжающей организацией (поставщиком услуг).

## МЕТОД РАСЧЕТА ИТОГОВОГО ОБЪЕМА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

Метод расчета индивидуального потребления электроэнергии

$V_{э/э \text{ инд.}} = V_{э/э \text{ пу}} * \text{размер доли собств.}$

где:

$\sum V_{э/э \text{ пу}}$  – суммарный объем потребления электроэнергии паркинга по показаниям всех ПУ электроэнергии в помещении паркинга.

## 2. МЕТОД РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА СБРОС ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ СО СТОЧНЫМИ ВОДАМИ

2.1. Плата Собственника за сброс загрязняющих веществ со сточными водами, плата за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов ( $P_{нссв}$ ) перевыставляется в соответствии с фактической стоимостью обязательной услуги в отчетном периоде (согласно Акту оказания услуг от ресурсоснабжающей организации) на здание паркинга, согласно доле владения.

## 3. МЕТОД РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ

3.1. Плата за вывоз ТКО рассчитывается в соответствии с нормативом накопления твердых коммунальных отходов для паркинга, утвержденным Департаментом жилищно-коммунального хозяйства города Москвы на расчетный период и единым тарифом на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Москвы, согласно доле владения.

## 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В СЛУЧАЕ ВЫХОДА ИЗ СТРОЯ ИЛИ УТРАТЫ РАНЕЕ ВВЕДЕННОГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИПУ ЛИБО ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ (ДЛЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ, ВОДЫ И ОТОПЛЕНИЯ)

4.1. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию ПУ либо истечения срока его эксплуатации плата за коммунальную услугу, предоставленную Собственнику за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Собственником, определенного по показаниям ПУ за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее

3 месяцев. Указанный порядок применяется не более 3-х расчетных периодов подряд для нежилого помещения.

По истечении предельного 3-х месячного расчетного периода, а также в случае, если фактический период работы прибора учета составил менее 3-х месяцев, плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику за расчетный период, определяется расчетным способом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о коммерческом учете коммунальных ресурсов.

4.2. При недопуске Собственником в принадлежащее ему помещение для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию приборов учета, проверки достоверности сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления Исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета показания такого прибора учета, предоставленные Собственником, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки.

<b>Управляющая компания:</b>	<b>Собственник:</b>
ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	

## Регламент оказания охранных услуг в Паркинге

### I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

#### 1.1. Объект охраны:

- Надземный Паркинг, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23 стр. 120 (далее – Объект, Объект охраны)
- **Виды оказываемых охранных услуг, в соответствии с договором:**
  - Охрана Объекта
  - защита жизни и здоровья граждан;
  - обеспечение внутриобъектового режима на объекте.

#### 1.2. Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов РФ, а также локальных нормативных документов, которыми должен руководствоваться частный охранник при исполнении своих трудовых функций:

- Конституция Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием государственного контроля в сфере частной охранной и детективной деятельности» от 22.12.2008 г. № 272 – ФЗ;
- Федеральный Закон РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ;
- Федеральный Закон РФ «О противодействии терроризму» от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ;
- Федеральный закон РФ «О пожарной безопасности» от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ № 498 от 23.06.2011 года «О некоторых вопросах осуществления частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ № 587 от 14.08.1992 г. «Вопросы негосударственной (частной) охранной и негосударственной (частной) сыскной деятельности»;
- Приказ МВД РФ от 12.04.1999 г. № 288 «О мерах по реализации постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 1998 г. N 814»;
- Приказ МВД РФ от 19.06.2006 г. № 447 «О мерах по совершенствованию деятельности органов внутренних дел по лицензированию и осуществлению контроля за частной детективной и охранной деятельностью на территории РФ»;
- Приказ МВД РФ от 15.07.2005 г. № 568 «О порядке проведения органами внутренних дел Российской Федерации периодических проверок частных охранников, частных детективов (сыщиков) и работников юридических лиц с особыми уставными задачами на пригодность к действиям в условиях, связанных с применением огнестрельного оружия и специальных средств»;
- Приказ МВД РФ от 22.08.2011 г. № 959 «О внесении изменений в Приказ МВД России от 15 июля 2005 г. № 568 и утвержденное этим Приказом Положение»;
- Приказ МВД РФ от 22.08.2011 г. № 960 «Об утверждении типовых требований к должностной инструкции частного охранника на объекте охраны»;
- Постановление Правительства Москвы от 16.10.2007 г. № 911-ПП «Об утверждении Базовых требований к охране объектов города Москвы, оплачиваемой за счет средств бюджета города Москвы»;
- Должностная инструкция частного охранника на объекте.

#### 1.4 Режим работы охранной организации на Объекте:

- охрана объекта осуществляется круглосуточно, время заступления на дежурство в 09.00 часов, прибытие в 8.45.
- дежурство на посту осуществляется согласно графика, прием пищи и отдых сотрудников охраны
  - производится поочередно, с обеспечением постоянного контроля за охраняемым объектом;
  - на прием пищи отводится охраннику не менее 2-х часов;
  - на отдых (сон) отводится охраннику не менее 5-и часов.

#### 1.5 Требования Заказчика к посетителям объекта охраны:

- посетители должны соблюдать установленный Заказчиком внутриобъектовый режим на объекте;
- посетители должны соблюдать установленные правила выноса/вноса различного имущества.

#### **1.6 Правила ведения и порядок оформления служебной документации на объекте:**

- на объекте имеется и ведется служебная документация:
  - наблюдательное дело, включает:
    - а) копию лицензии на осуществление частной охранной деятельности;
    - б) копию договора на оказание услуг по охране объекта;
    - в) уведомление о взятии объекта под охрану;
    - г) копию приказа генерального директора ЧОП о выделении сотрудников охраны;
    - д) копию должностной инструкции частного охранника;
    - е) копии свидетельств на собственность;
    - ж) копию схемы объекта с выделяемыми силами и средствами охраны;
    - з) копию договора страхования от несчастных случаев;
    - и) график дежурств на объекте
  - журнал приема и сдачи дежурств;
  - журнал жалоб, писем и заявлений;
  - журнал учета мероприятий по контролю проводимых органами внутренних дел проверок;
  - журнал инструктажа по технике безопасности сотрудников охраны;
    - документация на объекте ведется ежедневно, журналы и книги заполняет старший смены;
    - старший смены контролирует заполнение документации сотрудниками охраны.

## **II. ПРАВА.**

**2.1. Сотрудники охранной организации при выполнении обязанностей по обеспечению внутриобъектового режима на объекте в соответствии с федеральным законом «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» и с договором на оказание охранных услуг имеют право:**

- требовать от персонала и посетителей объекта соблюдения внутриобъектового режима;
- производить в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, на объекте осмотр въезжающих на объект (выезжающих с объекта) транспортных средств, а также осмотр вносимого на объект (выносимого с объекта) имущества. Осмотр указанных транспортных средств и имущества должен производиться в присутствии водителей указанных транспортных средств и лиц, сопровождающих указанные транспортные средства и имущество;
  - оказывать содействие правоохранительным органам в решении возложенных на них задач.
  - задерживать и передавать в органы внутренних дел лиц, совершивших противоправные действия в отношении сотрудников охраны и Заказчика, посетителей, а также имущества собственника.

**2.2. Действия сотрудника охранной организации при допуске на объект должностных лиц государственных органов, правоохранительных органов, контролирующих и надзорных органов:**

- при прибытии на объект должностных лиц государственных органов, правоохранительных органов, контролирующих и надзорных органов, сотрудник охраны обязан:
  - а) проверить наличие документов, удостоверяющих полномочия проверяющего лица;
  - б) при необходимости, не препятствуя проведению проверки, позвонить в ОВД для уточнения полномочий проверяющих;
  - в) предоставить всю необходимую документацию для проверки;
  - г) информировать руководство о проверке;
  - д) взаимодействовать с государственными и правоохранительными органами.

**ОВД Даниловский 02, тел. 8 (495) 677-49-10, 675-47-79.**

**Отдел по ЮАО УФСБ тел. 8 (499) 612-32-50.**

**Управа района Даниловский ЮАО г. Москвы тел. 8 (495) 675-04-54.**

## **III. ОБЯЗАННОСТИ.**

**3.1. Перечень обязанностей, возложенных на сотрудника охранной организации при обеспечении внутриобъектового и пропускного режимов на объекте:**

- руководствоваться должностной инструкцией частного охранника;
- соблюдать конституционные права и свободы человека и гражданина, права и законные интересы физических и юридических лиц;
- обеспечивать защиту объекта охраны от противоправных посягательств;

- незамедлительно сообщать руководителю частного охранного предприятия и в соответствующие правоохранительные органы ставшую им известной информацию о готовящихся либо совершенных преступлениях, а также о действиях, об обстоятельствах, создающих на объектах охраны угрозу безопасности людей;
- предъявлять по требованию сотрудников правоохранительных органов, других граждан удостоверение частного охранника;
- знать списки автотранспорта учредителей, руководителей охраны и проверяющих;
- контролировать обстановку на посту и прилегающей территории, не допускать нахождения на Объекте лиц, находящихся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- немедленно докладывать старшему смены о всех подозрительных и бесхозных автомобилях и вещах, оставленных на посту и вблизи территории поста;
- при возникновении конфликтных ситуаций докладывать старшему смены, вести себя корректно, вежливо;
- при нанесении материального ущерба зданию, посетителями, докладывать старшему смены;
- знать все имеющиеся на посту средства пожаротушения, уметь применять их, в случае возникновения пожара действовать согласно памятке, знать пожарные выходы;
- не допускать блокирования подъездной дороги строительной техникой, автотранспортом и т.д.;
- готовить и принимать пищу, заходить в помещение охраны с целью отдыха, обогрева соответственно графика несения службы и распоряжениям старшего смены;
- по прибытии на объект руководства ЧОП, Заказчика охранник обязан, представиться и кратко доложить оперативную обстановку на объекте;
- соблюдать форму одежды;
- запрещается вести по сотовому телефону разговоры, не связанные с выполнением обязанностей;
- поддерживать чистоту и порядок в помещении, находящемся на посту;
- оказывать помощь инвалидам при передвижении их по объекту;
- не допускать вскрытие опломбированных пожарных шкафов и хищение противопожарного инвентаря.

Частным охранникам запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

### **3.2. Действия оператора видеонаблюдения по осуществлению контроля за состоянием системы видеонаблюдения:**

- не допускать на пост посторонних лиц;
- немедленно докладывать старшему смены о всех подозрительных и бесхозных предметах, оставленных на постах или вблизи территории здания;
- немедленно докладывать старшему смены о всех конфликтных ситуациях на объекте;
- при нанесении материального ущерба зданию или помещениям посетителями, докладывать старшему смены;
- при несанкционированной погрузке или разгрузке на лифтах немедленно сообщать старшему смены;
- знать все имеющиеся на посту средства пожаротушения, уметь применять их, в случае возникновения пожара действовать согласно памятке, знать пожарные выходы;
- по прибытии на объект руководства ЧОП, Заказчика оперативный дежурный обязан представиться и кратко доложить оперативную обстановку на объекте;
- поддерживать чистоту и порядок на посту;
- запрещается вести по сотовому телефону разговоры, не связанные с выполнением обязанностей.

### **3.3. Действия сотрудника охранной организации по задержанию и передаче в органы внутренних дел лиц, совершивших противоправное посягательство на охраняемое имущество:**

- при попытке проникновения посторонних лиц (в нерабочее время) на охраняемый объект, принять все меры к предотвращению проникновения, позвонить в ОВД «Даниловский» тел.: 8 (495) 677-49-10, 675-47-79 или 02, доложить руководству ЧОП;
- при угрозе применения насилия в отношении сотрудников Заказчика, принять меры к устранению угрозы, в необходимых случаях вызывать наряд полиции по тел. 8 (495) 677-49-10, 675-47-79 или 02, о случившемся доложить руководству ЧОП;

- охранник может задерживать лицо, совершившее противоправное посягательство на охраняемое имущество, на месте правонарушения и незамедлительно вызвать наряд полиции и передать правонарушителя сотрудникам органов внутренних дел;
- при передаче задержанных лиц наряду полиции сотрудник охраны заполняет справку установленного образца в 2-х экземплярах. Один экземпляр справки с подписями сотрудников полиции передается в охранную организацию, другой в дежурную часть ОВД.

#### **3.4 Действия сотрудника охранной организации при возникновении чрезвычайных ситуаций:**

- *Действия сотрудника охраны при пожаре.*
  - а) в случае обнаружения возгорания имущества Заказчика или пожара вблизи его, немедленно доложить администрации, вызвать пожарную команду, и приступить к ликвидации очага пожара имеющимися на посту средствами пожаротушения;
  - б) прекратить доступ на территорию объекта и при необходимости оказывать содействие в эвакуации людей, а также материальных ценностей, организуя их охрану;
  - *Действия сотрудника охраны при аварии и стихийных бедствиях.*
  - а) во время обхода, при обнаружении аварийной ситуации, немедленно сообщать ответственному сотруднику Заказчика и старшему смены;
  - б) при получении информации о возникновении аварийной ситуации немедленно уведомлять об этом руководство, а в их отсутствии ответственных лиц;
  - в) в соответствии со сложившейся обстановкой, привлекать технических специалистов, вызывать аварийные бригады, соответствующих коммунальных служб.
  - г) при принятии решения об эвакуации персонала Заказчика, а также имущества, действовать по указанию руководства, организовать временный пост охраны эвакуированного имущества.
  - *Действия сотрудника охраны при обнаружении предмета похожего на взрывное устройство.*
- В случае обнаружения подозрительного предмета или поступления сообщений, содержащих угрозу террористического характера необходимо:
- незамедлительно сообщить о случившемся в правоохранительные органы ОВД «Даниловский» тел.: 8 (495) 677-49-10, 675-47-79 или 02 (112), поставить в известность руководство Заказчика и ЧОП;
  - зафиксировать время его обнаружения или получения сообщения;
  - до прибытия оперативно-следственной группы не предпринимать самостоятельных действий, не приближаться к обнаруженному предмету, находиться на безопасном расстоянии от него;
  - обеспечить возможность беспрепятственного прохода (проезда) к месту обнаружения подозрительного предмета сотрудников и автомашин правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, МЧС России, служб эксплуатации.
  - *Действия сотрудника охраны при поступлении угрозы по телефону.*
- При поступлении угрозы по телефону необходимо:
- не оставлять без внимания ни одного подобного сигнала;
  - обеспечить немедленную передачу полученной информации в правоохранительные органы ОВД «Даниловский» тел.: 8 (495) 677-49-10, 675-47-79, поставить в известность руководство Заказчика и ЧОП.

#### **3.5. Порядок приема и передачи дежурства:**

- по прибытии на дежурство получить от руководства ЧОП инструктаж;
- при приеме дежурства ознакомиться с оперативной обстановкой на охраняемом объекте, поступившими распоряжениями руководства охранного предприятия;
- принять по описи документацию, имущество и инвентарь и расписаться в книге приема (сдачи) дежурства, доложить об этом руководству ЧОП.

#### **3.6. Действия сотрудника охранной организации при совершении (угрозе совершения) преступления в форме вооруженного нападения, в том числе террористической направленности, на объект охраны.**

- В случае необходимости применения огнестрельного оружия при отражении вооруженного нападения на объект сотрудники охраны должны руководствоваться ст. 17, 18 Закона РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», ст. 37, 39 УК, ст. 24 Закона РФ «Об оружии».
- В случае нападения на объект охранник, который первым заметил злоумышленников, обязан подать сигнал «тревога» по радиостанции и продублировать его голосом. Охранники других постов, поэтому сигналу должны блокировать все ходы и выходы здания, прекратить доступ на охраняемый объект, принять меры к отражению вооруженного нападения.

- Старший объекта (смены), обязан немедленно нажать на кнопку тревожной сигнализации, сообщить о нападении в полицию по тел. 8 (495) 677-49-10, 675-47-79, руководству ЧОП, после чего подключиться к отражению нападения.
- При отражении вооруженного нападения охранники должны принять меры по ограничению перемещения нападающих внутри здания. Сотрудникам, работающим на объекте, подается команда: «Ложись!».
- Охранники должны впустить прибывший наряд полиции, указать место происшествия, дать краткую оперативную информацию и остаться у входа в здание.

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.**

##### **4.1. Сотрудник охранной организации несет ответственность:**

- за ненадлежащее исполнение или неисполнение своих должностных обязанностей, предусмотренных настоящей должностной инструкцией, в пределах, определенных трудовым законодательством Российской Федерации;
- за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности - в пределах, определенных административным, уголовным и гражданским законодательством Российской Федерации;
- за причинение материального ущерба - в пределах, определенных трудовым и гражданским законодательством Российской Федерации.

<b>Управляющая компания:</b>	<b>Собственник:</b>
<p><b>ООО УК «СпецСервис МСК»</b></p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /А. Н. Буйнов/</p>	





### Перечень мест общего пользования

Этаж	Назначение Кадастровый номер
1	Нежилое помещение - 77:05:0002004:14718
1	Лифтовой холл - 77:05:0002004:14729
1	Комната охраны - 77:05:0002004:14740
1	Нежилое помещение - 77:05:0002004:14751
1	Комната уборочного инвентаря корп., тех. пом. для лифтеров - 77:05:0002004:14762
1	Комната охраны - 77:05:0002004:14773
1	Техническое помещение - 77:05:0002004:18502
1	Помещение ВРУ стрит-ритейл - 77:05:0002004:18503
1	Техническое помещение ВРУ стрит-ритейл - 77:05:0002004:18504
1	Электрощитовая ЭОМ ВРУ-10 (электрооборудование паркинга) - 77:05:0002004:7162
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7163
1	Помещение для аварийного сброса этиленгликоля - 77:05:0002004:7164
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7165
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7166
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7167
1	Электрощитовая ЭОМ ВРУ-11 (электрооборудование паркинга) - 77:05:0002004:7168
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7169
1	Лестницы, лестничные площадки - 77:05:0002004:7170
1	Распределительное устройство - 77:05:0002004:7171
1	Техническое помещение - 77:05:0002004:7172
1	Пандус - 77:05:0002004:7174
1	Серверная, диспетчерская, комната отдыха, с/с, ком. приема пищи - 77:05:0002004:7192
1	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7178) - Проезды, _____ подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга
1	Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
2	Помещение слаботочных систем СС (сети связи) и АИС (автом.информационная система) - 77:05:0002004:7179
2	Помещение слаботочных систем СС СС (сети связи) и АИС (автом.информационная система) - 77:05:0002004:7180
2	Электрощитовая 2.1 - 77:05:0002004:7182
2	пандус - 77:05:0002004:7183
2	Электрощитовая 2.2 - 77:05:0002004:7196
2	Пандус - 77:05:0002004:7222
2	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7181) - Проезды, _____ подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
2	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7193) - Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
2	Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
3	тамбур - 77:05:0002004:18730
3	тамбур - 77:05:0002004:18731
3	тамбур - 77:05:0002004:18732
3	тамбур - 77:05:0002004:18733
3	Проезд и пешеходная зона - 77:05:0002004:7205
3	Электрощитовая 3.2 - 77:05:0002004:7207
3	Электрощитовая 3.3 - 77:05:0002004:7210

3	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:8440) Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
3	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7198) – Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
3	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7199) - Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
3	Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
4	тамбур - 77:05:0002004:18734
4	тамбур. - 77:05:0002004:18735
4	тамбур - 77:05:0002004:18737
4	тамбур - 77:05:0002004:18738
4	Электрощитовая 4.2 (снабжает паркинг) - 77:05:0002004:7212
4	Электрощитовая ЭОМ 4.3 (снабжает паркинг) - 77:05:0002004:7214
4	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:7211) - Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
4	Входящие в нежилые помещения (кадастровый номер: 77:05:0002004:8439) - Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
4	Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
5	техническое помещение - 77:05:0002004:18550
5	Помещение СС и АИС - 77:05:0002004:18551
5	Помещение для уборочного инвентаря - 77:05:0002004:18553
5	Распределительное устройство - 77:05:0002004:18554
5	Помещение для уборочного инвентаря - 77:05:0002004:18561
5	Помещение СС и АИС - 77:05:0002004:18562
5	Помещение для уборочного инвентаря - 77:05:0002004:18572
5	Помещение СС и АИС - 77:05:0002004:18573
5	Техническое помещение - 77:05:0002004:18575
5	Помещение СС и АИС - 77:05:0002004:18576
5	Холл - 77:05:0002004:18577
5	Техническое помещение - 77:05:0002004:18578
5	Проезды, подъезды, проходы, технологические разрывы и иные помещения, и оборудование обслуживающие более двух машиномест паркинга.
1, 2	пандус - 77:05:0002004:7175
1, 2	Рампа- 77:05:0002004:7176
1, 2	Рампа- 77:05:0002004:7177
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7184
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7185
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7186
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7187
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7188
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7189
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7190
1, 2	тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7191
2, 3, 4	Пандус -77:05:0002004:7195
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7194
3, 4	пом. СС и АИС. - 77:05:0002004:7200
3, 4	пом. СС и АИС. - 77:05:0002004:7201
3, 4	Электрощитовая 3.1, электрощитовая 4.1 , ЛЛХ, лестница, СС и АИС - 77:05:0002004:7202
3, 4	Пом. СС и АИС - 77:05:0002004:7203
3, 4	Пандус - 77:05:0002004:7204
3, 4	Лестничная клетка - 77:05:0002004:7206
3, 4	Лестницы - 77:05:0002004:7208
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7215
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7216

3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7217
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7218
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7219
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7220
3, 4	Тамбур, лестничные клетки, балкон - 77:05:0002004:7221
подвал	Подвал - 77:05:0002004:7161

<b>Управляющая компания:</b> ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	<b>Собственник:</b>
---	---------------------

Приложение № 10

к Договору № УК-\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. оказания услуг по комплексной эксплуатации  
надземного паркинга

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СПЕЦСЕРВИС МСК"						
Сводная ведомость за _____ 20__ г.						
к Договору № ____ от _____ управления надземным паркингом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23 стр. 120						
к Акту _____ от __.__.20__ г.						
		НА Ч И С Л Е Н И Я				
№ п/п	Лицевой счет	Всего	вид начисления	вид начисления	вид начисления	.....
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
...						
<b>ИТОГО:</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Генеральный директор _____			Буйнов А.Н.			

<b>Управляющая компания:</b> ООО УК «СпецСервис МСК»  Генеральный директор  _____ /А. Н. Буйнов/	<b>Собственник:</b>     
---	---