

**Договор №1/49-26**  
**управления общим имуществом гаражного комплекса**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дом. Северная столица», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора **Чистоусова Александра Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники машино-мест в гаражном комплексе, расположенном по адресу, указанному в приложении №1 (далее – гаражный комплекс), именуемые в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Цель Договора

1.1. Целью настоящего Договора является организация управления общим имуществом гаражного комплекса, включающего в себя обеспечение надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества в гаражном комплексе, его инженерных систем, оборудования мест общего пользования, а также предоставление коммунальных и дополнительных услуг собственникам машино-мест в гаражном комплексе (далее, также – **содержание комплекса**).

1.2. В состав общего имущества гаражного комплекса включается имущество, предназначенное для удовлетворения общих потребностей собственников, в том числе:

1.2.1. крыша;

1.2.2. ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, и несущие колонны);

1.2.3. ограждающие ненесущие конструкции;

1.2.4. въезд-выезд в гаражный комплекс с подъемными воротами;

1.2.5. коридоры, тамбуры, лестницы и эвакуационные выходы, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации;

1.2.6. механическое, электрическое, санитарно-техническое, пожарное и иное оборудование, находящееся в гаражном комплексе;

1.2.7. инженерные системы холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения;

1.2.8. система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета электрической энергии, щитков и шкафов, осветительных установок помещений, систем дымоудаления и подпора воздуха, автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ), системы видеонаблюдения, контроля и управления доступом (СКУД), автоматического переговорного устройства (ПЗУ), лифтов, кабельных сетей и другого электротехнического оборудования;

1.2.9. прилегающая территория и расположенные на ней объекты благоустройства.

### 2. Общие положения

2.1. Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников машино-мест и являются одинаковыми для всех собственников в гаражном комплексе.

2.2. Общее собрание собственников является органом управления гаражного комплекса. В перерывах между общими собраниями собственников управление гаражным комплексом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

### 3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в гаражном комплексе, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления зданием деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Перечень работ и услуг по содержанию комплекса, а также периодичность их выполнения указаны в Приложении №1 к Договору (далее - Перечень работ по содержанию имущества).

3.4. Перечень работ по содержанию комплекса изменяется в порядке, предусмотренном п. 5.5-5.6. Договора, а также на основании решения общего собрания собственников машино-мест. При изменении Перечня работ по содержанию комплекса на основании решения общего собрания

собственников помещений, он определяется с учетом предложений управляющей организации о размере платы за содержание комплекса.

3.5. Мероприятия по текущему ремонту общего имущества ежегодно определяются по результатам весеннего и (или) осеннего осмотра гаражного комплекса, проводимого управляющей организацией, в пределах средств, размер которых определен в Приложении №2.

Текущий ремонт общего имущества гаражного комплекса включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, выполняемых с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем гаражного комплекса для поддержания его эксплуатационных показателей.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Управляющая организация обязуется:**

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом гаражного комплекса в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае, необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг (отопление, энергоснабжение, холодное водоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами), проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества гаражного комплекса в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в гаражном комплексе, в соответствии с согласованным перечнем работ и услуг (Приложение №1 к настоящему Договору).

4.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм, в том числе при организации предоставления коммунальных услуг.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры гаражного комплекса, вести учет и актуализировать сведения, отражающие состояние гаражного комплекса, в соответствии с результатами осмотров.

4.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на техническое обслуживание гаражного комплекса.

4.1.7. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей и (или) стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере, путем размещения указанной информации на платежных документах.

4.1.8. Производить начисление платежей, установленных в п.5.1. настоящего Договора, обеспечивая выставление платежного документа для Собственника машино- места в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.9. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникающие конфликтные ситуации.

4.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.11. Организовать работы по ликвидации аварий в гаражном комплексе.

##### **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию комплекса, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию комплекса.

4.2.3. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп.4.3.2, 4.3.3 настоящего Договора.

4.2.4. При выявлении каких-либо нарушений, допущенных Собственником, выдавать уведомления Собственнику, требовать устранения выявленных нарушений в установленные уведомлением сроки.

4.2.5. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по настоящему Договору самостоятельно или путем привлечения третьих лиц в случае невнесения Собственником платы в течение двух месяцев подряд.

4.2.6. В целях обеспечения надлежащего качества управления гаражным комплексом и

взаимодействия с Собственниками и пользователями машино-мест в гаражном комплексе использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в гаражном комплексе, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

#### **4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору работы и услуги. При этом Собственник самостоятельно получает платежный документ на оплату в офисе Управляющей организации. Платежный документ может направляться Собственнику посредством электронной почты, если Собственник указал адрес электронной почты. Неполучение платежного документа на оплату не освобождает Собственника от обязанности оплатить предоставленные ему по Договору работы и услуги, а также от ответственности, предусмотренной п.6.4. Договора.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок на территории машино-мест, в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать загромождения проходов, проездов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- другие требования законодательства.

4.3.3. Соблюдать правила пользования машино-местом в гаражном комплексе (Приложение №3 к настоящему договору).

4.3.4. Своевременно предоставить Управляющей организации информацию о смене собственника машино-места (документ, подтверждающий регистрацию права собственности или другие документы, подтверждающие смену собственника).

4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.6. Не совершать действий, связанных с отключением гаражного комплекса от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга применительно к условиям настоящего Договора.

4.3.8. Обеспечивать сохранность общего имущества гаражного комплекса.

4.3.9. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.10. Иное лицо (Пользователь), пользующееся машино-местом на основании соглашения с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора. Перед управляющей организацией за действия пользователя ответственен собственник.

4.3.11. Собственнику запрещается хранить и использовать в гаражном комплексе газовое оборудование.

#### **4.4. Собственник имеет право:**

4.4.1. Собственник вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга, применительно к условиям настоящего Договора.

### **5. Цена договора, порядок внесения и изменения размера платы по договору.**

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества гаражного комплекса, в том числе услуги по управлению комплексом (Приложение №1 к настоящему Договору);
- коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества;
- коммунальные услуги - в случае предоставления коммунальных услуг Управляющей

организацией.

5.2. Плата за содержание комплекса в рамках Договора устанавливается в российских рублях за 1 кв./м с машино-места, принадлежащее Собственнику, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в гаражном комплексе, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложениях №1, 2 к настоящему Договору.

5.3. Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в гаражном комплексе, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.4. Размер платы за содержание комплекса устанавливается на срок не менее одного года с момента вступления Договора в силу и индексируется в порядке, установленном пунктом 5.6. Договора.

5.5. Размер платы за содержание комплекса утвержден решением общего собрания Собственников и указан в Приложении №2 к Договору.

5.6. Размер платы за содержание комплекса, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на величину Индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества гаражного комплекса таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику машино-места не превысило вышеуказанной величины Индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации.

5.7. В случае индексации Управляющая организация доводит до сведения Собственника информацию о новом размере платы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься указанная плата, путем размещения информации в платежном документе, направляемом Собственнику для оплаты, и (или) размещения объявления на досках объявлений в гаражном комплексе, и (или) путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.

5.8. Управляющая организация выполняет обязанности по Договору за счет денежных средств Собственников, перечисленных Управляющей организацией.

5.9. Внесение Собственником платы за содержание комплекса, за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества комплекса, и коммунальные услуги осуществляется на основании сформированного Управляющей организацией платежного документа. Собственник самостоятельно забирает платежный документ на оплату в офисе Управляющей организации. Платежный документ может направляться Собственнику посредством электронной почты, если Собственник указал адрес электронной почты.

5.11. Срок внесения платы за содержание комплекса и коммунальные услуги – не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.12. Неиспользование машино-места не является основанием невнесения Собственником платы за произведенное по Договору содержание комплекса и оказанные коммунальные услуги.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу гаражного комплекса в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, размер которых определяется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно формируемом Управляющей организацией Договора, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой за содержание комплекса и за работы и услуги, предоставленные по настоящему Договору, на основании решений общего

собрания собственников машино-мест комплекса.

6.5. При нарушении Собственником или Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, а также приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.7. Собственник и Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Рассмотрение жалоб и претензий**

7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее – обращения) Собственника, связанные с управлением гаражным комплексом, содержанием и ремонтом общего имущества в течение срока, не превышающего тридцать календарных дней, а также ведет их учет.

7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

8.2. Местом исполнения настоящего Договора является месторасположение гаражного комплекса, указанное в Приложении №1.

8.3. Судебные споры о взыскании задолженности за предоставленные услуги по Договору, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения Договора.

8.4. Подписание Договора осуществляется в следующем порядке: собственники подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников машино-мест комплекса, подписавших Договор с Управляющей организацией (Приложение №4 к Договору). Собственникам, подписавшим настоящий Договор, выдается экземпляр Договора без Приложения №4 к Договору. Приложение №4 к Договору составляется в одном подлинном экземпляре и хранится в Управляющей организации.

8.5. Собственники вправе подписать договор путем индивидуального заполнения в разделе «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора. Договор подписывается в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **9. Срок действия договора**

9.1. Договор вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем утверждения условий Договора общим собранием собственников машино-мест гаражного комплекса и считается подписанным всеми собственниками машино-мест комплекса с даты принятия решения общим собранием собственников.

9.2. Срок действия Договора: три года с даты вступления в силу.

9.3. Договор управления гаражным комплексом может быть изменен и (или) расторгнут по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по соглашению Сторон настоящего Договора.

9.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником, с момента прекращения у него права собственности на помещение и предоставления подтверждающих документов.

9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **10. Порядок подписания и хранения Договора**

10.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

10.2. Договор считается подписанным всеми собственниками машино-мест гаражного комплекса с даты принятия решения общим собранием собственников об утверждении условий Договора общим собранием собственников машино-мест в гаражном комплексе.

10.3. Собственники машино-мест в гаражном комплексе также вправе подписать Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников машино-мест гаражного комплекса, подписавших Договор с Управляющей организацией (Приложение 4 к договору). Собственникам машино-мест, подписавшим настоящий Договор, выдается экземпляр Договора без Приложения 4 к договору. Приложение 4 к договору составляется в одном подлинном экземпляре и хранится в Управляющей организации.

10.4. Собственники машино-мест вправе подписать договор путем индивидуального заполнения в разделе Реквизиты и подписи Сторон настоящего Договора. В этом случае Договор подписывается в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Собственникам машино-мест, подписавшим настоящий Договор, выдается экземпляр Договора без Приложения 4 к договору.

10.5. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим Договором.

## 11. Прочие положения

11.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в той же форме, что и Договор, за исключением изменений, связанных с индексацией платы за содержание комплекса и тарифа на коммунальные услуги.

11.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством

Приложения:

Приложение №1 «Перечень работ и услуг по содержанию гаражного комплекса»;

Приложение №2 «Размер платы за содержание комплекса»;

Приложение №3 «Правила пользования машино-местами в гаражном комплексе»;

Приложение №4 «Реестр собственников машино-мест в гаражном комплексе, подписавших Договор с управляющей организацией» (в экземпляре управляющей организации).

### Управляющая организация

ООО «Дом. Северная столица»  
ИНН/КПП 7841331677/781401001  
ОГРН 1067847479150  
Адрес: 197348, г. Санкт-Петербург,  
Коломяжский пр., д. 5, к. 3, стр. 1, помещ.  
1-Н  
Р/с: 40702810838090007855  
в ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ»  
АО «АЛЬФА-БАНК»  
в Санкт-Петербурге  
К/с: 30101810100000000964  
БИК 046577964

Генеральный директор

  
А.А. Чистусов



### Собственник

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата и место рождения \_\_\_\_\_

Паспортные данные:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Кем выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /  
подпись

ФИО

**Перечень услуг и работ по содержанию гаражного комплекса по адресу:  
город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5 корпус 4, строение 1.**

1. Текущий ремонт общего имущества, организация и контроль работ по содержанию системы электроснабжения и электрооборудования, систем холодного водоснабжения и водоотведения

1.1. Технические осмотры общего имущества гаражного комплекса

п/п	Конструктивные элементы	Количество осмотров
1	Осмотр систем холодного водоснабжения и водоотведения, электрооборудования.	еженедельно
2	Осмотр электрических сетей и щитков /с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.	еженедельно/2 раза в год
3	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (стартеров)	еженедельно
4	Техническое обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	ежемесячно
5	Осмотр основных строительных конструкций и элементов гаражного комплекса	2 раза в год
6	Снятие показаний измерительных приборов, и передача показаний водопотребления, электропотребления, теплотребления в аналитический отдел.	ежемесячно
7	Системы видеонаблюдения, контроля и управления доступом (СКУД)	ежемесячно
8	Система автоматического переговорного устройства (ПЗУ)	ежемесячно
9	Лифты	ежедневно

*Примечания:*

1. В процессе осмотра проводится контроль работы оборудования, настройка и регулировка параметров и исправляются мелкие неисправности оборудования.
2. Обслуживание насосов систем холодного водоснабжения производится специализированной организацией.

1.2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров

- Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения.
- Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов.
- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электролампочек, замена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.) и электропроводки.
- Устранение незначительных неисправностей систем пожарного водопровода.

- Прочистка канализационного лежака.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения
- Мелкий ремонт изоляции.

### 1.3. Аварийное обслуживание

Перечень работ, выполняемых аварийно-ремонтной службой:

#### а) Водопровод и канализация:

- отключение аварийного участка трубопровода;
- переборка или замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- замена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри гаражного комплекса;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- устранение течи из трубопровода;
- устранение течи из вентиля;

#### б) электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на воднораспределительных устройствах и щитах, ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- устранение причин возникновения короткого замыкания в сети;
- восстановление целостности крепления нулевого рабочего и нулевого защитного проводников;
- переключение на резервный кабельный ввод;
- восстановление подачи электроэнергии в гаражном комплексе.

### 1.4. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту гаражного комплекса.

#### 1. Стены:

- Заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

#### 2. Водопровод и канализация:

- Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем водопроводов и канализации.

#### 3. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения гаражного комплекса, замена электролампочек (светильников).

### 1.5. Перечень работ по уборке гаражного комплекса

#### ***В летний период (апрель-октябрь):***

<u>Наименование</u>	<u>Периодичность</u>
Удаление пыли и пятен с вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 2м	1 раз в неделю
Удаление пыли и пятен с дверей, подоконников, дверных рам, доводчиков и ручек до 2 м	1 раз в неделю
Удаление локальных загрязнений с пола	1 раз в неделю
Подметание полов	1 раз в неделю
Механизированная уборка гаражного комплекса с помощью пылесосов	1 раз в неделю

### ***В зимний период (ноябрь-март)***

<u>Наименование</u>	<u>Периодичность</u>
Удаление пыли и пятен с вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 2м	2 раза в неделю
Удаление пыли и пятен с дверей, подоконников, дверных рам, доводчиков и ручек до 2 м	1 раз в неделю
Удаление локальных загрязнений с пола	Ежедневно
Посыпка реагентами рамп-пандусов	при необходимости
Подметание полов	1 раз в неделю
Механизированная уборка гаражного комплекса помощью пылесосов	1 раз в неделю
Очистка кровли от наледи и снега	при необходимости
Уборка снега (льда) на прилегающей территории	по необходимости

### **1.6. Обслуживание систем видеонаблюдения, СКУД, АППЗ**

#### **1. Система видеонаблюдение и система контроля и управления доступом (СКУД).**

Обслуживание системы СКУД включает в себя:

- Организацию и контроль работы автоматизированного рабочего места оператора СКУД;
- Организацию и контроль работы ворот для ограничения въезда и выезда транспортных средств.
  2. Организация и контроль пропускного режима для автотранспорта
  3. Система автоматической пожарной сигнализации (АППЗ)

Обслуживание АППЗ включает в себя содержание и ремонт системы внутреннего пожарного водопровода:

- Обеспечение и контроль противопожарного режима гаражного комплекса: проведение обходов, выявление нарушений требований пожарной безопасности, развешивание визуальной информации и т.п.;
- Проведение обслуживания и испытаний первичных средств пожаротушения;
- Перезарядка и переосвидетельствование огнетушителей;
- Испытания противопожарного водопровода;
- Перемотка пожарных рукавов;
- Проведение обслуживания и испытаний вертикальных наружных пожарных лестниц;
- Огнезащитная обработка деревянных конструкций на путях эвакуации;
- Ведение документации по пожарной безопасности.
- Проведение и обслуживания автоматической пожарной сигнализации

**Размер платы за содержание комплекса, расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5 корпус 4, строение 1.**

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование услуг (работ)</i>	<i>Ед. измерения (руб. на кв. м. в месяц)</i>	<i>Стоимость, руб. кв.м./мес.</i>
1	Содержание общего имущества гаражного комплекса	руб. /кв. м.	168,79
2	Уборка помещения гаражного комплекса, санитарное содержание прилегающей территории, уход за газонами и зелеными насаждениями		
3	Текущий ремонт общего имущества в гаражном комплексе		
4	Техническое обслуживание инженерных систем в гаражном комплексе		
5	Обслуживание, освидетельствование, страхование, лифтов		
6	Управление комплексом		
7	Аварийно-диспетчерская служба		
8	Служба администраторов гаражного комплекса		
	<b>Всего:</b>		168,79

**ПРАВИЛА**  
**пользования машино-местами в гаражном комплексе по адресу:**  
**город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5 корпус 4, строение 1.**

Настоящие Правила распространяются на всех Собственников. Правила устанавливают порядок пользования машино-местами в гаражном комплексе, порядок пользования и содержания общего имущества, порядок разрешения аварийных ситуаций, порядок устранения повреждений помещений и неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

1. Пользование помещениями осуществляется с учётом соблюдения: прав и законных интересов всех Собственников; требований пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и т.п., а также в соответствии с действующим законодательством.

2. Помещения в гаражном комплексе используются по их прямому назначению.

3. Собственник обязан:

- Содержать принадлежащее ему помещение в чистоте и порядке.
- Обеспечивать сохранность помещений общего пользования, бережно относиться к инженерному оборудованию гаражного комплекса.
- Соблюдать правила пожарной безопасности.
- Соблюдать порядок въезда/выезда автотранспорта в гаражный комплекс.

4. Собственнику запрещается:

- Загромождать и использовать помещения других Собственников.
- Курить и распивать спиртные напитки внутри гаражного комплекса.
- Хранить и использовать в гаражном комплексе взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы с нарушением правил их хранения. Хранить вещества и предметы, загрязняющие воздух.
- Выполнять в гаражном комплексе мойку и текущие ремонтные работы автотранспорта.
- Выполнять действия, приводящие к порче помещений.
- Пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления в гаражном комплексе.
- Осуществлять длительную и неоправданную работу двигателя автотранспорта, приводящую к излишнему задымлению гаражного комплекса.
- Хранить и использовать газовое оборудование.
- Изменять назначение помещений.
- Использовать технические помещения и места общего пользования в личных целях.
- Нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, контроля доступа и видеонаблюдения.
- Блокировать и загромождать проезды и проходы, перекрывать входы в помещения общего пользования и входы в здание.

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ МАШИНО-МЕСТ  
гаражного комплекса, расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5 корпус 4, строение 1,  
подписавших Договор с управляющей организацией**

№ машино- места	ФИО собственника	Контактные телефоны	Согласие на получение платежных документов (квитанций) на адрес электронной почты. Направление бумажных платежных документов (квитанций) не требуется	Подпись