

УТВЕРЖДЕНО РЕШЕНИЕМ
внеочередного очного общего собрания
собственников помещений
ТЦ «Аврора» (Стахановская, 40а) от 26.05.2016

РЕДАКЦИЯ
ДОГОВОРА ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ №1
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ) ОТ 01.09.2012

Г. ПЕРМЬ, ПЕРМСКОГО КРАЯ

26 МАЯ 2016 ГОДА

Собственники помещений в Торговом центре «АВРОРА» по списку, указанному в п. 9 настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Заказчики» или «Собственники», а по отдельности каждый именуемый «Заказчик» или «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дельта - Климат», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» или «Управляющая организация», в лице директора Лобанова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», решили изменить Договор возмездного оказания услуг № 1 по управлению имуществом здания (строения) от 01.09.2012, приложения к нему, и изложить их в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором, Управляющая компания обязуется за вознаграждение выполнять работы и оказывать услуги, перечень которых установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору, по содержанию, ремонту, управлению и эксплуатации общего имущества, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в Торговом центре «Аврора», расположенном по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Стахановская, д.40а (далее Центр), в режиме абонентского (постоянного) обслуживания.

Управляющая компания обязана осуществлять при принятии Заказчиками соответствующего решения, наличии согласования с Управляющей компанией и при проведении дополнительной полной оплаты Заказчиками организацию выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества и/или по предоставлению иных работ/услуг в отношении общего имущества, не предусмотренных в Приложении № 3 к настоящему договору.

Заказчики, в свою очередь, обязуются оплачивать фактически оказанные работы и услуги на условиях настоящего Договора, а также своевременно и в полном размере осуществлять оплату потребленных коммунальных услуги иных предоставленных в соответствии с настоящим Договором услуг.

Услуги и работы оказываются/выполняются/предоставляются Управляющей компанией в пределах сумм, уплаченных собственниками (Заказчиками), либо третьими лицами, по поручению Заказчиков. Термины и определения, используемые в настоящем договоре:

- **Коммунальные услуги** – осуществление деятельности управляющей организации по подаче Заказчику, лицу, пользующемуся помещением Заказчика, любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании;

- **Коммунальный ресурс** - холодное и горячее водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение;

- **Аварийная ситуация, а равно Авария** – опасное происшествие, создающее в Центре угрозу жизни и здоровью людей и/или приводящее к повреждению или разрушению общего имущества здания Центра, а также наносящее ущерб окружающей природной среде;

- **Общее имущество** - Общим имуществом в целях исполнения настоящего договора признается:

1) помещения в Центре, не являющиеся помещениями или частями помещений, принадлежащих Заказчикам на праве собственности, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Центре, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые и иные

шахты (при их наличии), коридоры, технические этажи/чердаки/подвалы (при их наличии), иное обслуживающее более одного помещения в данном Центре оборудование;

2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Центра, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Центре за пределами или внутри помещений и обслуживающее помещения разных Заказчиков;

3) земельный участок, в случае его выкупа в собственность или получения в аренду Заказчиками, на котором расположен Центр, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Центра и расположенные на указанном земельном участке объекты. До момента выкупа в собственность или получения в аренду указанного земельного участка, земельный участок не признается общим имуществом Заказчиков.

Разграничение границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении общего имущества, указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Общая информация, характеризующая Центр, приводится в приложении № 1 к настоящему Договору.

Расчетный (или отчетный) период – расчетным (отчетным) периодом в рамках настоящего договора признается календарный месяц.

Лицо, пользующееся помещениями Заказчика – физическое или юридическое лицо, допущенное к пользованию помещениями Заказчика Заказчиком (уполномоченным лицом Заказчика), с заключением соответствующих договоров (аренды, безвозмездного пользования, подряда, и т.п.) или без их заключения, либо лицо, которому помещения переданы в управление

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

а) в пределах поступивших от Заказчиков сумм организовать выполнение работ и услуг по управлению, содержанию, эксплуатации, текущему ремонту общего имущества Центра, перечень которых установлен договором, а также, при принятии Заказчиками соответствующего решения, наличии согласования с Управляющей компанией и при поступлении дополнительной полной оплаты Заказчиками, организовать выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества и/или по предоставлению иных работ/услуг в отношении общего имущества;

б) проводить выбор исполнителей (подрядных организаций, в том числе и специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, заключать с ними договоры, контролировать исполнение ими договорных обязательств, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам, устанавливать и фиксировать факт неисполнения и ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

г) при наличии решения Заказчиков и проведения ими дополнительной оплаты привлекать специализированные организации и экспертов для целей технического обследования при обнаружении во время плановых технических осмотров признаков снижения работоспособного состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния Центра в целом, для определения причин появления этих признаков и мер по обеспечению безопасности Собственников (и их имущества), а также посетителей Центра;

д) производить начисление, сбор и перерасчет платежей Заказчика своими силами или с привлечением третьих лиц;

е) вести бухгалтерскую и прочую документацию, самостоятельно или при помощи специализированных организаций;

ж) вести реестр Собственников;

з) обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений Заказчиков по вопросам, входящим в предмет настоящего договора;

и) выступать в качестве заказчика в отношениях с поставщиками коммунальных ресурсов обеспечивать коммунальными ресурсами собственника (Заказчика) и лиц, пользующихся помещениями собственника в Центре, при условии отсутствия задолженности у Заказчика за коммунальные ресурсы (коммунальные услуги);

2.2. Управляющая компания вправе:

а) самостоятельно и по своему усмотрению определять перечень работ, необходимых для текущего ремонта, текущего обслуживания, текущего содержания и эксплуатации общего имущества (некапитальных работ, , и работ, не связанных с содержанием фасада и прилегающей территории и обеспечением пожарной безопасности) и не входящих в перечень работ, выполняемых за счет оплаты Заказчиками утвержденных тарифов в Ремонтный фонд и определенных в Приложении № 3 к настоящему Договору, с правом выполнения таких работ самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, заключения и исполнения соответствующих договоров, на сумму не более 200 000 рублей (включая все налоги) в год, без дополнительного решения собрания собственников (Заказчиков). При выполнении и оплате таких работ, затраченная Управляющей организацией сумма подлежит оплате Заказчиками в порядке и сроки, определенные настоящим договором;

В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ в отношении общего имущества свыше суммы, указанной в настоящем пункте Договора, а также работ капитального характера, их перечень, стоимость, определяются общим собранием, по согласованию с управляющей компанией. Принятие общим собранием решения о проведении дополнительных работ в разрезе с техническим заданием, разработанным управляющей компанией, снимает всякую ответственность с управляющей компании за наступление неблагоприятных последствий для Заказчиков, пользователей помещений Заказчиков, посетителей, Центра в целом и/или для его отдельных элементов либо частей систем и оборудования;

б) в целях надлежащего выполнения условий договора привлекать необходимых специалистов, имеющих соответствующие квалификацию, разрешения, лицензии и заключать с ними соответствующие договоры.

В случае оказания управляющей компанией дополнительных услуг в отношении общего имущества, решение о предоставлении которых утверждено общим собранием собственников и согласовано с управляющей компанией, либо осуществляется по решению управляющей компании в пределах установленной в п.п. «а» п. 2.2 настоящего Договора суммы, и/или за счет сумм, полученных управляющей компанией от использования общего имущества, последняя в случае необходимости осуществляет привлечение лиц для обеспечения оказания таких дополнительных услуг, ориентируясь на предлагаемые ими условия, с выбором максимально лучших по своему усмотрению. Заказчики имеют право предлагать для оказания дополнительных услуг иных лиц, при этом право окончательного выбора остается за Управляющей компанией;

в) осуществлять работы в отношении имущества Заказчика, находящегося в его частной собственности, на основании заявок Заказчика и/или пользователя помещениями Заказчика и за отдельную дополнительную оплату в соответствии с прейскурантом управляющей компании;

г) проводить осмотр технического состояния общего имущества и приборов учета, снимать показания приборов учета, ремонт общего имущества, совершение иных действий в отношении общего имущества в соответствии с предметом настоящего договора в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра. При непредоставлении доступа к приборам учета коммунальных ресурсов в целях проверки их состояния, состояния установленных пломб, проверки показаний и в иных целях, потребление коммунального ресурса считается потреблением без его учета индивидуальным прибором учета, а количество и стоимость потребленного коммунального ресурса определяется в порядке, установленном в п. 3.3. настоящего договора.

д) переносить сроки и регулировать очередность выполнения работ, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, при недостаточном количестве средств для выполнения данных работ;

е) самостоятельно и по своему усмотрению осуществлять постатейное распределение полученных от собственника (Заказчика) денежных средств, с момента поступления их на расчётный счёт/внесения в кассу Управляющей компании;

ж) использовать общее имущество для проведения рекламных акций, промо-акций, сдавать в аренду для размещения банкоматов, газетных киосков, выставочных образцов товаров третьих лиц, баннеров, наружной рекламы, платежных терминалов и в иных целях без причинения ущерба общему имуществу, заключать и исполнять соответствующие договоры. Указанное право делегируется управляющей компании настоящим договором. Денежные суммы, полученные от использования общего имущества, используются по выбору управляющей компании для проведения дополнительных работ по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества (не

предусмотренных в Приложении № 3 к настоящему Договору) и/или для оплаты ресурсоснабжающим организациям за полученный коммунальный ресурс;

з) без дополнительного согласования Заказчиков, за счет Заказчиков, сооружать конструкции для сдачи под размещение наружной рекламы;

и) производить вскрытие любых помещений для устранения и/или предотвращения аварийных и иных чрезвычайных ситуаций. Вскрытие помещения производится комиссионно во главе с представителем Управляющей компании с составлением акта вскрытия помещения. В случае, если ответственное лицо Заказчика не выходит на связь, вскрытие помещений Заказчика производится без присутствия ответственного лица;

к) производить приостановление или ограничивать предоставление коммунальных услуг Заказчику, лицу пользующемуся помещениями Заказчика, без их уведомления в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения оборудования Заказчика и/или иного лица, которое пользуется помещениями Заказчика, находящегося в помещении Заказчика, к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения. Восстановление предоставления коммунальных услуг в полном объеме осуществляется после прекращения нарушений Заказчиком и/или иным лицом, которое пользуется помещениями Заказчика, и оплаты управляющей компании работ, связанных с восстановлением обеспечения Заказчика и/или лица пользующегося помещениями Заказчика коммунальными услугами, в соответствии с прейскурантом управляющей компании;

- использования Заказчиком и/или иным лицом, которое пользуется помещениями Заказчика, находящихся в помещении Заказчика бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей компанией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем - с момента выявления нарушения. Восстановление предоставления коммунальных услуг в полном объеме осуществляется после прекращения нарушений Заказчиком и/или иным лицом, которое пользуется помещениями Заказчика, и оплаты управляющей компании работ, связанных с восстановлением обеспечения Заказчика и/или лица пользующегося помещениями Заказчика коммунальными услугами, в соответствии с прейскурантом управляющей компании;

- получения Управляющей компанией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, в том числе предписания о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник) или оборудования, находящегося внутри помещения Заказчика, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

л) производить приостановление или ограничивать предоставление коммунальной услуги Заказчику и/или лицу, пользующемуся помещениями Заказчика, с его уведомлением в случае:

- неполной оплаты Заказчиком и/или лицом, пользующимся помещениями Заказчика, коммунальной услуги - через 5 календарных дней после письменного предупреждения (уведомления) Заказчика и/или лица пользующегося помещениями Заказчика. Восстановление предоставления коммунальных услуг в полном объеме осуществляется после оплаты задолженности и начисленной неустойки и оплаты управляющей компании работ, связанных с восстановлением обеспечения Заказчика и/или лица пользующегося помещениями Заказчика коммунальными услугами, в соответствии с прейскурантом управляющей компании;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию на инженерных системах, сетях и коммуникациях, относящихся к общему имуществу - через 5 календарных дней после письменного предупреждения (уведомления) Заказчика и/или лица пользующегося помещениями Заказчика

Под неполной оплатой Заказчиком коммунальной услуги понимается наличие у Заказчика задолженности по оплате 1 коммунальной услуги за отчетный период;

м) представлять интересы собственников помещений ТЦ «Аврора» перед организациями, физическими лицами, государственными и муниципальными органами, иными органами и лицами, во всех судебных процессах Арбитражных судов и судов общей юрисдикции, третейских судов, связанных с защитой имущественных или иных интересов собственников помещений в ТЦ «АВРОРА», которые возбуждены или будут возбуждены, в частности по обращению в суды с требованиями о возврате в общую долевую собственность подвальных, чердачных помещений, иных свободных помещений в ТЦ «АВРОРА», истребовании имущества из чужого незаконного владения, признания права общей долевой собственности, в качестве истца, ответчика, третьего лица во всех судебных инстанциях, а также иных учреждениях, с правом рассматривать и пописывать официальные документы, запрашивать их копии, получать и представлять их на рассмотрение, издавать какие-либо документы и заявления, подавать ходатайства и возражать против подачи ходатайств, осуществлять все права, которые предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом подписания и подачи искового заявления и/или административного искового заявления и отзыва на иск, заявлять, подавать встречное исковое или административное исковое заявление, заявление об обеспечении иска, о применении мер предварительной защиты по административному иску, об изменении предмета и основания иска или административного иска, заключать мировое соглашение, заключать соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, осуществлять полный либо частичный отказ от иска или административного иска или признавать иск или административный иск, обжаловать судебные акты, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, заявления о принесении протеста, предъявлять исполнительный лист ко взысканию и отзывать исполнительный документ, требовать принудительного исполнения судебного акта, участвовать в исполнительных действиях, обжаловать действия судебного пристава-исполнителя, получать присужденное имущество или деньги, присутствовать при слушании дел, предъявлять и принимать судебные документы, отправлять предупреждения и протесты, предоставлять заявления по защите, собирать доказательства, находить свидетелей, предлагать, отклонять членов суда, служащих, арбитра и свидетелей, запрашивать данные по установлению фактов обследований, требовать поправок к решениям, предъявлять претензии, аннулировать или отклонять претензии, заверять копии, просить о наложении ареста на имущество должников, совершения иных действий, связанных с исполнительным производством, передавать полномочия представителя другому лицу (передоверие).

Указанное в п.п. «м» п. 2.2 Договора право реализуется Управляющей компанией по своему усмотрению и не входит в перечень услуг, оплачиваемых собственниками за счет средств ремонтного фонда, фонда управления, фонда капитального ремонта и иных фондов.

н) реализовывать другие права

2.3. Заказчики обязаны:

а) регулярно производить Управляющей компании полную оплату стоимости услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, осуществлять оплату взносов в фонды управления, капитального ремонта, ремонтного и иных фондов, созданных в соответствии с условиями настоящего договора;

б) оплачивать стоимость дополнительных работ и (или) услуг, выполнение которых не следует из абз. 1 п. 1.1. настоящего Договора и осуществляется на основании отдельных заявок или по решению общего собрания собственников, либо по решению управляющей компании в отношении общего имущества в пределах суммы, указанной в п.п. «а» п. 2.2. Договора. Стоимость таких работ (услуг) оплачивается на условиях полной предварительной оплаты, если иной порядок оплаты не согласован с Управляющей компанией, на основании выставленных управляющей компанией счетов.

в) возмещать стоимость всех затрат на коммунальные услуги;

г) соблюдать требования к составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения, установленные законодательством РФ, а в случае обнаружения ресурсоснабжающей организацией нарушения требований к составу и свойствам сточных вод, отводимых в централизованную систему водоотведения - возмещать суммы за несоблюдение таких требований, а также суммы в возмещение платы за негативное влияние на работу централизованных систем водоотведения в соответствии с законодательством РФ, на основании расчетных документов ресурсоснабжающей организации и управляющей компании;

д) согласовывать с Управляющей компанией размещение наружных и внутренних рекламных конструкций, размещение которых планируется на/в Центре, в частности на его фасадах, несущих конструкциях, прилегающей территории, а так же время, срок, место размещения и форму конструкций. Самостоятельное размещение собственниками, иными лицами рекламных конструкций без согласования с Управляющей компанией, не допускается.

Демонтаж рекламных конструкций производится в случаях и в сроки, установленные законодательством РФ.

е) обеспечивать Управляющую компанию информацией и документами, необходимыми для исполнения обязательств по настоящему Договору.

ж) обеспечивать соблюдение в помещениях, принадлежащих Заказчику, всех противопожарных норм и требований, в т.ч. капитального характера, санитарных, технических и иных норм и требований, установленных законодательством РФ, назначить приказом лицо, ответственное за выполнение таких требований и эксплуатацию принадлежащих Заказчику помещений, а также ответственного за пожарную безопасность и один экземпляр приказа передать Управляющей компании в 3-х дневный срок с момента заключения настоящего договора. Если Заказчик является физическим лицом, то это физическое лицо автоматически является ответственным за эксплуатацию в соответствии с установленными нормами и требованиями и пожарную безопасность своего помещения. Предоставить в течение 3 календарных дней с момента подписания настоящего договора контактные телефоны лиц, ответственных за эксплуатацию принадлежащих Заказчику помещений, а также предоставить контактные телефоны лиц, преимущественно находящихся в занимаемых помещениях на случай чрезвычайной (аварийной) ситуации. Контактные телефоны ответственных лиц должны быть круглосуточно доступны для связи.

з) обеспечивать сотрудникам Управляющей компании беспрепятственный доступ в свои помещения для осмотра технического состояния общего имущества и приборов учета, снятия показаний приборов учета, ремонта общего имущества, совершения иных действий в отношении общего имущества в соответствии с предметом настоящего договора в сопровождении представителя Заказчика;

и) в течение 2-х календарных дней с даты заключения или расторжения договоров о передаче в пользование (в частности аренды, субаренды, безвозмездного пользования и т.п.) помещений, принадлежащих Заказчику, сообщить управляющей компании о передаче помещений в пользование или возврате помещений Заказчику и прекращении действия заключенных договоров, передать копии заключенных договоров, соглашений и актов приема-передачи, поручение пользователю, с отметкой о получении последним, о проведении платежей управляющей компании вместо Заказчика, иные документы, затребованные управляющей компанией, а также письменно сообщить Управляющей компании реквизиты пользователя и наличие у последнего обязанности по несению расходов (платежей) Заказчика, имеющих у последнего в соответствии с настоящим договором. В этом случае исполнение пользователем обязанностей Заказчика по проведению платежей признается исполнением обязательства третьим лицом;

к) извещать в письменном виде Управляющую компанию обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, смене уполномоченных лиц, руководителей и т.п. В противном случае действия, совершенные по старым адресам, реквизитам, со старыми уполномоченными лицами будут считаться надлежащим исполнением обязательств;

л) передавать показания приборов учета потребления коммунальных ресурсов в сроки, установленные договором, обеспечивать сохранность пломб, установленных на приборе учета;

м) соблюдать права и законные интересы других Заказчиков и пользователей помещений Заказчиков;

н) при угрозе наступления аварийной, иной чрезвычайной ситуации (в частности угроза пожара или пожар, задымление) или при аварии на инженерных сетях или конструктивных элементах, относящихся к общему имуществу, равно как и к имуществу Заказчика, а также при угрозе повреждения или при повреждении иного имущества Центра, незамедлительно ставить в известность управляющую компанию и соответствующие экстренные государственные и муниципальные службы. Незамедлительно доводить до сведения руководства управляющей компании о неэтичном поведении ее сотрудников;

о) не вмешиваться в работу инженерных систем, относящихся к общему имуществу, не осуществлять замену, демонтаж, монтаж каких-либо частей общего имущества, не препятствовать работе общего имущества, иным образом не совершать действий по отношению к общему имуществу без согласования с Управляющей компанией.

п) не причинять ущерб Центру, общему имуществу и имуществу Управляющей компании, а в случае причинения ущерба (нанесения вреда) полностью возместить причиненный ущерб;

р) использовать помещения исключительно по их целевому назначению, а если оно не установлено, использовать помещение для ведения деятельности, не нарушающей требования законодательства РФ и прав иных Заказчиков и лиц, пользующихся помещениями заказчика;

с) обеспечить соблюдение обязанностей Заказчика, установленных настоящим Договором, за исключением обязанностей, не подлежащих передаче, лицами, пользующимися помещениями Заказчика. Заказчик соблюдает и обеспечивает соблюдение всеми иными пользователями его помещений всего действующего законодательства (включая, среди прочего, законодательство о лицензировании и осуществлении коммерческой деятельности, правил техники безопасности, противопожарной безопасности, правила и положения по охране здоровья и соблюдению санитарных норм, природоохранных норм и правил общественного порядка, содержанию фасада здания и прилегающей территории), которое в любое время применимо к помещению, зданию, зонам общего пользования, и к любой деятельности собственника, лиц, пользующихся его помещениями, и осуществляемой ими в помещении заказчика.

Заказчики являются лицами, несущими исключительную ответственность за соблюдением всех норм, правил и требований в области пожарной безопасности в Центре, в частности в помещениях, относящихся к общему имуществу, в частности пожарных требований капитального характера;

Заказчики самостоятельно осуществляют удаление незаконных надписей и рекламы с фасада здания.

т) не допускать хранение в своих помещениях каких-либо легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных и токсичных жидкостей, материалов, веществ, а также оружия, боеприпасов, радиоактивных или любых других материалов или предметов, которые могут быть опасны для здоровья людей и или окружающей среды.

2.4. Заказчики имеет право:

а) только после письменного согласования с Управляющей компанией производить перестановку либо установку в принадлежащих Заказчику помещениях инженерного оборудования, сантехнического оборудования, кондиционеров, отопительных приборов, и других технических средств (за исключением оргтехники), не относящихся к общему имуществу, при условии отсутствия их отрицательного влияния на работоспособность общего имущества. Письменное согласие Управляющей компании не требуется, если при осуществлении указанных действий не затрагиваются общее имущество и установка/переустановка не повлияет на увеличение лимита выделенной на Центр электрической мощности.

б) размещать рекламные конструкции по согласованию с Управляющей компанией;

в) осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании, посредством направления письменных запросов, электронных запросов на почтовый адрес delta-klimat@mail.ru, а так же иными не запрещенными законом способами, за исключением вмешательства в хозяйственную деятельность Управляющей компании;

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Заказчики оплачивают предоставление коммунальных услуг, а также вносят взносы в созданные фонды в соответствии с порядком, указанным в настоящей части договора.

3.2. Размер оплаты коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение) рассчитывается на основании выставляемых соответствующими

ресурсоснабжающими организациями платежных документов и установленных тарифов, согласно фактическому потреблению, определенному на основании индивидуальных приборов учета.

В случае установки индивидуального прибора учета коммунального ресурса на несколько помещений, принадлежащих разным Заказчикам, размер потребленного коммунального ресурса каждым из них определяется путем произведения количества потребленного коммунального ресурса, определенного по такому прибору учета на долю занимаемой Заказчиком площади, рассчитанной по отношению к общей площади помещений Заказчиков, в которых установлен такой прибор учета.

Показания приборов учета передаются управляющей компании по адресу электронной почты delta-klimat@mail.ru не позднее 25 числа текущего месяца за предыдущий месяц. В случае, если 25 число текущего месяца выпадает на нерабочий праздничный либо выходной день, показания прибора учета должны быть переданы не позднее последнего рабочего дня, предшествующего 25 числу текущего месяца.

3.3. В случае неисправности установленных индивидуальных приборов учета, а также их отсутствия, размер потребленного коммунального ресурса (за исключением теплоснабжения) Заказчиком, лицом, пользующимся помещениями Заказчика, рассчитывается по следующей формуле:

$R_{кр} = (ОПУ - (ИПУ1 + ИПУ2 + \dots + ИПУn)) * Д$, где

$R_{кр}$ – размер потребленного коммунального ресурса;

ОПУ – показания общедомового прибора учета соответствующего коммунального ресурса за отчетный период;

ИПУ – показания исправного индивидуального прибора учета соответствующего коммунального ресурса за отчетный период;

Д – доля принадлежащей Заказчику площади, рассчитанной по отношению к общей площади помещений Заказчиков, которые не установили индивидуальный прибор учета соответствующего коммунального ресурса или индивидуальный прибор учета у которых неисправен.

Расчет потребления коммунального ресурса указанным выше способом осуществляется, начиная с первого месяца, следующего за месяцем проверки прибора учета управляющей компанией, на момент проведения которой было выявлено отсутствие или неисправность прибора учета.

Расчет потребления коммунального ресурса за месяц, в котором проводилась проверка прибора учета управляющей компанией, при проведении которой выявлено отсутствие или неисправность прибора учета, производится по показаниям месяца, предшествующего месяцу проведения такой проверки.

Расчет потребленной коммунальной услуги по теплоснабжению производится по формуле:

$R_{кр} = ОПУ / 100 * Д$, где

$R_{кр}$ – размер потребленного коммунального ресурса;

ОПУ – показания общедомового прибора учета соответствующего коммунального ресурса за отчетный период;

Д – доля Заказчика в праве общей собственности на общее имущество

Потребление коммунальной услуги при отсутствии пломб на индивидуальном приборе учета или при их повреждении, считается потреблением коммунальной услуги без индивидуального прибора учета (его отсутствием).

Потребление коммунальной услуги с неисправным индивидуальным прибором учета считается использование индивидуального прибора учета с признаками вмешательства в его работу третьими лицами, наличие повреждений (отверстий) в корпусе, отсутствие корпуса, иные случаи, влекущие возможность вмешательства в работу прибора учета, истекший срок поверки прибора учета.

В случае, если показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса за отчетный период не совпадают с показаниями потребления коммунального ресурса, суммированными по всем индивидуальным приборам учета данного коммунального ресурса за тот же период (при условии, что индивидуальные приборы учета установлены у всех Заказчиков и исправны), заказчики производят оплату разницы в показаниях приборов учета пропорционально своей доле в праве общей собственности на общее имущество, исходя из действующих тарифов.

3.4. Ежемесячный размер оплаты за содержание, ремонт, обслуживание и эксплуатацию Центра (отчисления в ремонтный фонд) составляет **10 рублей 25 копеек за 1 кв.м.** площади помещений,

находящихся в собственности у Заказчика. Перечень работ (услуг) оказываемых управляющей компанией за указанную цену, согласован сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору; Ежемесячные отчисления управляющей компании за осуществление управления, эксплуатации и иных обязанностей по настоящему договору (фонд управления) – **55 рублей 87 копеек за 1 кв.м.** площади помещений, находящихся в собственности у Заказчика. В стоимость включена заработная плата, банковские услуги, стоимость вознаграждения управляющей компании.

Ежемесячные отчисления в фонд капитального ремонта на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества и иные работы капитального характера в отношении общего имущества, которые утверждены решением общего собрания собственников – **20, 00 руб. за 1 кв.м.** площади помещений, находящихся в собственности у Заказчика.

3.5. Платежи за коммунальные услуги осуществляются Заказчиками ежемесячно в следующем порядке:

90% от общего размера платежей за предыдущий месяц – авансовым платежом и окончательный расчет за предыдущий месяц, на основании счета, выставляемого Управляющей компанией до 26 числа текущего месяца.

3.6. Оплата коммунальных услуг, платежей в образованные фонды, платежей в возмещение платы за негативное влияние на работу централизованных систем водоотведения, платежей за несоблюдение требований к составу и свойствам сточных вод, отводимых в систему водоотведения, иных платежей, оплата которых возложена на Заказчиков в соответствии с условиями настоящего Договора, производится в 5-дневный срок со дня получения счета.

Счет на авансовый платеж по коммунальным услугам, доплату за коммунальные услуги за прошедший месяц, а также на платежи в образованные фонды (управления, капитального ремонта, ремонтного фонда, иные фонды) выставляется не позднее 18 числа текущего месяца. Обязанность по получению такого счета возлагается на Заказчика. Обязанность по выставлению счета управляющей компанией не является взаимной к обязанности Заказчика по оплате коммунальных услуг и платежей в образованные фонды (управления, капитального ремонта, ремонтного фонда, иные фонды).

Счета на оплату иных сумм по настоящему договору должны быть получены Заказчиком у управляющей компании самостоятельно в течение 5 дней с момента размещения управляющей компанией информации о готовности документов в месте размещения информации (стенде в холле на 1-ом этаже центрального входа Центра) В случае неполучения документов Заказчиком в указанный срок, последние считаются ему известными, им полученными 30 числа текущего месяца.

Обязанность Заказчика по оплате любых сумм считается выполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Управляющей компании.

Расчетный счет управляющей компании указывается в настоящем договоре.

В случае, если Заказчиком/лицом, пользующимся помещениями Заказчика от Управляющей компании получен счет с измененными банковскими реквизитами, платежи данными лицами производятся на расчетный счет, указанный в счете на оплату, без заключения дополнительных соглашений к настоящему договору. В платежном поручении оплачивающее лицо обязано указать номер и дату счета.

Заказчик или лицо, производящее оплату по поручению Заказчика, вправе внести платежи в кассу управляющей компании.

В случае, если платежи осуществляются третьими лицами, Заказчик обязан обеспечить предоставление Управляющей компании документов, подтверждающих правомерность зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании, а именно: письмо-поручение от Заказчика третьему лицу и письмо-уведомление в адрес Управляющей компании, оформленные Заказчиком и третьим лицом с приложением документов, подтверждающих наличие у третьего лица денежного обязательства перед Заказчиком (договоры, акты приемки-сдачи имущества, акты сверки расчетов и/или иные документы, подтверждающие наличие у третьего лица денежного обязательства перед Заказчиком).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления денежных средств, в соответствии с главой 3 настоящего Договора, Заказчик выплачивает Управляющей компании пени в размере: 1% (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.2. Заказчик несет ответственность перед Управляющей компанией, Заказчиками, лицами, пользующимися помещениями Заказчиков, посетителями Центра, иными лицами за действия или бездействия лиц, привлеченных им к работе на принадлежащей ему площади, а также за действия/бездействия лиц, допущенных Заказчиком к пользованию своими помещениями.

4.3. Управляющая компания возмещает Заказчику только реальный ущерб, причиненный вследствие выхода из строя, перерывов и (или) сбоев в работе, отказов или иного повреждения общего имущества, находящихся в ведении Управляющей компании, и возникший по вине Управляющей компании.

4.4. В случае невозможности выполнения Управляющей компанией работ по настоящему Договору по вине Заказчика Управляющая компания не несет ответственности за неисполнение своих обязательств.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при нарушении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), в месте исполнения обязательств по договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.5.1. каждая из сторон должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.5.2, то она должна возместить другой стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1., срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.5.1., и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, то все споры, противоречия или разногласия, которые могут возникнуть между сторонами из настоящего договора, относительно настоящего договора или в связи с ним, а также в связи с нарушением обязанностей по договору, должны разрешаться в Арбитражном суде Пермского края. Претензионный порядок досудебного урегулирования спора является обязательным в том случае, если его обязательное соблюдение установлено законом.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, распространяет свое действие с «01» сентября 2012 года и действует в течение 12 месяцев.

7.2. Настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 (Тридцать) дней до окончания первоначального или последующего срока действия договора, ни

одна из сторон не уведомит противоположную сторону о своем желании прекратить договор, а в части взаимных расчетов – до полного их завершения.

7.3. Допускается отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ):

- в одностороннем порядке без указания причин по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом собственников помещений не позже чем за 30 (Тридцать) дней до даты отказа от исполнения договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Заказчиков в случае принятия решения общим собранием собственников помещений Центра о одностороннем отказе от исполнения Договора с обязательным уведомлением об этом Управляющей компании не позже чем за 30 (Тридцать) дней до даты отказа от исполнения договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения, приложения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон. Все дополнения и приложения к настоящему договору составляются в двух экземплярах, для каждой из сторон, и являются его неотъемлемой частью.

8.2. Все извещения, уведомления, сообщения, направленные по указанному в ч. 9 настоящего Договора адресу Заказчика, считаются законно врученными, ему известными.

8.3. Принадлежащие на праве собственности Заказчику помещения считаются полностью находящимися в его пользовании, если об ином не уведомлена управляющая компания.

8.4. Настоящий договор составлен в экземплярах по количеству собственников, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Подписанием настоящего договора Заказчик подтверждает свое ознакомление с договором и принимает обязанность соблюдения правил противопожарной безопасности в Центре, правил электробезопасности, санитарно-эпидемиологических правил и норм.

8.6. Все взаимоотношения между Заказчиками и Управляющей компанией производятся в письменном виде, в частности, путем обмена электронными сообщениями, за исключением случаев сообщения ответственному лицу Заказчика об аварийной или иной чрезвычайной ситуации в помещении Заказчика, которое доводится путем использования телефонной связи.

8.7. Ведение деятельности и любое использование помещений, относящихся к общему имуществу, хранение имущества в помещениях, относящихся к общему имуществу, допускается исключительно в случае получения предварительного письменного разрешения Управляющей компании.

Эвакуационные выходы, эвакуационные проходы должны использоваться не иначе, как для обеспечения прохода (эвакуации) граждан, остальные проходы, лестницы, лестничные площадки, коридоры используются для прохода граждан.

8.8. В целях создания максимальной привлекательности Центра, Заказчики предпринимают все зависящие от них меры по качественному обслуживанию своих посетителей (клиентов), по обеспечению надлежащего вида своих работников, своих помещений. Витрины с товаром должны содержаться в чистом, надлежащем санитарном состоянии. Заказчики несут исключительную ответственность за появление своих работников в Центре в состоянии любого опьянения, в болезненном состоянии, а также несут ответственность за предлагаемые Заказчиками работы, услуги, товары.

Заказчики обеспечивают курение табака, использование электронных сигарет своими работниками, посетителями в строго отведенных для курения местах.

8.9. Центр открыт для посетителей ежедневно.

Время работы Центра:

Будни: с ____ до ____ часов;

Суббота: с ____ до ____ часов;

Воскресенье: с ____ до ____ часов.

Заказчику, лицу пользующемуся помещениями заказчика, запрещается устанавливать часы работы, отличные от указанных выше, без согласования с Управляющей компанией.

В случае необходимости закрытия обособленного объекта торговли во время работы, Заказчик, лицо, пользующееся помещениями Заказчика, обязаны вывесить объявление с информацией для

посетителей о причинах и периоде закрытия объекта.

В случае принятия Управляющей компанией решения о закрытии центра на выходной день, на технический день, с целью проведения профилактических работ систем и оборудования или продолжения работы в праздничные дни, заинтересованные лица уведомляются об этом заблаговременно путем размещения графика работы на информационных щитах, расположенных в Торговом центре. Это решение является обязательным для Заказчиков и лиц, пользующихся помещениями заказчика.

8.10. Доставка грузов

Запрещается:

* в течение всего рабочего времени Центра доставлять груз в помещение Заказчика через открытые для посетителей участки центра. Лица, чьи помещения не обладают дополнительным доступом из служебных коридоров, осуществляют доставку товаров в помещение по согласованию с Управляющей компанией.

* загромождать и перегораживать пути, входы, проезды, проходы, коридоры и пр. объекты Торгового центра.

Не допускается нахождение груза в помещениях, относящихся к общему имуществу. При складировании груза в неразрешенных местах он подлежит перемещению за счет лица, разместившего такой груз в неразрешенном месте.

Лица, ввозящие и вывозящие имущество, после завершения работы должны убрать весь упаковочный материал и мусор и произвести уборку на пути следования согласно установленным требованиям.

8.11. Если общим собранием собственников по согласованию с управляющей компанией не предусмотрено иное, вывоз ТБО и КГМ производится каждым собственником самостоятельно и за свой счет на основании самостоятельно заключенных договоров на вывоз и утилизацию мусора.

8.12. Проведение деятельности любыми лицами с повышенным уровнем шума, сварочные работы, использование любых звуковых, световых эффектов в часы работы центра не допускается, если иное не согласовано с Управляющей компанией.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Указываются на следующей странице договора

--

Наименование и адрес Заказчика	Подпись, печать
ИП Коногоров Андрей Рудольфович г. Пермь, ул. Тургенева, 25-31	
ИП Кудрина Майя Владимировна г. Пермь, ул. Мира, 11-111	
АО «Алендвик» г. Пермь, ул. Петропавловская, д.39	
ИП Андронов Вячеслав Владимирович г. Пермь, ул. Маяковского, д.41, кв. 13	
ИП Кунгурцев Константин Юрьевич г. Пермь, ул. Пулковская, 9-32	
ИП Палкин Андрей Владимирович г. Пермь, пр. Парковый, д.20/1-63	
ИП Андраковская Валерия Константиновна г. Пермь, ул. Сивкова, д. 3-28	
ИП Жданова Марина Леонидовна г. Пермь, ул. Пионерская, 2-8	
ИП Яхно Елена Федоровна г. Пермь, ул. Г. Звезда, 8-40	
ИП Седунова Наталья Владимировна г. Пермь, ул. Серединная, 3-51	
ИП Пухляк Андрей Михайлович г. Пермь, ул. Изотовская, 37а	
ИП Санковская Елена Георгиевна г. Пермь, ул. Чернышевского, 8-19	
ИП Хисметова Разина Габдульхаевна г. Пермь, ул. Петропавловская, 87-109	
ИП Теплоухов Игорь Олегович г. Пермь, ул. Мира, д. 33, кв. 80	
Гусейнов Ганбар Эльдар оглы Г. Пермь, ул. Леонова, 54-43	
Директор ООО «Управляющая компания «Дельта-Климат» Лобанов А.Н.	

**Приложение № 1 к Договору
возмездного оказания услуг по
управлению имуществом здания
(строения)
№ 1 от «01» сентября 2012 года**

**Общая информация
о торговом центре «Аврора», г. Пермь, ул. Стахановская, 40а**

Торговый центр «Аврора» (г. Пермь, ул. Стахановская, 40а) – отдельно стоящее кирпичное, трёхэтажное здание с цокольным этажом и мансардными помещениями, имеет 5 выходов из цокольного этажа, 4 выхода с первого этажа. Земельный участок под торговым центром в аренду не получен, в собственность не приобретен. Крыша здания покрыта частично металло-черепицей, частично – мягкой кровлей. На главном фасаде здания – накладной витраж с тонированным остеклением. Все окна и входные группы фасада и двери внутри здания выполнены из металлопластика. На центральной части крыши расположена рекламная вывеска «Торговый центр «Аврора», выполненная в виде коробов со светодиодной подсветкой внутри, с автоматическим включением и выключением. Общая площадь торгового центра 2751 кв.м.

Перечень инженерного оборудования:

- ИТП
- Вентиляция
- Водоснабжение
- Канализация
- Электроснабжение

Теплоснабжение осуществляется от городских тепловых сетей. Центр имеет индивидуальный тепловой пункт (ИТП). ИТП оборудован узлом учета потребления тепловой энергии.

В ИТП:

1. Подготавливается вода для нужд горячего водоснабжения, которое осуществляется по двухступенчатой смешанной схеме в пластинчатых подогревателях;
2. Производится автоматическое регулирование теплоносителя на ГВС.

Система отопления Центра – однотрубная, тупиковая с нижней разводкой магистралей.

Вентиляция здания – вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Здание оборудовано системой хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, бытовой канализацией.

Источником водоснабжения является один ввод от наружных сетей водопровода. Для учета расхода холодной воды установлен водомер. Для обеспечения подачи воды с требуемым напором в насосной установлены хозяйственно-питьевые и пожарные насосы. Работа насосов автоматизирована.

Отвод бытовых сточных вод осуществляется самотеком в дворовую сеть бытовой канализации. В цокольном этаже внутренние сети смонтированы под полом. Для прочистки сетей от засорений на углах поворотов сетей и на стояках предусмотрена установка прочисток и ревизий. Отвод бытовых стоков от здания производится в существующую сеть дворовой канализации института «ВНИИБТ».

Ввод, распределение и учет электроэнергии производится в электрощитовой посредством вводно-распределительного устройства с предохранителями на вводе и отходящих линиях и счетчиками расхода электроэнергии. Здание оборудовано устройством рабочего, аварийного и ремонтного освещения. Предусмотрено освещение территории Центра.

Данная информация об общем имуществе Центра является общей. Детальная конкретная информация приводится в акте приема-передачи.

**Приложение № 2 к Договору
возмездного оказания услуг по
управлению имуществом здания
(строения)
№ 1 от «01» сентября 2012 года**

ГРАНИЦЫ БАЛАНСОВОЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах разводки внутри помещений Заказчика от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (если таковые обслуживают несколько помещений), не оборудованных отключающими устройствами, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Обогревающие элементы (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления в помещениях Заказчика, не признаются общим имуществом для целей исполнения настоящего договора.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений, относящихся к общему имуществу, электрических установок систем дымоудаления до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Если индивидуальные приборы учета электрической энергии не установлены, граница балансовой и эксплуатационной ответственности управляющей компании проходит по стене помещений, принадлежащих собственнику.

**Приложение № 3 к Договору
возмездного оказания услуг по
управлению имуществом здания
(строения)
№ 1 от «01» сентября 2012 года**

**Перечень работ по содержанию, обслуживанию, ремонту общего имущества
в торговом центре «Аврора», г. Пермь, ул. Стахановская, 40а**

Работы, согласованные в данном перечне, оплачиваются Заказчиками путем внесения ежемесячных платежей в ремонтный фонд в размере, установленном Договором.

	Наименование работ (услуг)	Частота исполнения
1. Техническое обслуживание внутренних инженерных систем, сетей и сооружений Центра		
1.1. Сети водоснабжения и канализации		
1	Контроль работоспособности сантехнического оборудования	2 раза в сутки без выходных
2	Снятие показаний приборов учета ХВС и ГВС	1 раз в месяц
3	Устранение засоров канализации	По мере необходимости
4	Устранение засоров в санитарных приборах	По мере необходимости
5	Включение, отключение стояков водоснабжения	По мере необходимости
6	Принятие мер по сокращению утечек, потерь и нерационального использования питьевой и горячей воды	Постоянно без выходных, не реже 1 раза в час
7	Устранение аварий и повреждений в системах водоснабжения и канализации	Немедленно. Реагирование на аварийную ситуацию в течение 15 (Пятнадцати) минут
8	Ревизия работоспособности дисковых затворов и шаровых кранов	1 раз в месяц
9	Прочистка систем канализации и сантехприборов	1 раз в месяц
10	Замена отдельных кранов, смесителей, умывальников, унитазов	В течение суток, без выходных
1.2. Сети отопления		
1	Контроль состояния батарей отопления	По необходимости
2	Снятие показаний приборов учета тепла	1 раз в месяц
3	Обеспечение учета потребляемой тепловой энергии	Постоянно без выходных
4	Проведение мероприятий по соблюдению температурного режима	1 раз в сутки без выходных
5	Контроль за соблюдением температурного графика тепловых сетей при использовании теплоносителя	Постоянно, но не реже 1 раза в 2 часа без выходных
6	Устранение утечек батарей отопления	В течение не более 3 часов при обнаружении
7	Устранение аварий и повреждений на системах теплоснабжения	Немедленно, реагирование на аварийную ситуацию в течение 15 (Пятнадцати) минут
8	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	1 раз в месяц
1.3. Система электроснабжения		

1	Учет расхода электроэнергии	1 раз в месяц
2	Техническое обслуживание	1 раз в месяц
3	Техническое обслуживание наружного освещения	Ежедневно
4	Техническое обслуживание рабочего и аварийного освещения	1 раз в месяц
5	Техническое обслуживание силовых электропроводок от РУ до вводных Шитов соинвесторов	1 раз в месяц
6	Техническое обслуживание силовых распределительных щитов	2 раза в год
7	Техническое обслуживание осветительной арматуры с заменой ламп в МОП* *здесь и далее – места общего пользования	Ежедневно
8	Проверка наличия напряжения на системах, механизмах и агрегатах	По заявке
9	Техническое обслуживание электропроводок освещения	1 раз в год
2. Техническое обслуживание наружных инженерных систем, сетей и сооружений, расположенных на прилегающей территории Центра		
2.1. Сети водоснабжения и канализации		
1	Контроль параметров систем насосной	Постоянно и ежедневно без выходных, не реже 1 раза в 2 часа
2	Контроль и чистка жироуловителей	1 раз в месяц
3	Промывка, чистка канализации	По мере заполнения, но не реже 1 раза в квартал
3. Комплексная уборка МОП и благоустройство прилегающей территории		
3.1. Автостоянка (парковка) и прилегающая территория Центра		
1	Ручная уборка территории от мусора и листьев	Ежедневно, не реже 1-го раза в сутки
2	Освобождение урн от мусора и складирование его в места, предназначенных для этого	Ежедневно, не реже 3-х раз в сутки
3	В зимнее время ручная уборка прилегающей территории и тротуаров от снега	Ежедневно, не реже 2-х раз в сутки
4	Складирование снега для последующего вывоза в места, предназначенные для этого	Ежедневно, не реже 1-го раза в сутки
3.2 Внутри здания Центра		
3.2.1. Места общего пользования (МОП)		
1	Ручная мойка полов с твердым покрытием	Ежедневно, по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
2	Удаление пыли и загрязнений с плинтусов	Не реже 1 раза в сутки
3	Удаление общего и локального загрязнения со стен (если позволяет характер покрытия)	Не реже 1 раза в неделю
4	Удаление загрязнений, пыли с внутренней стороны окон и оконных рам	Не реже 1 раза в неделю
5	Уборка лестниц	Не реже 1 раза в сутки
6	Очистка пожарных гидрантов наружного водопровода от снега, льда, грязи и мусора	Ежедневно, но не реже 1-го раза в сутки