

ДОГОВОР № _____
на оказание услуг (выполнение работ) по обслуживанию имущества

г. Москва

«01» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Смайнкс Лэндмарк Менеджмент», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Представителя общества Шабанова Вадима Ивановича, действующего на основании Доверенности № 01-01/2021-2 от 01.01.2021 г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор, далее именуемый **«Договор»**, о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Стороны пришли к соглашению о том, что во избежание двусмысленного толкования, нижеуказанные термины (написанные с большой буквы), используемые в настоящем договоре и приложениях к нему будут иметь следующее значение:

а) **Здание:** нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, переулок Наставнический, дом 17, строение 1.

б) **Помещение:** нежилые помещения, общей площадью _____ (_____) квадратных метров, а именно: _____. Местонахождение Помещений указано на плане, являющемся Приложением №1 к настоящему договору.

в) **Инженерные сети:** комплекс технических устройств, предназначенных для энергоснабжения и обеспечения коммунальными услугами Здания, включающий в себя системы отопления, вентиляции воздуха, водопроводно-канализационную сеть, бытовую, ливневую канализацию, внутреннюю электросеть, наружное освещение, систему противопожарной сигнализации, систему пожаротушения.

д) **Прилегающая территория:** часть земельного участка (земельных участков), находящаяся в непосредственной близости к Зданию и необходимая для его эффективного использования собственниками Здания.

е) **Обслуживание:** оказание Исполнителем услуг (выполнение работ) в пределах границ разграничения эксплуатационной ответственности (Эксплуатационная ответственность исполнителя), определяемой в соответствии с Приложением №3 к настоящему договору, в объеме и на условиях согласованных Сторонами в настоящем договоре (приложениях к нему).

Исполнитель вправе на свое усмотрение привлекать третьих лиц для оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим договором (в том числе, в случае отсутствия у Исполнителя лицензии на выполнение услуг/работ, которые подлежат лицензированию).

ф) **Регламенты (или Правила):** документы, разрабатываемые и утверждаемые Исполнителем в одностороннем порядке, во исполнение обязательств, принятых на себя в соответствии с настоящим договором и регламентирующие оказание услуг (выполнение работ), в части не урегулированной договором.

Регламенты находятся в свободном доступе у секретаря ресепшен по адресу: 105120, Москва, Наставнический пер., дом 17 стр.1, а также у представителя Исполнителя на Объекте. Заказчик вправе знакомиться с содержанием Регламентов, а также снимать с них копии (своими силами и за свой счет).

Регламент вступает в силу с даты утверждения Исполнителем, если иное не будет предусмотрено Регламентом.

Положения Регламента распространяются на всех собственников и арендаторов Здания, а также их посетителей и контрагентов, если иное не будет предусмотрено соответствующим Регламентом.

В случае противоречия положений Регламента и условий настоящего договора (или иного письменного соглашения Сторон) преимущество имеют условия договора (соответствующего соглашения Сторон).

В случае несогласия Заказчика с конкретными положениями Регламента, он вправе направить Исполнителю письменную претензию, содержащую перечень спорных положений Регламента, а также подробное описание причин несогласия. Исполнитель обязан рассмотреть претензию Заказчика не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты ее получения и либо внести необходимые изменения в Регламент, либо сообщить Заказчику о причинах, препятствующих внесению изменений.

г) **Помещения общего пользования Здания** - помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Здании.

h) **Летний период Обслуживания:** Период с 01 апреля по 30 сентября, ежегодно.

i) **Зимний период Обслуживания:** Период с 01 октября по 31 марта, ежегодно.

j) **Дополнительное обслуживание:** оказание Исполнителем услуг (выполнение работ) в пределах границ разграничения эксплуатационной ответственности (Эксплуатационная ответственность заказчика), определяемой в соответствии с Приложением №3 к настоящему договору, в объеме и на условиях

согласованных Сторонами в настоящем договоре (приложениях к нему). Согласно перечню услуг в приложении №2.

Для выполнения работ по внутренним системам Исполнитель оказывает услуги, поиска подрядных организаций, технического контроля и координатора при производстве работ подрядными организациями. Исполнитель должен иметь договора с подрядными организациями, подрядные организации должны иметь аттестованных специалистов (лицензию на производимые работы).

к) **Капитальный ремонт** - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей.

1.2. Термины, указанные в подп. «с»-«j» п.1.1. настоящего договора, имеют аналогичное значение также и в Регламентах (или Правилах), утверждаемых в соответствии с подп.1.1.f) настоящего договора, если иное не будет указано в соответствующем Регламенте.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В связи с тем, что Заказчик выразил заинтересованность в оказании ему услуг (выполнении работ) Исполнителем в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель принимает на себя обязательство оказать Заказчику согласованные Сторонами услуги (выполнить работы), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги (работы) оказанные (выполненные) Исполнителем, в порядке, установленном настоящим договором. Перечень согласованных Сторонами услуг (работ) определяется в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.2. Датой начала Обслуживания – оказания Исполнителем услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим договором (приложениями к нему) и оплачиваемых Заказчиком – является **«01» июля 2021 г.**

3. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Услуги (работы), предусмотренные, настоящим договором, подлежат оказанию Исполнителем в соответствии с требованиями законодательства, условиями настоящего договора, а также с учетом положений договоров, заключенных с иными собственниками и арендаторами Здания.

3.2. Не позднее **3 (три)** рабочих дней с момента заключения настоящего договора, Стороны обязуются предоставить друг другу сведения (ФИО, контактные реквизиты) о своих представителях, а также предоставить надлежащим образом заверенные копии доверенностей на представителей. В случае замены представителя одной из Сторон, сведения о новом представителе должны быть предоставлены секретарю ресепшен (находящемуся по адресу: 105120, Москва, Наставнический пер., дом 17 стр.1 не позднее **3 (три)** дней с момента замены.

3.3. Исполнитель вправе на свое усмотрение привлекать третьих лиц для надлежащего исполнения им своих обязательств, предусмотренных настоящим договором (в том числе, в случае отсутствия у Исполнителя лицензии на выполнение услуг/работ, которые подлежат лицензированию). В случае привлечения третьих лиц, Исполнитель остается ответственным перед Заказчиком за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств третьими лицами.

Заказчик обязуется предоставить Исполнителю доступ в Помещение, если это необходимо для надлежащего выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств по Обслуживанию.

Исполнитель не несет ответственности за не исполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных настоящим договором (в том числе, за убытки, причиненные Заказчику и/или третьим лицам), если это стало результатом отсутствия у Исполнителя доступа в Помещение по причинам, не зависящим от Исполнителя.

3.4. В случае возникновения каких-либо повреждений и/или неисправностей в Здании, а также возникновения нештатных (аварийных) ситуаций, которые могут привести к повреждениям Здания и/или имущества Заказчика или третьих лиц, Заказчик обязан оперативно информировать об этом Исполнителя. В случае возникновения каких-либо повреждений и/или неисправностей в Здании, а также возникновения нештатных (аварийных) ситуаций, которые могут привести к повреждениям Здания и/или имущества Заказчика, третьих лиц, в том числе в случае получения соответствующей информации от Заказчика, Исполнитель принимает все необходимые меры, направленные на минимизацию возможного ущерба, ликвидацию нештатной (аварийной) ситуации и ее последствий, а также вызывает (в случае необходимости) аварийные службы и оказывает им содействие по устранению нештатных ситуаций и их последствий.

3.5. Исполнитель обязуется своевременно уведомлять Заказчика (путем размещения соответствующей информации на ресепшен, расположенном по адресу: 105120, Москва, Наставнический пер., дом 17 стр.1 о предстоящих перерывах (и причинах таких перерывов) в Обслуживании Помещение. В аналогичном порядке Исполнитель уведомляет Заказчика о ставших ему известными перерывах в энергоснабжении и обеспечении коммунальными услугами Здания.

3.6. Заказчик обязуется оказывать необходимое содействие Исполнителю (и привлеченным Исполнителем третьим лицам) в надлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим договором. Заказчик обязуется воздержаться от действий, которые могут нанести ущерб Зданию либо имуществу третьих лиц, находящихся в Здании. Риск убытков, вызванных не исполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, несет Заказчик

3.7. Заказчик обязуется, без согласования с Исполнителем не устанавливать, не подключать и/или не использовать бытовые и технологические приборы, машины и оборудование не имеющие технического паспорта, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации или превышающие технологические возможности Инженерных сетей.

3.8. Исполнитель вправе давать Заказчику письменные рекомендации, касающиеся использования Заказчиком Инженерных сетей, мест общего пользования, ремонтных и отделочных работ проводимых Заказчиком, а также в иных случаях, касающихся обслуживания Помещения и Здания, поддержания их в состоянии, необходимом для эффективного использования Заказчиком, Исполнителем, третьими лицами. В случае отказа (уклонения) Заказчика от выполнения рекомендаций Исполнителя, риск возможных убытков несет Заказчик.

3.9. Исполнитель вправе оказать для Заказчика иные дополнительные услуги, не указанные в настоящем договоре. Необходимость оказания дополнительных услуг определяется Заказчиком, которым оформляется и подается Исполнителю соответствующая заявка. Согласование стоимости и иных условий оказания дополнительных услуг, производится Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.10. Обязанности Заказчика-1 и Заказчика-2 по настоящему договору являются солидарными.

4. СТОИМОСТЬ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость Обслуживания, предусмотренная настоящим договором, включает в себя компенсацию расходов Исполнителя и вознаграждение Исполнителя.

4.2. Стоимость Обслуживания составляет _____ рублей РФ (_____), в месяц без НДС. НДС уплачивается сверх стоимости договора по ставке согласно действующему законодательству РФ.

Стоимость Обслуживания в месяц рассчитывается как произведение стоимости всех услуг (работ) Исполнителя, указанной в Приложении №2 к настоящему договору и площади Помещения, указанной в п.1.1.b) настоящего договора

4.3. В течение 5 (Пять) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, Заказчик перечисляет Исполнителю обеспечительный платеж в размере, равном Стоимости Обслуживания в месяц (далее по тексту – «Обеспечительный платеж»). Обеспечительный платеж включает НДС. Обеспечительный платеж находится в распоряжении Исполнителя в соответствии с положениями настоящего Договора и является беспроцентным (проценты за пользование чужими денежными средствами на сумму Обеспечительного платежа не начисляются).

Обеспечительный платеж является способом обеспечения исполнения обязательств, устанавливаемым сторонами в Договоре в соответствии со ст. 381.1 ГК РФ.

Обеспечительный платеж обеспечивает надлежащее и своевременное выполнение обязательств Заказчика по уплате Стоимости Обслуживания, а также обязательства по компенсации стоимости услуг, установленного п.4.9 настоящего Договора, обязательств возмещению расходов Исполнителя по устранению последствий нештатных ситуаций (аварий) и повреждений, произошедших по вине Заказчика, установленных п.4.9. настоящего Договора, обязательств по возмещению убытков и уплате штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором.

Исполнитель вправе в любое время удержать из суммы Обеспечительного платежа суммы задолженности Заказчика по уплате Стоимости Обслуживания и других сумм, которые должны быть уплачены в соответствии с настоящим Договором, в том числе суммы штрафных санкций.

В случае, если Исполнитель в любое время в течение срока действия настоящего Договора производит удержание из суммы Обеспечительного платежа, Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления письменного уведомления Исполнителем Заказчику перечислить Исполнителю необходимую сумму для восстановления Обеспечительного платежа в его первоначальной сумме, указанной в п. 4.3. настоящего Договора. Указанное уведомление должно содержать в себе следующее:

а. размер удержания из суммы Обеспечительного платежа и указание на основание такого удержания;

б. указание на дату, когда было произведено данное удержание;

с. сумма, необходимая для восстановления должной суммы Обеспечительного платежа.

При прекращении настоящего Договора Сумма Обеспечительного платежа возвращается Исполнителем Заказчику на указанный Заказчиком в настоящем Договоре банковский счет за вычетом сумм задолженностей Заказчика перед Исполнителем. По усмотрению Исполнителя сумма Обеспечительного

платежа (полностью или частично) может быть засчитана в счет последнего месяца Стоимости Обслуживания.

В случае изменения Стоимости Обслуживания в сторону увеличения или уменьшения, сумма Обеспечительного платежа подлежит соответственно доплате Заказчиком или частичному возврату Исполнителем в течение 5 календарных дней с даты изменения Стоимости Обслуживания.

Удовлетворение требований Исполнителя за счет Обеспечительного платежа является правом, а не обязанностью Исполнителя и производится исключительно по его усмотрению.

4.4. Стоимость Обслуживания за соответствующий период (месяц), вносится Заказчиком не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца без выставления счета. Стоимость обслуживания за месяц, в котором данный договор заключается, вносится Заказчиком не позднее 5 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

4.5. Обязательство Заказчика по оплате стоимости Обслуживания за соответствующий период считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка, обслуживающего расчетный счет Исполнителя.

4.6. Стоимость Обслуживания может быть изменена по соглашению Сторон. Стоимость Обслуживания может быть изменена Исполнителем, также в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, и не более чем на 5% (пять процентов) на основании письменного уведомления Исполнителя, в котором указывается новая стоимость Обслуживания. Уведомление об изменении стоимости Обслуживания, направляется Исполнителем Заказчику, за месяц до введения новой стоимости Обслуживания. Исполнитель не вправе изменить стоимость Обслуживания ранее, чем через 12 месяцев со дня заключения настоящего договора.

4.7. Исполнитель ежемесячно, не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставляет Заказчику два экземпляра подписанного со своей стороны Универсального передаточного документа (УПД) по оказанным услугам (выполненным работам). Заказчик не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения УПД, обязан подписать его и один подписанный экземпляр возвратить Исполнителю, либо в этот же срок предоставить Исполнителю обоснованные письменные возражения относительно конкретных услуг (работ), оказанных Исполнителем в отчетном периоде. В случае необоснованного отказа (уклонения) Заказчика от подписания УПД, предусмотренные настоящим договором услуги (работы) считаются выполненными надлежащим образом и принятыми Заказчиком без замечаний.

4.8. При наличии возражений Заказчика относительно оказания Исполнителем тех или иных услуг (работ), услуги (работы), не указанные в письменном возражении Заказчика, считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате в полном объеме.

4.9. Расходы Исполнителя по устранению последствий нештатных ситуаций (аварий), повреждений, а также по капитальному ремонту Здания возмещаются Заказчиком сверх стоимости Обслуживания, предусмотренной настоящим договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком соответствующего счета.

4.10. Стоимость дополнительных услуг Исполнителя, не предусмотренных настоящим договором, согласовывается Сторонами путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны возмещают друг другу реальный документально подтвержденный ущерб, причиненный не исполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств, предусмотренных настоящим договором. Упущенная выгода возмещению не подлежит, если иное не будет установлено письменным соглашением Сторон.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за нарушение Заказчиком положений действующего законодательства, в том числе и в тех случаях, когда Заказчик не знал о существовании каких-либо ограничений, установленных законодательством. В частности (но не ограничиваясь перечисленным), за нарушение Заказчиком положений законодательства о рекламе (размещении вывесок и т.п.); положений, регламентирующих проведение строительных и ремонтных работ (перепланировка помещений, фасадные работы и т.п.); привлечение иностранной рабочей силы; а также в иных случаях.

5.3. Заказчик несет ответственность за исполнение обязательств по настоящему Договору, в т.ч. за надлежащее исполнение обязательства по оплате стоимости Обслуживания. В случае нарушения Заказчиком установленного договором срока оплаты стоимости Обслуживания, Заказчик обязан уплатить неустойку в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы долга за каждый день просрочки (в случае предъявления Исполнителем соответствующей претензии, содержащей расчет неустойки).

В случае нарушения Заказчиком установленного договором срока оплаты стоимости Обслуживания (полностью или в части) более чем на 10 (десять) календарных дней, Исполнитель вправе временно приостановить Обслуживание (полностью или в части, определяемой на усмотрение Исполнителя), письменно уведомив об этом Заказчика.

В случае нарушения Заказчиком установленного договором срока оплаты стоимости Обслуживания (полностью или в части) более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Исполнитель вправе отказаться от настоящего договора, письменно уведомив об этом Заказчика за 30 (тридцать) дней до прекращения договора.

Положения данного пункта применяются также в случае нарушения Заказчиком сроков оплаты дополнительных услуг (п.4.10. настоящего Договора), а также возмещения расходов Исполнителя по устранению последствий аварий (повреждений), произошедших по вине Заказчика (п.4.9. настоящего Договора).

5.4. В случае нарушения Заказчиком обязательств по внесению, пополнению, доплате Обеспечительного платежа, Заказчик по требованию Исполнителя уплачивает неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Оплата должна быть произведена в течение 5 календарных дней с даты выставления счета Исполнителем.

5.5. Исполнитель не несет ответственности за какие-либо убытки, возникшие у Заказчика и третьих лиц в связи с утратой и/или повреждением их имущества, находящегося в Здании, в том числе (но не ограничиваясь перечисленным): транспортных средств; имущества находящегося в Помещении и/или в транспортных средствах.

5.6. В случае нарушения Заказчиком установленных п.4.7. настоящего Договора сроков подписания и передачи Исполнителю УПД по оказанным услугам (выполненным работам), Заказчик по требованию Исполнителя выплачивает ему неустойку в размере 0,5% от Стоимости Обслуживания в месяц, за каждый день просрочки. Оплата должна быть произведена в течение 5 календарных дней с даты выставления счета Исполнителем.

5.7. Взыскание сумм убытков и штрафных санкций является правом, а не обязанностью взыскивающей Стороны. Выплата указанных сумм производится по письменному требованию Стороны, права которой нарушены, при этом расчет сумм, подлежащих взысканию, производится с первого дня, в котором было нарушено соответствующее право.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно, пожара, наводнения, других стихийных бедствий, военных действий, постановлений органов государственной власти или иных событий, препятствующих выполнению настоящего договора, наступление которых Стороны не могли предотвратить доступными им способами.

6.2. Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, обязана в кратчайший срок, но не более 7 (семи) дней после наступления таких обстоятельств в письменной форме уведомить о таких обстоятельствах другую Сторону.

6.3. Любая Сторона, не исполнившая вследствие обстоятельств непреодолимой силы какие-либо из своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, предпримет все разумные усилия для преодоления последствий таких обстоятельств и по их окончании предпримет все разумные меры к возобновлению своих обязательств. Как только причина возникновения обстоятельств непреодолимой силы исчезнет или будут основания ожидать ее исчезновения, то Сторона, ссылающаяся на препятствующие обстоятельства, уведомит об этом другую Сторону.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры Сторон, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешить спор путем переговоров, Стороны обязуются передать их на рассмотрение суду г. Москвы по месту нахождения Здания.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.3. Договор может быть досрочно прекращен по соглашению Сторон. Любая из Сторон вправе отказаться от настоящего договора, предварительно письменно предупредив другую Сторону не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты прекращения Договора, если иной срок не установлен договором.

7.4. Если иное не предусмотрено настоящим договором или иным соглашением Сторон, претензии, уведомления, иная корреспонденция, направляемая Сторонами друг другу в рамках настоящего договора, вручается получателю под роспись, а в случае невозможности вручить корреспонденцию таким способом (в том числе, в случае отказа или уклонения от получения), корреспонденция направляется заказным письмом по адресу, указанному в настоящем договоре. Письмо считается полученным по истечении 5 (пяти) рабочих дней с момента его передачи предприятию связи.

Приложения:

1. План расположения Помещения.
2. Перечень услуг.
3. Акт разграничения эксплуатационной ответственности.

Банковские реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»
(ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»)**
Адрес: 119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом
№ 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната
26
ОГРН 1157746270439
ОКПО 42893590
ИНН 7709453532, КПП 770601001
Р/с № 40702810038000030832
ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
БИК 044525225
К/с № 3010181040000000225

Заказчик:

От Исполнителя:

**Представитель
ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»**

От Заказчика:

_____/ Шабанов В.И./

Печать

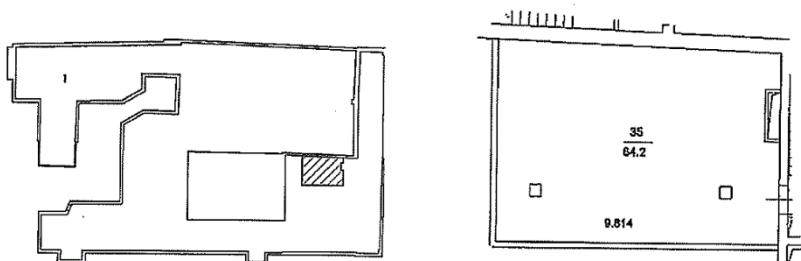
_____/_____/

Печать

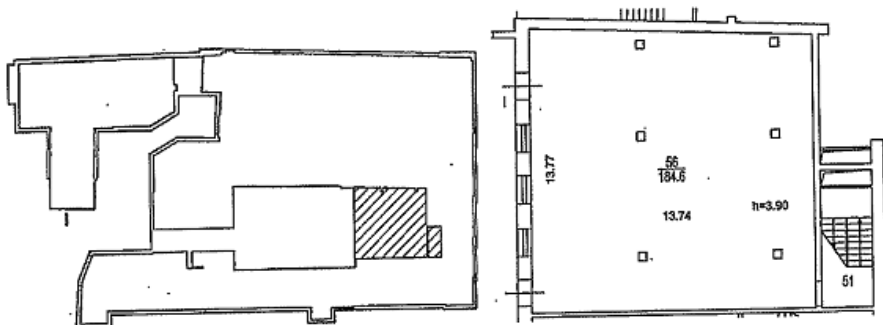
План расположения Помещения

Стороны согласовали нижеуказанный план расположения Недвижимости в составе Здания:
нежилые помещения, общей площадью _____ (_____) квадратных метров, а именно:

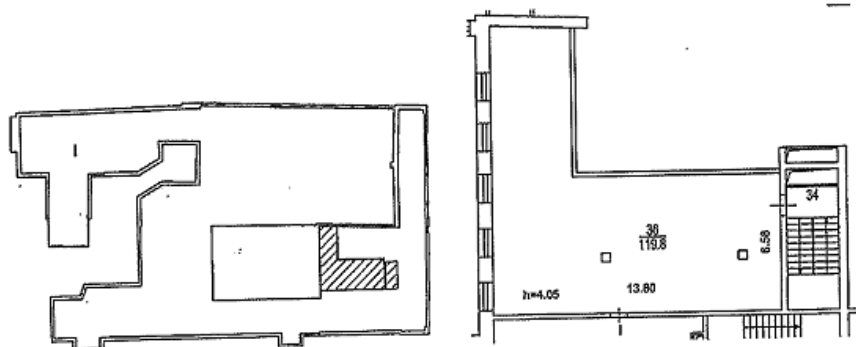
2 этаж



1 этаж



2 этаж



От Исполнителя:
Представитель
ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»

От Заказчика:

_____/ Шабанов В.И./
Печать

_____/_____/_____
Печать

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ

I. Настоящий Перечень услуг (далее Перечень) включает в себя полный объем услуг (работ), выполняемых Исполнителем по настоящему договору.

II. Акт разграничения эксплуатационной ответственности – документ, определяющий зоны эксплуатационной ответственности Сторон, являющийся Приложением № 3 к Договору.

III. Под терминами Регламентирующие документы и Руководящие документы, используемыми в тексте Перечня, понимаются действующие на территории Российской Федерации нормы и правила, регламентирующие порядок, в том числе периодичность выполнения тех или иных мероприятий, связанных с эксплуатацией соответствующих инженерных систем.

IV. Перечень, периодичность и стоимость услуг (работ) Исполнителя:

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность	Тариф на услуги эксплуатации, руб./кв.м. Без НДС. НДС уплачивается сверх стоимости договора по ставке согласно действующему законодательству РФ
1	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		
1.1.	<p>Эксплуатация <u>внутриплощадочных</u> сетей электроснабжения, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1.Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по ремонту стен, перекрытий и перегородок.</p> <p>2. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>3. Протяжка клемных соединений, замер токов, измерение сопротивления заземления, контроль и выполнение работ по равномерному распределению электрической мощности по фазам, контроль параметров сети.</p> <p>4. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала</p>	ежедневно	_____
1.2.	<p>Эксплуатация <u>внутренних</u> сетей <u>строений</u> электроснабжения, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по ремонту стен, перекрытий и перегородок.</p> <p>2. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>3. Осмотр электрооборудования, ВРУ, протяжка клемных соединений, замер токов, измерение сопротивления заземления, контроль и выполнение работ по равномерному распределению электрической мощности по фазам, контроль параметров сети.</p> <p>4. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.</p>	ежедневно	_____

	<p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. ПУЭ и Межотраслевых правил по охране труда.</p> <p>2. ПТЭЭП</p>		
1.3.	<p>Обеспечение бесперебойной работы <u>системы внутреннего освещения строений</u>, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток) до 5% от общего кол-ва.</p> <p>2. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по ремонту стен, перекрытий и перегородок.</p> <p>3. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>4. Мелкий ремонт осветительной арматуры, замена ламп, чистка светильников.</p> <p>5. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.</p> <p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. ПУЭ и Межотраслевых правил по охране труда</p> <p>2. ПТЭЭП</p>	ежедневно	_____
1.4.	<p>Выполнения комплекса работ по обеспечению бесперебойной работы <u>наружного освещения</u>, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток) до 5% от общего кол-ва..</p> <p>2. Смена отдельных участков электропроводки (до 10%).</p> <p>3. Снятие и восстановление электропроводки при выполнении работ по ремонту стен, перекрытий и перегородок.</p> <p>4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>5. Мелкий Ремонт осветительной арматуры, замена ламп, чистка светильников, проверка состояния изоляции и протяжка клемных соединений.</p> <p>6. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.</p> <p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. ПУЭ и Межотраслевых правил по охране труда</p> <p>2. ПТЭЭП</p>	ежедневно	_____
1.5.	<p>Обеспечение бесперебойной работы системы аварийного освещения, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Проверка/испытание/мелкий ремонт светильников аварийного освещения</p> <p>2. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.</p> <p><u>Согласно требований</u> НПБ 249-97 "Светильники. Требования пожарной безопасности. Методы испытаний"</p>	ежедневно	_____

1.6.	Обеспечение бесперебойной работы центральной системы энергообеспечения (трансформаторная подстанция), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:	ежедневно	_____
	1. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.		
	2. Технический осмотр магнитных пускателей, контакторов, автоматических выключателей, электродвигателей, рубильников, пусковых кнопок, щитов, сборок		
	3. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.		
1.7.	Протоколирование показаний счетчиков учета электроэнергии	ежедневно	_____
2.	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
2.1.	Эксплуатация <u>внутренних сетей строений</u> (трубопроводы, приборы отопления, запорная и регулирующая арматура, средства контрольного измерения, тепловая изоляция, средства крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:	ежедневно	_____
	1. Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).		
	2. Регулировка систем центрального отопления/теплоснабжения/горячего водоснабжения, гидравлические испытания, тепловые испытания.		
	3. Поверка средств измерения термометров, манометров (при необходимости замена).		
	4. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаяк, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой.		
	5. Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устранении утечек в трубах.		
	6. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.		
	7. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).		
	8. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.		
	9. Промывка баков грязевиков, фильтров, покраска трубопроводов и приборов.		
10. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников.			
2.2.	Эксплуатация <u>внутриплощадочных сетей</u> (трубопроводы, запорная и регулирующая арматура, средства контрольного измерения, тепловая изоляция, средства крепления, колодцы, камеры, коллекторы, проходные- полупроходные- непроходные каналы), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:	ежедневно	_____
	1. Промывка трубопроводов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).		

	<p>2. Регулировка систем центрального отопления/теплоснабжения/горячего водоснабжения, гидравлические испытания.</p> <p>3. Поверка средств измерения термометров, манометров (при необходимости замена).</p> <p>4. Устранение течи в трубопроводе, арматуре путем подтягивания муфт, контргаск, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой.</p> <p>5. Смена небольших участков трубопроводов при устранении утечек в трубах.</p> <p>6. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена регулировочной и запорной арматуры (до 5% общего кол-ва арматуры на трубопроводе).</p> <p>7. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).</p> <p>8. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов.</p> <p>9. Покраска трубопроводов.</p> <p>10. Колодцы/камеры/каналы. Заделка отдельных выпадающих кирпичей, замена отдельных ходовых скоб; ремонт лестниц, отдельных мест штукатурки.</p> <p>11. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников.</p> <p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. "Правила эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей"</p> <p>2. "Правила техники безопасности при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей"</p> <p>3. СанПиН 4723-88 "Санитарные правила устройства и эксплуатации систем централизованного горячего водоснабжения"</p>		
2.3.	<p>Обеспечение бесперебойной работы ЦТП/ИТП, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Промывка трубопроводов (ежегодно по окончании отопительного сезона).</p> <p>2. Регулировка систем центрального отопления/теплоснабжения/горячего водоснабжения, гидравлические испытания.</p> <p>3. Поверка средств измерения термометров, манометров (при необходимости замена).</p> <p>4. Устранение течи в трубопроводе, теплообменниках, насосном оборудовании, арматуре путем подтягивания муфт, контргаск, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой.</p> <p>5. Смена небольших участков трубопроводов при устранении утечек в трубах.</p> <p>6. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена регулировочной и запорной арматуры (до 5% общего кол-ва арматуры на трубопроводе)</p> <p>7. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).</p> <p>8. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.</p> <p>9. Промывка баков грязевиков, теплообменников, фильтров, покраска трубопроводов.</p>	ежедневно	_____

	10. создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.		
2.4.	Протоколирование показаний счетчиков учета теплоэнергии	ежедневно	_____
3.	ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
3.1.	<p>Эксплуатация <u>внутренних сетей строений</u> (узлы ввода, трубопроводы, запорная и регулирующая арматура, средства контрольного измерения, тепловая изоляция, средства крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Регулировка системы водоснабжения, гидравлические испытания.</p> <p>2. Поверка манометров (при необходимости замена).</p> <p>3. Устранение течи в трубопроводе, арматуре путем подтягивания муфт, контргаск, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой.</p> <p>4. Смена небольших участков трубопроводов при устранении утечек в трубах.</p> <p>5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.</p> <p>6. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).</p> <p>7. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов.</p> <p>8. Промывка фильтров, покраска трубопроводов.</p> <p>9. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников.</p> <p><u>Согласно Правил "Эксплуатация систем водоснабжения, канализации и газоснабжения".</u></p>	ежедневно	_____
3.2.	<p>Эксплуатация <u>внутриплощадочных сетей</u> (трубопроводы, запорная и регулирующая арматура, средства контрольного измерения, тепловая изоляция, средства крепления, колодцы, камеры, коллекторы, проходные-полупроходные-непроходные каналы, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Регулировка системы водоснабжения, гидравлические испытания.</p> <p>2. Поверка манометров (при необходимости замена).</p> <p>3. Устранение течи в трубопроводе, арматуре путем подтягивания муфт, контргаск, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой.</p> <p>4. Смена небольших участков трубопроводов при устранении утечек в трубах.</p> <p>5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.</p> <p>6. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).</p> <p>7. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов.</p> <p>8. Промывка фильтров, покраска трубопроводов.</p> <p>9. Заделка отдельных выпадающих кирпичей, замена отдельных ходовых скоб.</p>	ежедневно	_____

	10. Ремонт лестниц, отдельных мест штукатурки.		
	11. Колодцы/камеры. Заделка отдельных выпадающих кирпичей, замена отдельных ходовых скоб; ремонт лестниц, отдельных мест штукатурки.		
	12. Создание необходимой технической документации (инструкции, приказы); создание штата работников; организация своевременной аттестации персонала.		
	<u>Согласно требований:</u> Правил "Эксплуатация систем водоснабжения, канализации и газоснабжения"		
3.3.	Протоколирование показаний счетчиков учета водопотребления	ежедневно	_____
4.	КАНАЛИЗАЦИЯ ХОЗЯЙСТВЕННО БЫТОВАЯ, ЛИВНЕВАЯ, НАПОРНАЯ		
	<u>Эксплуатация внутренних систем строений</u> (трубопроводов, ревизий, ливневых выпусков, технических устройств), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:		
	1. Устранение течи в соединениях и канализационных трубах.		
	2. Укрепление канализационных труб.		
	3. Утепление канализационных труб в местах охлаждения.		
	4. Прочистка канализационных трубопроводов и приборов.		
4.1.	5. Смена небольших участков трубопроводов.	ежедневно	_____
	6. Ремонт и замена арматуры (до 5% общего кол-ва).		
	7. Замена отдельных приборов (бачков, унитазов, умывальников, раковин, писсуаров) до 5% общего кол-ва.		
	8. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы); создание штата работников.		
	<u>Согласно требований:</u>		
	1. СП 40-107-2003 "Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб"		
	2. Справочник "Эксплуатация систем водоснабжения, канализации"		
	<u>Эксплуатация внутриплощадочных сетей</u> (колодцы, коллекторы, лотки, люки), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий, устранения мелких повреждений и неисправностей:		
	1. Устранение течи в соединениях канализационных труб.		
	2. Укрепление канализационных труб.		
	3. Прочистка канализационных трубопроводов.		
4.2.	4. Смена небольших участков трубопроводов (до 5% общего кол-ва).	ежедневно	_____
	5. Колодцы. Заделка отдельных выпадающих кирпичей, замена отдельных ходовых скоб; ремонт лестниц, отдельных мест штукатурки.		
	6. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы); создание штата работников.		
	<u>Согласно требований</u> Правил "Эксплуатация систем водоснабжения, канализации"		
5.	ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА		
5.1.	<u>Эксплуатация системы центральной приточно-вытяжной вентиляции</u> (вентиляционные установки, узлы обвязки, запорно-регулирующая арматура, воздухопроводы, тепловая изоляция, механизмы крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических	ежедневно	_____

	<p>мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Устранение подсосов в воздуховодах.</p> <p>2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.</p> <p>3. Мелкий ремонт вентиляторов, калориферов, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).</p> <p>4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи, решеток, воздуховодов.</p> <p>5. Покраска вентиляционного оборудования</p> <p>6. Наладка расхода воздуха согласно проектным величин.</p> <p>7. Проверка рабочего состояния оборудования.</p> <p>8. Чистка наружных и внутренних частей калориферов.</p> <p>9. Выпуск воздуха и ликвидация неплотностей.</p> <p>10. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины воздуховода).</p> <p>11. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы, паспорта); создание штата работников.</p> <p>Согласно требований:</p> <p>1. Приказа № 107 от 12 августа 2004 г. "Методические рекомендации по организации контроля за очисткой и дезинфекцией систем вентиляции и кондиционирования воздуха"</p> <p>2. Справочник "Наладка и эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха"</p>		
5.2.	<p>Эксплуатация <u>системы центрального холодоснабжения</u> (холодильные установки, запорно-регулирующая арматура, трубопроводы холодоснабжения, тепловая изоляция, механизмы крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Устранение утечек холодоносителя, восстановление герметичности.</p> <p>2. Укрепление существующих подвесок, хомутов, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов.</p> <p>3. Мелкий ремонт оборудования, электромоторов и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).</p> <p>4. Мелкий ремонт шахт, дефлекторов, жалюзи, решеток, трубопроводов.</p> <p>5. Покраска оборудования.</p> <p>6. Наладка расхода холодоносителя согласно проектным величин.</p> <p>7. Проверка рабочего состояния оборудования.</p> <p>8. Чистка наружных и внутренних частей холодильных установок.</p> <p>10. Частичный ремонт тепловой изоляции (до 5% общей длины трубопровода).</p> <p>11. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы, паспорта); создание штата работников.</p> <p>Согласно требований:</p> <p>1. Приказа № 107 от 12 августа 2004 г. "Методические рекомендации по организации контроля за очисткой и</p>	ежедневно	_____

	дезинфекцией систем вентиляции и кондиционирования воздуха"		
	2. Справочник "Наладка и эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха"		
5.3.	<p>Эксплуатация <u>системы центральной сан-узловой вентиляции</u> (вентиляторы, воздуховоды, механизмы крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Устранение подсосов в воздуховодах.</p> <p>2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.</p> <p>3. Мелкий ремонт вентиляторов, электродвигателей и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).</p> <p>4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи, решеток, воздуховодов.</p> <p>5. Покраска вентиляционного оборудования.</p> <p>6. Наладка расхода воздуха согласно проектным величинам.</p> <p>7. Проверка рабочего состояния оборудования.</p> <p>8. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы, паспорта); создание штата работников.</p> <p>Согласно требований:</p> <p>1. Приказа № 107 от 12 августа 2004 г. "Методические рекомендации по организации контроля за очисткой и дезинфекцией систем вентиляции и кондиционирования воздуха"</p> <p>2. Справочник "Наладка и эксплуатация систем вентиляции и кондиционирования воздуха"</p>	ежедневно	_____
5.4.	<p>Эксплуатация <u>системы центральной противодымной вентиляции</u> (вентиляторы дымоудаления, вентиляторы подпора воздуха, огнезадерживающие клапана, воздуховоды, механизмы крепления), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Устранение подсосов в воздуховодах.</p> <p>2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.</p> <p>3. Мелкий ремонт вентиляторов, электродвигателей и опорных устройств для них (фундаментов, площадок и кронштейнов).</p> <p>4. Мелкий ремонт вентиляционных шахт, дефлекторов, жалюзи, решеток, воздуховодов</p> <p>5. Покраска вентиляционного оборудования.</p> <p>6. Наладка расхода воздуха согласно проектным величинам</p> <p>7. Проверка рабочего состояния оборудования.</p> <p>8. Чистка наружных и внутренних частей вентмашин.</p> <p>9. Частичный ремонт огнестойкой изоляции (до 5% общей длины воздуховода).</p> <p>10. Создание необходимой технической документации (инструкции, схемы, паспорта); создание штата работников.</p> <p>Согласно требований:</p>	ежедневно	_____

	1. Эксплуатация противодымной защиты зданий и сооружений согласно НПБ 240-97 "Методы приемосдаточных и периодических испытаний"		
6	ГРУЗОПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (Лифты)		
6.1.	<p>Эксплуатация лифтов, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. укомплектованность штата работников; проведение подготовки и аттестации работников; производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности.</p> <p>2. проведение технического диагностирования, обследования лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока эксплуатации.</p> <p>3. страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте.</p> <p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. ПБ 10-558-03 "Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов"</p> <p>2. ФЗ от 21.07.97 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"</p>	ежедневно	_____
7.	КИП и автоматика (включая оборудования центральной диспетчерской)		
7.1.	<p>Эксплуатация систем автоматизации а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. Обслуживание контрольно-измерительных приборов, согласно требований заводов изготовителей.</p> <p>2. Проверка параметров работы систем отображаемых на контроллерах, корректировка в случае необходимости.</p> <p>4. Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>5. Создание необходимой технической документации (инструкции); создание штата работников.</p>	ежедневно	_____
8.	МЕХАНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д.)		
8.1.	<p>Эксплуатация <u>оборудования автоматических дверей</u>, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей</p> <p>Согласно требований заводов изготовителей.</p>	ежедневно	_____
8.2.	<p>Эксплуатация <u>оборудования шлагбаумов</u>, а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей</p> <p>Согласно требований заводов изготовителей.</p>	ежедневно	_____
9.	СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ И ПОЖАРНОГО ОПОВЕЩЕНИЯ		
9.1.	<p>Эксплуатация систем (видеонаблюдения, пожарной сигнализации, пожарного оповещения), а именно технический осмотр, проведение профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей:</p> <p>1. проверка состояния креплений, внешнего вида индикаторов и аппаратуры;</p> <p>2.срабатывания извещателей и работоспособность приемно-контрольных приборов и устройств; состояние гибких соединений (переходов); работоспособность основных и резервных источников электропитания;</p>	ежедневно	_____

	<p>работоспособность световых и звуковых оповещателей; организация технической диагностики.</p> <p>3. чистка оборудования, контроль состояния аккумуляторных батарей.</p> <p>4. Создание необходимой технической документации (инструкции); создание штата работников.</p> <p><u>Согласно требований:</u></p> <p>1. РД 009-01-96 "Установки пожарной автоматики. Правила технического содержания"</p> <p>2. Методические рекомендации (МР) ВНИИПО МВД РФ «Автоматические системы пожаротушения и пожарной сигнализации. Правила приемки и контроля»</p> <p>3. ГОСТ Р 50776 "Системы тревожной сигнализации"</p> <p>4. ГОСТ 18322 № "Система технического обслуживания и ремонта техники"</p> <p>5. ГОСТ 20911 "Техническая диагностика"</p>		
10.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЯ и ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ		
10.1.	Эксплуатация кровли Здания, устранение неисправностей, протечек кровли Здания.	По мере необходимости	_____
10.2.	Эксплуатация фасадов Здания, устранение неисправностей, текущий ремонт фасадов	По мере необходимости	_____
10.3.	Эксплуатация мест общего пользования в Здании (коридоры, сан.узлы, зона ресепшн, входные группы), устранение неисправностей, ремонт мест общего пользования	По мере необходимости	_____
10.4.	Проведение мероприятий по дератизации.	1 раз в месяц	_____
10.5.	Эксплуатация покрытия придомовой территории, устранение локальных повреждений	По мере необходимости	_____
11.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
	Влажная уборка		
11.1.	а) Твердые и полутвердые полы	ежедневно	_____
	б) Стены	1 раз в неделю	_____
	в) Зеркала, стеклянные поверхности	ежедневно	_____
	г) Санитарно-техническое оборудование и водостойкие поверхности	ежедневно	_____
11.2.	Уборка пыли и мусора	ежедневно	_____
11.3.	Выведение пятен	ежедневно	_____
11.4.	Полировка пола, ступеней лестничных маршей	ежедневно	_____
11.5.	Чистка входных ковриков	ежедневно	_____
11.6.	Установка расходных материалов (бумага, катриджи)	По мере необходимости	_____
12.	УБОРКА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ		
12.1.	Уборка тротуаров вдоль фасада зданий, обочин, дорожных покрытий, автостоянки, хозяйственных площадок в местах установки контейнеров для сбора бытовых отходов и промышленного мусора	ежедневно	_____
12.2.	Чистка пепельниц, освобождение от мусора	ежедневно	_____
12.4.	Вывоз мусора в контейнеры для сбора бытовых отходов и промышленного мусора	1 раз в день (после 21.00)	_____
12.5.	Удаление локальных загрязнений с наружной поверхности фасада и остекления на высоте до 2-х метров	ежедневно	_____

12.6.	Мытье стеклянных козырьков при входе в здания	не реже 1 раза в 2 недели в ЛПО	_____
12.7.	Поддержание чистоты наружного остекления и фасадного покрытия	2 раза в год	_____
12.8.	Организация вывоза мусора	ежедневно	_____
12.9.	Стрижка газонов в летний период, подсев газонов, обрезка кустарников, кронирование деревьев	не реже 1 раза в 2 недели в ЛПО	_____
12.10.	Очистка территории и автостоянки от снега	по мере необходимости в ЗПО	_____
12.11.	Очистка кровель от снега	по мере необходимости в ЗПО	_____
12.12.	Скол льда и посыпка территории реагентом	по мере необходимости в ЗПО	_____
12.13.	Очистка козырьков при входе в здания от снега	не реже 1 раза в 2 недели в ЗПО	_____
12.14.	Транспортировка и складирование снега (в специально отведенном месте) для последующего вывоза с территории Объекта.	по мере необходимости	_____
13.	Обеспечение контрольно-пропускного режима		
13.1.	Обход прилегающей территории	ежедневно	_____
13.2.	Обеспечение внешнеобъектового режима, видеоконтроль прилегающей территории	ежедневно	_____
	Обеспечение контрольно-пропускного режима в здания офисного - центра	ежедневно	_____
ИТОГО в месяц/кв.м.:			_____

От Исполнителя:
Представитель
ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»

От Заказчика:

_____/ Шабанов В.И./
Печать

_____/_____/_____
Печать

Акт разграничения эксплуатационной ответственности

г. Москва

«___» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Смайнкс Лэндмарк Менеджмент», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Представителя общества Шабанова Вадима Ивановича, действующего на основании Доверенности № 01-01/2021-2 от 01.01.2021 г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о разграничении эксплуатационной ответственности по инженерным системам и строительным конструкциям здания.

№ п/п	Наименование области ответственности	Эксплуатационная ответственность Исполнителя	Эксплуатационная ответственность Заказчика
1.	<p>Электрохозяйство.</p> <p>Кабельная линия.</p>	<p>До выходных контактов автоматического выключателя, на линии питания Недвижимости Заказчика в ГРЩ-0,4кВ д.17 стр1</p>	<p>В полном объеме электрохозяйство Недвижимости Заказчика от выходных контактов автоматического выключателя (в ГРЩ-0,4кВ д.17 стр.1) на линии питания Недвижимости Заказчика, включая кабельную линию. Сохранность транзитных кабельных линий проходящих по помещениям Недвижимости Заказчика.</p>
2.	<p>2.1.Водопровод, Канализация, Отопление.</p>	<p>Санитарно-техническая часть, отопление, вентиляция и кондиционирование.</p> <p>Магистральные тепловые сети до границ помещений Заказчика. Все транзитные магистральные, водопроводные и канализационные сети, проходящие по территории Недвижимости Заказчика.</p>	<p><i>Водопровод:</i> трубопроводы, сантехприборы, запорно-регулирующая арматура в полном объеме установленные на территории Недвижимости Заказчика.</p> <p><i>Канализация:</i> все сантехприборы, трубопроводы и арматура в полном объеме установленные на территории Недвижимости Заказчика до границ помещений Заказчика</p> <p><i>Отопление:</i> все отопительные приборы, трубы, запорно-регулирующая арматура, включая магистральный трубопровод отопления в полном объеме установленные на территории Недвижимости Заказчика до границ помещения Заказчика.</p>
			<p>Трубопроводы теплоснабжения калорифера приточной установки до границ помещения Заказчика.</p>

			предварительного письменного согласия Исполнителя).
3.	Строительная часть.	Общие зоны Здания.	Недвижимость Покупателя в полном объеме, включая стены, двери, окна, потолки, напольные покрытия.
4.	Организационные мероприятия.	В соответствии с планом планово-профилактических работ (ППР).	Приказ о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность, за электрохозяйство. Участие в обучении, периодически проводимых специализированными организациями по инициативе Исполнителя, по пожарной безопасности.
5.	Системы пожаротушения и пожарной сигнализации.	Оборудование АПС, СОУЭ и пожаротушения до границ Недвижимости Заказчика	Сохранность элементов системы (извещателей, громкоговорителей), смонтированных территории Недвижимости Заказчика. Часть системы, разработанной и смонтированной на территории Недвижимости Заказчика подрядчиком Продавца, выполнявшим монтаж всей системы. Сохранение неразрывности шлейфа сигнализации. Сохранность транзитных кабельных линий проходящих по территории Недвижимости Заказчика. Комплектность и доступность пожарных щитов, установленных на территории Недвижимости Заказчика, пожарные краны, пожарные рукава, огнетушители.

От Исполнителя:
Представитель
ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»

От Заказчика:

_____/ Шабанов В.И./
Печать

_____/_____/_____
Печать