

Бланк голосования (лист решений)

для голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников недвижимости в подземной автостоянке, расположенной по адресу: г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.80 строение 2

(Ф.И.О., либо наименование юридического лица – Собственника помещения)

являюсь согласно доли _____, собственником объекта недвижимости № _____, общей площадью _____ кв. м. на основании: записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ «___» _____ г.

Представитель собственника по доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г.

(Ф.И.О. представителя)

Порядок голосования

напротив выбранного варианта ответа поставить знак «V».

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздержался
1.	Избрать председателем собрания: Манунина Андрея Евгеньевича. Секретарём собрания: Трифонова Дмитрия Владимировича. Наделить председателя и секретаря общего собрания правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.			
2.	Утвердить отчет Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за период с октября 2020 года по декабрь 2020 года, а также промежуточный отчет Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за период с января 2021 года по июль 2021 года (Приложение №1).			
3.	Утвердить отчет ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за 2020 год и промежуточный отчет ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по итогам ревизии работы Правления Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» за период январь-июль 2021 года (Приложение №2).			
4.	Досрочно прекратить полномочия текущего ревизора Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» по личному заявлению Семухиной Натальи Алексеевны. Избрать ревизором Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» сроком на 2 года Козарь Василия Викторовича.			
5.	Утвердить «Договор оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке» в редакции в Приложении №4.			
6.	Утвердить смету расходов на 2021/2022 год в размере 1 056 791 рублей согласно расчетов в Приложение №3.			
7.	Утвердить стоимости обслуживания коммунальных услуг из расчета 51 руб. за м ² согласно расчетов в Приложение №3 (дешевле на 2,83 руб. за м ² по сравнению с действующим тарифом). Утвердить оплату за услугу «текущее содержание и ремонт» согласно платежного документа как предоплату за текущий месяц.			

ФИО собственника _____

Подпись _____

	<p>Утвердить оплату за услуги «КРСОИ Холодная вода», «КРСОИ Электроэнергия», «КРСОИ Теплоснабжение» по факту выставленных счетов-фактур от поставщиков (т.е. за предыдущий месяц).</p> <p>Оплата возможно только по безналичному расчету по реквизитам из платежного документа (оплаты наличными денежными средствами не предусмотрено).</p> <p>Обязать ТСН выставляет счета до 3го числа текущего месяца и акты выполненных работ за предыдущий месяц (счета поступают на указанную в «Договоре оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке» или «Заявлении на доступ» электронную почту, а также в мобильное приложение).</p> <p>Оплата собственниками должна быть произведена до 15го числа текущего месяца. С 16го числа начинается текущая задолженность.</p>			
8.	<p>Утвердить, что в случае задолженности за услуги более 2х месяцев ТСН вправе заблокировать собственнику доступ к системе открытия автоматических ворот, при этом права собственников не нарушаются, поскольку заехать можно путем нажатия изнутри соответствующей кнопки открытия ворот (зайти возможно пешком по лестницам).</p> <p>Утвердить следующий порядок блокировки доступа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уведомление о блокировке доступа направляется собственнику на контактную электронную почту и/или номер телефона - 16го числа месяца. 2. На оплату задолженности предоставляется 2 календарных дня. В случае если оплата задолженности не поступит в срок до конца банковского дня 18го числа, то 19го числа доступ к системе управления ворот блокируется. <p>Утвердить, что возобновление доступа к системе открытия автоматических ворот производится, после полного погашения задолженности и единоразовой оплаты собственником 250 руб. с каждого парковочного места за дополнительную услугу возобновления доступа к системе управления автоматическими воротами.</p> <p>При этом, в период блокировки доступа и до момента возобновления, собственнику не начисляется оплата за обслуживание системы доступа к воротам в размере 4 рубля/м² общей площади помещения ежемесячно.</p>			
Обязательные целевые платежи:				
9.	<p>Утвердить единовременный платеж на покупку комплекта оборудования для фискализации денежных средств в размере 457 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в Приложение №5. Установить срок оплаты – не позднее 15 октября 2021 года.</p>			
10.	<p>Утвердить единовременный платеж на покупку комплекта пожарных огнетушителей, пожарного щита и планов эвакуации в размере 759 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в Приложение №6. Установить срок оплаты – не позднее 15 октября 2021 года.</p>			
Рекомендуемые целевые платежи для экономии общих ресурсов и организации отопления в холодный период года:				
11.	<p>Утвердить единовременный платеж на покупку комплекта оборудования для автоматизации работы приточной вентиляции двух вентиляционных камер и организацию подогрева воздуха в холодное время года в размере 3 456 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в Приложение №7. Установить срок оплаты – не позднее 15 октября 2021 года.</p>			

12.	Утвердить единовременный платеж на утепление трубопровода отопления до <u>вентиляционных камер</u> в размере 300 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №10</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 октября 2021 года.			
13.	Выбрать один из двух вариантов (знак V только в одной строке 13а или 13б):			
13а	Утвердить единовременный платеж на утепление трубопровода отопления до <u>вентиляционных тепловых завес</u> в размере 681 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №11</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 октября 2021 года.			
13б	Законсервировать тепловые завесы, продуть трубопровод отопления и полностью отключить эксплуатацию в зимний период для экономии затрат на теплоноситель и эксплуатацию оборудования (для справки - в зимний период затраты составляли примерно 40 000 руб. в месяц).			
Рекомендуемый целевой платеж для обеспечения безопасности				
14.	Утвердить единовременный платеж на монтаж системы определения загазованности в автопарковке в размере 8582 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №9</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 февраля 2022 года. В случае изменения цены на оборудование, собственники согласовали, что денежные средства будут взяты из фонда непредвиденных расходов. В случае если в фонде денежные средства в необходимом размере будут отсутствовать, то будет проведено дополнительно общее собрание собственников.			
Целевые платежи, направленные на эстетическое улучшение:				
15.	Утвердить единовременный платеж на косметический ремонт в размере 3 286 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №12</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 марта 2022 года.			
16.	Выбрать один из двух вариантов (знак V только в одной строке 16а или 16б):			
16а	Утвердить единовременный платеж на покупку мебели для лифтового холла в размере 778 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №8 (лист 1)</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 марта 2022 года.			
16б	Утвердить единовременный платеж на покупку мебели для лифтового холла в размере 495 рублей с каждого объекта недвижимости согласно расчета в <u>Приложение №8 (лист 2)</u> . Установить срок оплаты – не позднее 15 марта 2022 года.			
17.	Утвердить, что в случае покупки оборудования, указанного в пунктах с 9 по 16, по стоимости ниже, чем стоимость заложенная в смету, остаток сэкономленных денежных средств останется на счете ТСН на непредвиденные расходы.			

С уведомлением о проведении общего собрания собственников был(а) ознакомлен(а) за 10 дней.

« _____ » _____ 2021г.

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ
о работе, проведенной Правлением
Товарищества собственников недвижимости
«Комсомольский проспект 80»,
за период с **сентября 2020 года по декабрь 2020 год**
и промежуточный за период с **января 2021 года по июль 2021 года**

В первый год организации Товарищества собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» Правление осуществило регистрацию юридического лица.

Открыты расчётные счета в банках ВТБ24 и Точка, а также присоединились к системе электронного документооборота ПАО «Челябинвестбанк» (более известное как система Город Челябинск). Заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

- МУП «ПОВВ» г. Челябинска – холодное водоснабжение;
- ООО «Уралэнергосбыт» – электрическая энергия;
- ООО «Ремжилзаказчик – ЖЭУ №2 «Бакал» – тепловая энергия.

Заключены договора с подрядными организациями и самозанятыми для систематического обслуживания подземной автостоянки:

- ООО «Териа» – аренда помещения под офис;
- ООО Аутсорсинговая Компания «ПрофиТ» – бухгалтерский и налоговый учет;
- Козарь Надежда Алексеевна – техническое обслуживание;
- ИП Кондратюк Константин Владимирович – техническое обслуживание системы видеонаблюдения, СКУДа, оплата консьержам за наблюдения за системами видеонаблюдения и пожарной сигнализации;
- ЗАО «Автоматические ворота и двери» – техническое обслуживание автоматических подъемных ворот;
- ООО «Челябспецавтоматика» – все что связано с пожарной сигнализацией, пожаротушением и т.п.;
- ИП Кузнецова Надежда Валентиновна – санитарное содержание прилегающей территории подземной автостоянки;
- Жильцов Андрей Владимирович – санитарное содержание территории подземной автостоянки;
- Манунин Андрей Евгеньевич – аренда личного автомобиля для возможности компенсации ГСМ;
- ООО «Бурмистр» – расчет оплаты коммунальных услуг, обратная связь с собственниками и т.п.;
- ИП Полещиков Олег Владимирович – оказание юридических услуг.

Организован сбор данных собственников и объектов недвижимости для возможности ежемесячного расчета оплаты коммунальных услуг.

Осуществлена первичная полная уборка подземной автостоянки и разметка границ машино-мест с их нумерацией. Установлены информационные стенды и урны для мусора, обзорное зеркало.

Согласно решения общего собрания собственников №1 от 10.09.2020 года произведена установка системы видеонаблюдения и контроля доступа.

Подготовлено и проведено внеочередное собрания для изменения состава правления Товарищества собственников недвижимости.

В рамках собранных денежных средств для осуществления постоянной уборки подземной автостоянки куплены:

- Подметальная машина Nilfisk SW250;
- Поломоечная машина Viper AS430C.

Для осуществления постоянного технического обслуживания по мере необходимости выполнены следующие работы:

- организация без ключевого выезда из подземной автостоянки;
- замена ламп освещения;
- установлено ограждение на улице для безопасного въезда / выезда;
- установка крышек лотков водостоков объеме 10% от требуемого;
- приведение в порядок системы оповещения о пожаре;
- ремонт автоматических подъемных ворот;
- работы по электрическим сетям (датчики движения, розетки);
- концевые датчики на ворота для экономии теплоносителя в зимний период;
- обновление, расширение системы СКУДа и видеонаблюдения.

Совместно с застройщиком, силами и ресурсами застройщика произведены работы по гарантийным обязательствам и «недоделкам» на подземной автостоянке:

- установка счетчиков для холодного водоснабжения;
- установка крышек лотков водостоков в объеме 25% от требуемого;
- ремонт системы приточной вентиляции;
- доустановка недостающего оборудования для пожарной сигнализации;
- восстановление работоспособности и ремонт автоматических ворот.

Разработан договор управления и подписан с частью собственников.

Председатель Правления
Товарищества собственников недвижимости
«Комсомольский проспект 80»

_____ Манунин А.Е.

Приложение №2. Отчет ревизора по итогам ревизии

Отчет ревизора ТСН «Комсомольский проспект 80» за период с 01.09.2020г. по 30.06.2021г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.09.2020г. по 30.06.2021г. проводилась Ревизором ТСН Семухиной Н.А. в соответствии с разработанным планом:

1) Выполнение решений общего собрания ТСН «Комсомольский проспект 80» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;

2) Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
- 2) Протокол общего собрания ТСН «Комсомольский проспект 80» в 2020г.;
- 3) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- 4) Первичная бухгалтерская документация за 2020г.-2021г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

В ходе проверки установлено: 16 сентября 2020 г. ТСН «Комсомольский проспект 80» внесено в Единый государственный реестр юридический лиц; ОГРН 1207400033983. В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполняли: - Крышталь Сергей Владимирович (Протокол №1 от 10.09.2020г.) с 16.09.2021г. по 26.01.2021г., Манунин Андрей Евгеньевич (Протокол №1 от 18.01.2021г.) с 27.01.2021г. по настоящее время.

В соответствии с Решением собрания ТСН «Комсомольский проспект 80» Товарищество управляет недвижимостью самостоятельно. В сентябре 2020 г. ТСН «Комсомольский проспект 80» было проведено общее собрание собственников жилья в форме очно-заочного голосования (Протокол № 1 от 10.09.2020г.).

Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества определен в размере 53,86 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади. Также было принято решение утвердить целевые взносы в размере 4 936 руб. на одно машино-место на монтаж системы видеонаблюдения и системы управления, а также на регистрационные действия по регистрации ТСН. Общая сумма по видеонаблюдению составила 518 093 руб., сумма по регистрации ТСН – 15 000 руб.

В результате проверки бухгалтерских документов за указанный период определена доходная и расходная части бюджета ТСН:

Доходная часть

Вид поступлений	Начислено собственникам	оплачено собственниками	Задолженность
Взносы на содержание и текущий ремонт	1 073 015,13	993 446,40	79 568,73
Целевые взносы	533 093	528 157	4 936

ИТОГО поступление денежных средств 1 521 603,4 руб.

Расходная часть

Вид расхода	Оплачено	Начислено	Задолженность
Ремонт ворот	33 790,00	33 790,00	
Покупка уборочной техники АЛЪТО ООО	156 169,85	194 162,85	37 993,00
Изготовление стендов и табличек	10 680,00	10 680,00	
Оплата учетной системы Бурмистр.ру ООО	8 500,00	8 500,00	
Расходные материалы	51 798,97	51 798,97	
Уборка парковки	36 380,00	36 380,00	
Текущее содержание парковки	72 344,00	72 344,00	
Видеонаблюдение, СКУД, консьержи	120 313,50	182 297,50	61 984,00
Уборка территории	36 500,00	36 500,00	
Бухгалтерское обслуживание ООО Аутсорсинговая Компания "ПрофиТ"	92 500,00	92 500,00	
Водоснабжение ПОВВ МУП	1 492,84	1 492,84	
Аренда полумоечной машины	6 200,00	6 200,00	
Юридические услуги	4 500,00	4 500,00	
Изготовление печатей и ключей ЭЦП	2 400,00	2 400,00	
Тепловая энергия РЕМЖИЛЗАКАЗЧИК-ЖЭУ №2 ООО	118 032,45	118 032,45	
Электроэнергия УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	55 426,56	55 426,56	
Система пожарной безопасности ЧЕЛЯБСПЕЦАВТОМАТИКА ООО	90 343,20	90 343,20	
Налоги и госпошлины	6 567,89	6 567,89	
Оплата за видеорекамеры по Протоколу общего собрания	528 157,00	528 157,00	

ИТОГО расход денежных средств 1 442 776,26 руб.

Заключение Ревизора

- 1). Использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.
- 2). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
- 3) Полученные целевые средства были полностью потрачены согласно решению Общего Собрания Собственников №1 от 10.09.2020г.

_____ / Семухина Н.А
10.07.2021г.

Приложение №3. Смета расходов на 2021/2022 года и стоимость обслуживания коммунальных услуг

РАСЧЕТНЫЕ ПЛОЩАДИ, М2

ВСЕГО
1 726,76

Смета расходов на 2021 / 2022 года

№	Статья	Единицы измерения	Сумма
1 Расходы на управление ТСН			
1.1	Финансово-аналитическое обслуживание (бухгалтер, расчетчик)	руб./год	120 000
1.2	Юридическая поддержка	руб./год	15 000
1.3	Аренда офиса	руб./год	12 000
1.4	Прочие расходы на управление (РКО, СРМ, сайт, ГСМ, GSM, почта, канцелярия, налоги)	руб./год	220 200
2 Содержание и эксплуатация общего имущества ТСН			
2.1	Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления	руб./год	138 000
2.2	Санитарное обслуживание (влажная уборка)	руб./год	122 000
2.3	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУДа	руб./год	97 584
2.4	Уборка прилегающей территории	руб./год	58 000
2.5	Техническое обслуживание общедомового имущества (работы и материалы)	руб./год	48 000
2.6	Консьержи	руб./год	46 800
2.7	Техническое обслуживание автоматических ворот	руб./год	30 000
3 Непредвиденные текущие расходы ТСН			
3.1	Отчисления на непредвиденные текущие расходы	руб./год	149 207

ИТОГО по смете, руб./год

1 056 791

Тариф на содержание и текущий ремонт (дешевле на 2,83)	руб. с м ² в месяц	51,00
Тариф 2020-2021 года (текущий)	руб. с м ² в месяц	53,83

Сравнительная таблица стоимости обслуживания подземной автостоянки в других объектах города Челябинска

Адрес	Управляющая компания	Площадь	Количество Машино-мест	Тариф обслуживания в месяц с 1 м2	Источник информации
Текущий тарифы	ТСН КП80	1700	106	53,83	
Предлагаемый тариф				51,00	
Башня Свободы	УК «ЭстейтПроф»	3517	207	101,29	http://uk-estateprof.ru/objekty/ul-svobody-77-str-1/
ул. Телевизионная 10а		2651,3	193	52,00	http://uk-estateprof.ru/objekty/ul-televizionnaya-10a/
ул. Братьев Кашириных, 34			137	49,05	http://uk-estateprof.ru/objekty/ul-bratjev-kashirinykh-d-34/
пр. Героя России Родионова Е.Н., д.10, стр. 1	УК «Ньютон»	4958		77,58	http://uk-newton.ru/objekty/pr-geroya-rossii-rodionova-e-n-d-10-str-1/
пр. Героя России Родионова Е.Н., д.6, стр. 2		3977,6	205	76,57	http://uk-newton.ru/objekty/pr-geroya-rossii-rodionova-e-n-d-6-str-2/
ул. 250-летия Челябинска, д.48, стр. 2		6381,4	327	69,42	http://uk-newton.ru/objekty/ul-250-letiya-chelyabinska-48-str-2/
ул. 250-летия Челябинска, д.44А, стр. 1		7049,2	371	65,32	http://uk-newton.ru/objekty/ul-250-letiya-chelyabinska-44a-str-1-avtoparkovka/
пр. Героя России Родионова Е.Н., д.13, стр. 1		5577,9	330	58,79	http://uk-newton.ru/objekty/pr-aspekt-geroya-rossii-evgeniya-rodionova-d-13-parking/
Комсомольский проспект, д.41К	ООО «Галион»	2674,5	145	61,18	http://uk-galion.ru/objekty/komsomolskiy-praspekt-d-41k-parki ng/
ул. Университетская Набережная, д.28А			46	31,78	http://uk-galion.ru/objekty/ul-universitetskaya-naberezhnaya-d-28a-parking/
ул. Братьев Кашириных, д.34А	ООО «Святогор»		179	53,54	http://uk-svyatogor.ru/objekty/ul-bratjev-kashirinykh-d-34a/

Приложение №4. Договор оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке

Договор оказания услуг по содержанию общего имущества в подземной автостоянке

г. Челябинск

" ____ " _____ 2021 г.

Товарищество собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80», в лице Председателя Правления Манунина Андрея Евгеньевича, действующего на основании общего решения собственников (Протокол №1 от «18» января 2021г.) и в соответствии с Уставом ТСН «Комсомольский проспект 80», именуемое в дальнейшем «ТСН», с одной стороны, и

_____ - владелец машино-места (помещения) № _____, общей площадью _____ кв.м. (далее по тексту - «Объект недвижимости»), принадлежащего ему на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № _____ от «__» _____ 20__ г, расположенного в подземной автостоянке по адресу: 454014, г. Челябинск, пр. Комсомольский, д.80, строение 2, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие определения, положения и термины

1.1. Товарищество собственников недвижимости (ТСН) – некоммерческая организация - добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности и в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных договором и действующим законодательством.

1.2. Собственник – физическое и/или юридическое лицо, владеющее объектом(ами) недвижимости в нежилом здании – подземной автостоянке, расположенном по адресу: 454014, г. Челябинск, пр. Комсомольский, д. 80, стр. 2, на праве собственности. Доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в подземной автостоянке пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему объекта недвижимости.

1.3. Общее имущество в подземной автостоянке – помещения, принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями объекта недвижимости и предназначенные для обслуживания более одного объекта недвижимости в подземной автостоянке, в том числе: инженерные коммуникации, отопление, вентиляционное, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещениях, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного объекта недвижимости.

1.4. Исполнители – организации – юридические лица различных форм собственности/ физические лица, с которыми ТСН вправе заключить договоры на предоставление Собственникам услуг/работ по охране, энергообеспечению, уборке и оказанию иных услуг (работ) по содержанию подземной автостоянки и прилегающей к ней территории. ТСН вправе осуществлять полномочия Исполнителя.

В отношениях с Исполнителями ТСН действует от лица и за счет Собственников объекта недвижимости.

1.5. Содержание и ремонт общего имущества подземной автостоянки – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества подземной автостоянки, уборки, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность подземной автостоянки, безопасность для жизни и здоровья собственников/арендаторов, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

2. Предмет договора

2.1. ТСН по поручению собственника объекта недвижимости в течение срока действия настоящего Договора, за плату обязуется оказывать следующие услуги по содержанию общего имущества в подземной автостоянке:

а) оказывать услуги и выполнять работы по обслуживанию объекта недвижимости, по содержанию и ремонту общего имущества собственников объектов недвижимости в подземной автостоянке (далее – общее имущество), согласно Перечню, объемам и качеству услуг и работ (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

б) обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам объектов недвижимости и иным лицам, пользующимся объектами недвижимости в подземной автостоянке (арендаторам) с момента подписания договора с Исполнителями от лица Собственника (всех Собственников объектов недвижимости) на предоставление соответствующих коммунальных услуг;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей содержания общего имущества в подземной автостоянке деятельность.

2.2. В рамках настоящего договора ТСН не предоставляет Собственнику услуги по ответственному хранению транспортного средства, паркуемого на принадлежащем Собственнику объекте недвижимости.

2.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, иными нормативно-правовыми актами.

2.4. Собственник предоставляет ТСН следующие полномочия, связанные с исполнением настоящего Договора:

- заключать договоры на поставку коммунальных услуг, в том числе договоры на энергоснабжение, отопление, договоры на уборку, охрану подземной автостоянки, а также договоры на проведение ремонтных работ для поддержания подземной автостоянки в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

- осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам с Исполнителями;

- осуществлять и обеспечивать начисление, сбор и перечисление платежей, внесенных Собственником в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Обязанности сторон

ТСН вправе:

3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договоры на содержание и ремонт общего имущества в подземной автостоянке, договоры о предоставлении коммунальных услуг и прочие договоры в интересах Собственника.

3.1.2. Определять смету доходов и расходов/единичные расценки на содержание и ремонт общего имущества подземной автостоянки, затраты на капитальный ремонт, а также иные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в подземной автостоянке.

3.1.3. Устанавливать на основе утвержденной на общем собрании членов ТСН сметы доходов и расходов на год, размеры платежей для Собственника в соответствии с его долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в подземной автостоянке.

3.1.4. Определять порядок внесения платежей и иных взносов Собственником.

3.1.5. Требовать от Собственника объекта недвижимости внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в подземной автостоянке и коммунальные услуги своевременно и в полном объеме, в соответствии с выставленными платёжными документами.

3.1.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.1.7. Выполнять работы и оказывать услуги Собственнику в рамках настоящего Договора в соответствии со своей уставной деятельностью.

3.1.8. Составлять перечень общего имущества подземной автостоянки.

3.1.9. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. ТСН вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества подземной автостоянки, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.1.10. Требовать от Собственника устранения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки объекта недвижимости.

3.2. ТСН обязан:

3.2.1. Исполнять поручения Собственника.

3.2.2. Представлять законные интересы Собственника в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

3.2.3. По запросу Собственника предоставлять информацию о заключении договоров с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями – Исполнителями.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества подземной автостоянки, путем заключения в интересах Собственника договора об управлении подземной автостоянкой или договоров о выполнении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, проведения указанных работ и оказания услуг силами ТСН, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

3.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Собственника по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

3.2.6. В случае заключения договоров с подрядными организациями на определенные виды работ и услуг по управлению подземной автостоянкой, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества контролировать исполнение этими подрядными организациями договорных обязательств.

3.2.7. Осуществлять контроль за правильностью начисления Собственнику размеров платежей.

3.2.8. Информировать Собственника о порядке начисления ему платежей.

3.2.9. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать Акты оказанных услуг.

3.2.10. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств третьими лицами – Исполнителями, привлеченными ТСН в целях выполнения работ/оказания услуг.

3.2.11. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

3.3. Собственник вправе:

3.3.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему общим имуществом в подземной автостоянке.

3.3.2. Присутствовать на общих собраниях членов ТСН.

3.3.3. Запрашивать и получать информацию о деятельности ТСН и о заключенных им договорах.

3.3.4. Обжаловать в суде решения общего собрания членов ТСН или решения правления, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

3.3.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности ТСН.

3.3.6. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Бережно относиться к общему имуществу подземной автостоянки, объектам благоустройства придомовой территории.

3.4.2. Поддерживать принадлежащий ему объект недвижимости в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников, «Правила пользования подземной автостоянкой» (утвержденное общим собранием собственников №1 от 10.09.2020г.), Правила содержания общего имущества, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

3.4.3. Использовать принадлежащей ему объект недвижимости в соответствии с его целевым назначением.

3.4.4. Нести бремя совместного содержания общего имущества подземной автостоянки, а также его капитального ремонта.

3.4.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества подземной автостоянки и коммунальные услуги.

3.4.6. За свой счет осуществлять содержание принадлежащего ему объекта недвижимости.

3.4.7. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу подземной автостоянки.

3.4.8. За свой счет устранять нанесенный Собственником ущерб имуществу других собственников помещений в подземной автостоянке, общему имуществу подземной автостоянки.

3.4.9. Предоставлять ТСН информацию о заключенных договорах (аренды, найма, ссуды и т.д.) с третьими лицами – пользователями объекта(ов) недвижимости в течение 5 рабочих дней с момента заключения таких договоров, в которых обязанность внесения платы ТСН за содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на пользователя объекта недвижимости (арендатора, иное лицо), с указанием его Ф.И.О. или наименования и реквизитов организации.

Предоставлять ТСН информацию о прекращении права собственности на объект недвижимости в течение 10 календарных дней с момента произошедших изменений.

3.4.10. При обнаружении неисправностей в помещениях подземной автостоянки немедленно сообщать о них ТСН или в соответствующую аварийную службу.

3.4.11. Соблюдать правила пожарной безопасности (не загромождать проезд, проходы, запасные выходы и т.п.).

3.4.12. Использовать объект недвижимости только для хранения автотранспортного средства;

- помещать автотранспортное средство на хранение при условии соблюдения санитарных и противопожарных правил, не допускать его мойки на территории автостоянки;
- не допускать на территории объекта недвижимости пролива технических жидкостей, а в случае его возникновения принимать немедленные меры по устранению последствий пролива;
- не допускать на территории объекта недвижимости выброс мусора, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- возместить ТСН расходы, которые Стороны не могли предвидеть при заключении настоящего договора (чрезвычайные расходы), согласованные Собственником.

3.5. Оказание услуг по настоящему Договору подтверждается Актом оказанных услуг, подписываемым Сторонами ежемесячно. При этом, ТСН направляет Собственнику Акт оказанных услуг по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора. Собственник обязан подписать указанный Акт/либо направить мотивированный отказ с замечаниями в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения. В случае, если в течение указанного срока Собственник не обеспечит подписание/направление мотивированного отказа и отправку Акта оказанных услуг в адрес ТСН, указанный документ считается подписанным и Собственник в дальнейшем лишается права указывать на наличие недостатков, оказанных ТСН услуг.

3.6. Собственник объекта недвижимости дает согласие ТСН осуществлять обработку персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), уничтожению и распространению (в том числе передаче) персональных данных, в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

4. Платежи по договору

4.1. Плата по настоящему Договору состоит из: платы за содержание объекта недвижимости, включающую в себя плату за оказание услуг, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в подземной автостоянке, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества подземной автостоянки.

4.2. Размер платы определяется ТСН в порядке, установленном решениями общего собрания членов ТСН в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, на основе утвержденной ими сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества подземной автостоянки и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Неиспользование Собственником и иными лицами объекта недвижимости не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги/работы по настоящему Договору.

5. Срок действия Договора. Изменение и досрочное расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента изменения способа управления подземной автостоянкой.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор прекращается в случае:

5.3.1. Прекращения права собственности Собственника на объект недвижимости.

5.3.2. Принятия общим собранием собственников решения об изменении способа управления подземной автостоянкой.

5.3.3. Ликвидации ТСН.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору и являются неотъемлемой его частью.

5.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. ТСН несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу подземной автостоянки в результате его действий или бездействия.

6.2. ТСН не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников. ТСН не несет ответственности за сохранность транспортного средства.

6.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед ТСН и третьими лицами за все последствия, возникшие по вине Собственника, в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине ТСН последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае выявления факта выброса мусора не в специально отведенных для этого местах, виновное лицо, по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 2 000 руб. за каждый выявленный факт такого нарушения.

6.7. В случае выявления факта распития спиртных напитков на территории подземной автостоянки, виновное лицо, по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 1 000 руб., за каждый выявленный факт такого нарушения.

6.8. В случае выявления факта курения на территории подземной автостоянки, виновное лицо, по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 5 000 руб., за каждый выявленный факт такого нарушения.

6.9. В случае выявления факта покидания территории подземной автостоянки и оставлению открытого доступа к закрытой территории (автоматические ворота не закрыты, двери не заблокированы электромагнитными замками) виновное лицо, по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 1 000 руб., за каждый выявленный факт такого нарушения (за исключением форс-мажорных случаев при условии предупреждения аварийных служб).

6.10. В случае выявления факта парковки автотранспортного средства, принадлежащего третьему лицу, на территории подземной автостоянки, в том числе на объекте недвижимости Собственника, сведения о котором не были переданы в соответствии с «Правилами пользования подземной автостоянкой», виновное лицо, по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 1 000 руб., за каждый выявленный факт такого нарушения (правила предоставления доступа автомобилей собственников регламентируются «Инструкцией пользования подземной автостоянкой»).

6.11. В случае выявления факта парковки автотранспортного средства на объекте недвижимости, принадлежащем иному Собственнику, без согласия такого Собственника, а равно парковки автотранспортного средства в проездах, проходах, иных помещениях, являющихся общим имуществом собственников подземной автостоянки, Собственник такого автотранспортного средства по требованию ТСН, обязано оплатить штраф в размере 1 000 руб., за каждый выявленный факт такого нарушения.

Ответственность, предусмотренная настоящим пунктом, возлагается также на собственников объектов недвижимости, в случае если указанное нарушение совершено лицом, допущенным таким собственником в подземную автостоянку.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора и/или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде по месту нахождения ТСН.

7.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в соответствующем журнале ТСН.

7.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены Собственником в течение 30 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, ТСН не будут рассматриваться.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. При наступлении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение обязательств по настоящему договору одной из сторон, а именно: пожар, наводнение, военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли сторон, сроки выполнения обязательств по настоящему договору продлеваются на тот период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 3 месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не будет требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

9. Заключительные положения

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

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

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

Приложения:

1. Приложение №1 - Перечень, объемы и качество услуг и работ.

10. Реквизиты и подписи сторон

Товарищество собственников недвижимости «Комсомольский проспект 80» 454014, г.Челябинск, пр.Комсомольский, д.80, неж.пом.7 ИНН 7448227494 КПП 744801001 р/счет 40703810005500000147 Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» к/счет 30101810845250000999 БИК 044525999 E-mail:tsn.kp80@mail.ru www.kp80.ru	Собственник: _____ _____ Объект недвижимости № _____ Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: _____ Паспортные данные: _____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Телефон: _____ E-mail: _____ Собственник: _____/_____/_____
Председатель Правления _____/ А.Е. Манунин /	

№ пп	Наименование	Ед. изм. (периодичность)
Раздел 1. Фундаменты, подвал		
1.1	Осмотр, проверка состояния помещений, входов/выходов	ежемесячно
1.2	Осмотр заполнения дверных проемов	2 раза в год
1.3	Устранение подтоплений (осушение ручными насосами)	по мере необходимости
1.4	Ремонт вводов инженерных сетей и коммуникаций в помещения	по мере необходимости
1.5	Техническое обслуживание дверных блоков (смена замков, ручек)	по мере необходимости
Раздел 2. Стены, фасад		
2.1	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов, знаков. Организация и контроль выполнения работ, связанных с осмотром и ремонтом фасада	ежемесячно
2.2	Ремонт облицовки фасадов	по мере необходимости
2.3	Очистка фасада от снега	по мере необходимости
Раздел 3. Лестничные клетки, помещения общего пользования		
3.1	Осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год
3.2	Осмотр заполнения дверных проемов	2 раза в год
3.3	Техническое обслуживание дверных блоков (смена дверных петель, пружин, замков, ручек, доводчиков, укрепление наличников)	по мере необходимости
3.4	Регулировка положения и открывания дверей МОП внутри здания	ежеквартально
3.5	Ремонт внутренней отделки МОП	по мере необходимости
Раздел 4. Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества		
4.1	Мытье коридоров, лестничных площадок и маршей	Еженедельно
4.2	Очистка потолков от пыли и паутины	1 раз в год
4.3	Мытье проездов	2 раза в месяц
4.4	Мытье объектов недвижимости	1 раз в месяц
Раздел 5. Работы по содержанию прилегающей территории		
5.1. Работы по содержанию прилегающей территории в холодный период года		
5.1.1	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка прилегающей территории, в том числе крышек люков колодцев от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
5.1.2	Очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения	ежедневно
5.1.3	Очистка въезда в подземную автостоянку от наледи и льда, посыпка территории	1 раз в сутки в дни снегопада
5.1.4	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см в валы или кучи дорожной комбинированной машиной	по мере необходимости
5.1.5	Очистка урн от мусора	еженедельно с учётом выходных
5.2. Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года		
5.2.1	Подметание и уборка въезда в подземную автостоянку	ежедневно
5.2.2	Очистка урн от мусора	ежедневно с учётом выходных
5.2.3	Помывка урн	по мере необходимости

5.2.4	Очистка водосточных лотков вручную	по мере необходимости
Раздел 6. Электрооборудование		
6.1. Вводно-распределительное устройство (щиты силовые, щиты освещения, щиты автоматики)		
6.1.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования (на лестничных клетках, лифтовых, квартирных холлах, технических помещений и т.д.)	ежемесячно
6.1.2	Техническое обслуживание эл.щитков (чистка от грязи, пыли; устранение видимых неисправностей)	2 раза в год
6.1.3	Замена предохранителя	по мере необходимости
6.1.4	Замена автоматического выключателя	по мере необходимости
6.1.5	Замена электромагнитного контактора	по мере необходимости
6.1.6	Осмотр силовых установок	ежемесячно
6.1.7	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
6.1.8	Уборка помещения электрощитовой	2 раза в год
6.2. Электропроводка внутренних электрических сетей		
6.2.1	Ремонт, замена внутренних электрических сетей	по мере необходимости
6.2.2	Обслуживание счетчиков электроэнергии, контроль и снятие показаний	ежемесячно
6.2.3	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
6.3. Внутреннее, наружное, аварийное освещение		
6.3.1	Замена, ремонт светильников	по мере необходимости
6.3.2	Чистка светильников (снятие, установка)	1 раз в год
6.4. Электродвигатели вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов		
6.4.1	Текущий ремонт электродвигателей (осмотр, устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей)	2 раза в год
6.5. Система заземления		
6.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
Раздел 7. Общеобменная вентиляция		
7.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год
7.2	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год
Раздел 8. Холодное водоснабжения. Водоотведение		
8.1	Осмотр трубопроводов, арматуры в системе водоснабжения и водоотведения. При необходимости замена, ремонт	ежеквартально
8.2	Ревизия запорно-регулирующей арматуры приборов учёта воды	ежеквартально
8.3	Снятие и запись показаний с индивидуальных приборов учета (ИПУ) в журнал, визуальный осмотр ИПУ	ежемесячно
Раздел 9. Отопление, тепловые завесы		
9.1	Снятие показания теплосчетчиков	Ежедневно
9.2	Проверка работы вентиляторов тепловой завесы	ежеквартально
Раздел 10. Насосная станция ХВС и внутреннего пожарного водопровода		
10.1	Внешний осмотр, проверка общего технического состояния насосной станции ХВС и внутреннего пожарного водопровода. Устранение видимых неисправностей	2 раза в неделю
10.2	Проверка системы автоматизации и диспетчеризации насосной станции, предохранительных, регулирующих устройств. При необходимости замена	2 раза в год

10.3	Осмотр и устранение видимых неисправностей повысительных насосов системы водоснабжения	ежемесячно
10.4	Осмотр и проверка давления мембранных баков	ежемесячно
10.5	Чистка фильтров. Ревизия запорной арматуры. При необходимости замена	2 раза в год
Раздел 11. Системы противопожарной защиты		
11.1	Техническое обслуживание систем: противопожарной защиты, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной защиты здания, противопожарного водопровода	ежемесячно
11.2	Проверка работоспособности шкафов управления, клапанов и приводов системы дымоудаления	1 раз в квартал
11.3	Проверка общего технического состояния вентиляторов системы дымоудаления	ежемесячно
11.4	Осмотр приемно-контрольных приборов, дымовых и ручных пожарных извещателей	ежемесячно
11.5	Замена аккумуляторов	1 раз в 3 года или по мере необходимости
11.6	Заправка и обслуживание огнетушителей	1 раз в год
Раздел 12. Автоматические запирающие устройства (СКУД)		
12.1	Внешний осмотр и определение технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца
12.2	Проверка работы и регулировка запирающего устройства	1 раз в 3 месяца
12.3	Проверка работы и очистка наружной поверхности устройств открывания	1 раз в 3 месяца
12.4	Проверка состояния: распределительных коробок, качества контактов, проверка целостности изоляции проводов, восстановление прочности крепления кабельных соединений	1 раз в 3 месяца
12.5	Ревизия комплектующих устройств. Замена деталей и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния)	2 раза в год
12.6	Внешний осмотр конструктива дверей, фурнитуры, определение их технического состояния: оценка комплектности, отсутствие механических повреждений, оценка прочности креплений, состояния и работоспособности по внешним признакам	1 раз в 3 месяца
12.7	Профилактические работы: проверка креплений и регулировка дверного доводчика, проверка состояния и регулировка (при наличии технической возможности) петель, смазывание петель, проверка состояния уплотнителя, проверка состояния фурнитуры, проверка состояния дверной коробки и полотна двери, проверка работы открытия дверей. Восстановительные работы (при необходимости)	1 раз в 3 месяца
12.8	Замена комплектующих	по мере необходимости
12.9	Добавление/удаление ключей доступа (телефонных номеров) собственников недвижимости для доступа. Анализ журналов работы оборудования	1 раз в неделю
Раздел 13. Видеонаблюдение		
13.1	Внешний осмотр видеокамер. Проверка правильности установки, крепления видеокамер. Проверка и при необходимости очистка объектива, перекоммутация соединений. Проверка работы ИК подсветки (просмотр ночной записи)	1 раз в 3 месяца

13.2	Проверка и регулировка фокусировки изображения при различных степенях увеличения. Проверка герметичности (по косвенным признакам)	2 раза в год
13.3	Замена комплектующих и узлов (в зависимости от их износа и технического состояния). Ремонт вышедшего из строя оборудования (в случае технической возможности)	по мере необходимости
13.4	Внешняя очистка корпусов основного оборудования от пыли и грязи. Проверка соединений основного оборудования с внешними устройствами. Проверка температурного режима основного оборудования (по косвенным признакам). Проверка разграничения доступа к оборудованию (учетные записи)	1 раз в месяц
13.5	Проверка сохранения работоспособности основного оборудования при переходе на резервное (бесперебойное) питание и обратно. Контроль работоспособности ИБП. Проверка накопителей	2 раза в год
13.6	Осмотр кабельных линий и их креплений. Контроль наличия крышек и гермовводов на распределительных коробках	1 раз в месяц
Раздел 14. Подъемные ворота		
14.1	Осмотр створок ворот, петель, несущих столбов. Наружный осмотр приводов, кронштейнов крепления, блока управления, фотобарьеров, буферов безопасности, сигнальной лампы, распределительных коробок и кабелей	1 раз в 3 месяца
14.2	Проверка плавности работы ворот; работы электропривода и надежности крепления; конечных положений закрытия/открытия; работоспособности систем безопасности (фотоэлементов, буферов безопасности, сигнальной лампы) и элементов управления (кнопка управления, ПДУ)	1 раз в 3 месяца
14.3	Проверка (при необходимости замена) износа механических узлов приводов (бронзовой втулки, ходового винта, каретки концевых, соединительной резиновой муфты, диска тормоза); емкости и работоспособности пускового конденсатора; работоспособности и положения конечных выключателей. Замер напряжения блока питания автоматики и приводов автоматически	2 раза в год
14.4	Очистка и смазка микровыключателей. Удаление старой смазки и нанесение новой на ходовой винт приводов. Протяжка винтовых и болтовых соединений на механических узлах приводов. Протяжка всех соединений в приводах, электромонтажных коробках и блоках управления. Замер напряжения блока питания автоматики и приводов автоматических	2 раза в год
Раздел 15. Аварийно-диспетчерская служба		
15.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях	круглосуточно
Раздел 16. Управление подземной автостоянкой		

16.1	<p>Управление подземной автостоянкой (включая прием, хранение и передачу технической документации на подземную автостоянку и иных связанных с управлением этим объектом документов, их актуализацию и восстановление). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в подземной автостоянке, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в подземной автостоянке), с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Заключение договоров с собственниками объектов недвижимости. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в автостоянке для их рассмотрения общим собранием собственников объектов недвижимости в подземной автостоянке. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерные и технические системы подземной автостоянки, и контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению подземной автостоянкой.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в подземной автостоянке, включая услуги и работы по управлению подземной автостоянкой, и коммунальные услуги (в том числе начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в подземной автостоянке и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, оформление платежных документов и направление их собственникам подземной автостоянке, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям объектов недвижимости в подземной автостоянке коммунальной услуги соответствующего вида, организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за объекты недвижимости и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации).</p> <p>Рассмотрение обращений собственников объектов недвижимости.</p>	постоянно
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Председатель Правления

Собственник:

_____ / А.Е. Манунин / _____ / _____ /

Приложение №5. Расчет стоимости покупки комплекта оборудования для фискализации денежных средств

Общее количество объектов недвижимости	105
Стоимость комплекта оборудования по состоянию на 18.06.2021 г., руб.	43 660,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства, руб.	4 366,00
ИТОГО руб.	48 026,00
Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.	457

За неприменение ККТ установлена административная ответственность для юридического лиц от 3/4 до 1 размера суммы расчета, но не менее 30 000 руб.

информация получена с сайта kassa.komtet.ru

Варианты решений и стоимость

Касса в собственность
Касса в аренду
Курьерская доставка

1. Покупка
Интернет-магазин

2. Информация о покупке
КОМТЕТ Касса

3. Фискализация
КОМТЕТ Касса

4. E-mail с чеком
Покупатель

5. Передача данных покупки
ККТ

6. Отправка отчета
ФНС, ОФД

Схема взаимодействия при покупке кассы в собственность

Одна касса для торговой точки, интернет-магазина и курьеров по 54-ФЗ

Выбрав это решение, вы единоразово приобретаете оборудование в собственность и устанавливаете его на своей стороне. Оборудование поддерживает: АТОЛ, ШТРИХ М, ЭВОТОР и Модуль.Касса. Преимуществом является конечная стоимость услуги. Для понимания принципа работы рекомендуем ознакомиться с [видеоинструкцией](#).

АТОЛ / ШТРИХ-М
ЭВОТОР
МодульКасса

Тариф

- 30 дней 600 ₺
- 365 дней 480 ₺ / мес. 5760 ₺

Оборудование

- ФР Атол 30Ф 17000 ₺
- Фискальный накопитель ФН-1 (15 мес.) 7000 ₺
- Фискальный накопитель ФН-1 (36 мес.) 11700 ₺
- КОМТЕТ МК-4В 6300 ₺
- ПО под Windows Бесплатно

Услуги

- Интеграция в сайт 1000 ₺
- Комплекс дополнительных услуг скидка 500 ₺
- ОФД 15 месяцев 36 месяцев 6700 ₺
- ЭП на 365 дней 2500 ₺
- Регистрация в ФНС 1500 ₺

Общая сумма

43660 ₺

Оставить заявку

**Приложение №6. Расчет стоимости покупки комплекта пожарных огнетушителей,
пожарного щита и планов эвакуации**

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Пожарные огнетушители ОП-35 (на каждые 500 метров 1шт)	5 850,00	7	40 950,00
Разработка планов эвакуации и печать	2 700,00	8	21 600,00
Пожарный щит открытый	1 200,00	1	1 200,00
Лом	260,00	1	260,00
Багор	325,00	1	325,00
Лопата совковая	290,00	1	290,00
Лопата штыковая	290,00	1	290,00
Ведро пожарное конусное	230,00	1	230,00
Ящик для песка	2 350,00	1	2 350,00
Песок	500,00	1	500,00
Монтажные работы	4 500,00	1	4 500,00
подитог			72 495,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			7 249,50
ИТОГО			79 744,50

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

759

* Цена по состоянию на 18.06.2021 года, исходя из коммерческого предложения ООО "Центр безопасности труда"

В случае проверки пожарной инспекции возможен штраф на юридическое лицо от 150 000 руб. до 200 000 руб.

Приложение №7. Расчет стоимости покупки комплекта оборудования для автоматизации работы приточной вентиляции двух вентиляционных камер

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Шкаф автоматики SHUFT W2 v.08 Basic	43 680,65	2	87 361,30
HTF-PT1000 Канальный датчик температуры	2 039,46	2	4 078,92
ALTF1-PT1000 Контактный датчик температуры с хомутом	1 559,59	2	3 119,18
Реле давления дифференциальное PS-500-L	2 339,39	2	4 678,78
Реле температуры КР61-6	4 498,82	2	8 997,64
ATF1-PT1000 Уличный датчик температуры	1 799,53	2	3 599,06
Комплект HRB3+привод DN25 KVS 6.3 (пр. класс 0803210583) 065Z0547	16 615,61	2	33 231,22
Комплект проводов	2 500,00	2	5 000,00
Монтаж автоматики	8 000,00	2	16 000,00
Пусконаладка	12 000,00	2	24 000,00
Поставка и монтаж воздухопроводов и вентиляционного оборудования системы приточной вентиляции (воздуховоды, клапаны с сервоприводами, отводы, изоляция воздухопроводов, крепления)	69 900,00	2	139 800,00
подитог			329 866,10
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			32 986,61
ИТОГО			362 853

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

3 456

* Цена по состоянию на 18.06.2021 года, исходя из коммерческого предложения ООО "ФрешКлимат" и ООО "Р-Климат" ТПХ Русклимат

Отсутствие системы автоматизации вентиляции повлечет за собой:

- а) риск задохнуться, т.к. многие, вопреки инструкции "прогревают" свои автомобили, тем самым повышая уровень угарного газа в закрытом помещении;
- б) выход из строя оборудования и дорогостоящий ремонт;
- в) не возможность регулирования теплоносителя в зимний период и как следствие большие затраты на оплату теплоснабжения;
- г) в случае выхода из строя системы вентиляции и проверки гос.органов штрафы до 200 000 руб. с юридического лица.

Приложение №8. Расчет стоимости покупки мебели для лифтового холла (лист 1)

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
KLIPPAН КЛИППАН 2-местный диван, Бумстад черный	19 999,00	2	39 998,00
LACK ЛАКК Придиванный столик, черный 55x55 см	799,00	1	799,00
FEJKA ФЕЙКА Искусственное растение в горшке, д/дома/улицы Магнолия 23 см	4 699,00	4	18 796,00
EKEDALEN ЭКЕДАЛЕН Скамья, темно-коричневый 105x36 см	6 499,00	2	12 998,00
Грузовая доставка без подъема	1 699,00	1	1 699,00
подитог			74 290,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			7 429,00
ИТОГО			81 719,00

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

778

* Цена по состоянию на 18.06.2021 года с сайта ИКЕА



Приложение №8. Расчет стоимости покупки мебели для лифтового холла (лист 2)

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
SIJÄLLAND ШЭЛЛАНД Садовая скамья, светло-серый/темно-серый136 см	6 500,00	2	13 000,00
LACK ЛАКК Придиванный столик, черный55x55 см	799,00	1	799,00
FEJKA ФЕЙКА Искусственное растение в горшке, д/дома/улицы Магнолия23 см	4 699,00	4	18 796,00
EKEDALEN ЭКЕДАЛЕН Скамья, темно-коричневый105x36 см	6 499,00	2	12 998,00
Грузовая доставка без подъема	1 699,00	1	1 699,00
подитог			47 292,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			4 729,20
ИТОГО			52 021

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

495

* Цена по состоянию на 18.06.2021 года с сайта ИКЕА



Приложение №9. Расчет стоимости монтажа системы определения загазованности

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Проектирование системы контроля загазованности	30 000,00	1	30 000,00
Монтажные работы	104 881,06	1	104 881,06
Материалы и оборудование	636 060,40	1	636 060,40
Прочие затраты	48 249,91	1	48 249,91
подитог			789 191,37
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			78 919,14
ИТОГО			868 110,51

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

8 268

* Цена по состоянию на 08.07.2021 года на основании коммерческого предложения ООО "Челябспецавтоматика"

Приложение №10. Расчет стоимости утепления теплотрассы до вентиляционных камер

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Теплотрасса от ИТП до смесительных узлов в венткамерах			
Цилиндр теплоизоляционный НГ 20*2,8	91,73	10	917,30
Цилиндр теплоизоляционный НГ 76*3	228,00	60	13 680,00
Цилиндр теплоизоляционный НГ 89*3	223,00	20	4 460,00
Проволока/леска для обвязки, 65м	590,00	1	590,00
Монтажные работы	9 000,00	1	9 000,00
подитог			28 647,30
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			2 864,73
ИТОГО			31 512

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.**300**

Приложение №11. Расчет стоимости утепления теплотрассы до тепловых завес на въезде

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Теплотрасса от ИТП до вентиляционных завес при въезде			
Цилиндр теплоизоляционный НГ 32*3,2	114,00	32	3 648,00
Цилиндр теплоизоляционный НГ 57*3	169,00	14	2 366,00
Цилиндр теплоизоляционный НГ 76*3	228,00	164	37 392,00
Проволока/леска для обвязки, 65м	590,00	1	590,00
Монтажные работы	21 000,00	1	21 000,00
подитог			64 996,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			6 499,60
ИТОГО			71 496

Единоразовая стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.**681**

Приложение №12. Расчет стоимости косметического ремонта столбов

Общее количество объектов недвижимости

105

Наименование	Цена*, руб.	Количество, шт.	Сумма, руб.
Покраска и обшивка одного столба <u>с утеплителем</u> (работы и материалы)	5 960,00	34	202 640,00
Покраска и обшивка одного столба <u>без утеплителя</u> (работы и материалы)	3 000,00	37	111 000,00
подитог			313 640,00
10% на возможное изменение цены и отказывающихся сдать денежные средства			31 364,00
ИТОГО			345 004,00

Единовременная стоимость с 1го объекта недвижимости, руб.

3 286

Было



Стало

