

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещения 1-Н (паркинга) многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Барочная, дом 12, литера А

Договор № _____
на оказание услуг по обслуживанию нежилого помещения

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 202__г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» (далее – *Исполнитель*), в лице Генерального директора Пепеляева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Лица, принявшие по акту и собственники нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А, (далее – *Паркинг*), согласно Приложению № 3 к настоящему Договору именуемые в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – *Договор*) о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по обслуживанию нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А (далее – *Паркинг*), а Заказчик оплачивать предоставляемые услуги.

1.2. Состав, объем и периодичность оказания услуг установлен в Приложении №1 «Перечень работ и услуг» и является исчерпывающим, все иные работы и услуги могут быть выполнены только путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор не является договором управления Паркингом, Исполнитель не принимает на себя иных обязательств по содержанию, эксплуатации, либо управлению Паркингом, нежели указанные в Приложении №1 «Перечень работ и услуг», а равно Исполнитель не несет ответственности за состояние Паркинга, если ухудшение его состояния не вызвано ненадлежащим исполнением услуг по настоящему Договору.

2. Права сторон

2.1 Заказчик имеет право:

- 2.1.1 Использовать Паркинг и Машиноместа в соответствии с их целевым назначением.
- 2.1.2 Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказании услуг в сроки, определяемые Сторонами.
- 2.1.3 Получать в срок, предусмотренный Договором, документ на оплату услуг по Договору.
- 2.1.4 Направлять Исполнителю, заявления и т.п. письма от имени Заказчика по любым вопросам, возникающим в связи с исполнением Договора.
- 2.1.5 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2 Исполнитель имеет право:

2.2.1 Приостановить предоставление услуг Заказчику в случае просрочки внесения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя по Договору на срок более одного месяца. Приостановление оказания услуг производится до погашения Заказчиком задолженности по Договору.

2.2.2 Производить перерыв в оказании услуг по Договору:

- для проведения плановых ремонтных и/или профилактических работ (предупреждение Заказчика о предстоящем перерыве в оказании услуг по Договору в связи с проведением ремонтных и/или профилактических работ производится не позднее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты проведения работ путем вывешивания соответствующего уведомления (объявления) на информационном стенде с указанием сроков выполнения таких работ,

- в связи со стихийными и чрезвычайными ситуациями, независящими от Исполнителя;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.3 Для исполнения своих обязательств по Договору привлекать третьих лиц.

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

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Обеспечить Исполнителю и (или) привлечённым им для исполнения Договора третьим лицам беспрепятственный доступ в Паркинг.

3.1.2. Использовать Паркинг и Машиноместа в соответствии с их целевым назначением (стоянка легкового автомобиля, либо иное аналогичное использование, осуществляемое с соблюдением границ парковочных мест, в частности, хранение прицепов, мотоциклов).

3.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещении Паркинга, выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.

3.1.4. Не допускать сбрасывания мусора и иных отходов.

3.1.5. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Оказывать услуги, предусмотренные в Приложении № 1 надлежащим образом в установленные Договором и нормами действующего законодательства сроки.

3.2.2. Не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, передавать Заказчику для оплаты платежные документы («квитанции») через администратора Паркинга. В случае отсутствия платежного документа, Заказчик должен не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, обратиться в бухгалтерию Исполнителя для выдачи дубликата платежного документа .

4. Расчеты

4.1. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя по Договору.

4.2. Стоимость услуг Исполнителя может быть пересмотрена в соответствии с уровнем инфляции, а также иных экономических факторов соразмерно изменению стоимости фактических затрат Исполнителя на основании дополнительного соглашения Сторон.

4.3. На момент подписания Договора сумма оплаты в месяц за услуги Исполнителя, оказываемые по настоящему Договору составляет **309 679,04 (Триста девять тысяч шестьсот семьдесят девять рублей 04 копейки)** в том числе НДС.

Стоимость услуг и работ по Договору рассчитана исходя из тарифов, указанных в Приложении № 2 к Договору.

4.4. Сумма ежемесячной оплаты за услуги Исполнителя, оказываемые по настоящему Договору составляет в расчете на 1/352 доли в праве общей долевой собственности и составляет **879,77 (Восемьсот семьдесят девять рублей 77 копеек)**.

4.5. Замена вышедших из строя комплектующих не входит в стоимость обслуживания и выполняется по отдельному соглашению, кроме случаев, когда такая замена предусмотрена Приложением № 1 к Договору.

4.6. Заказчик производит оплату по Договору ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в платежном документе.

4.7. Обязательство Заказчика по оплате по Договору считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счёт банка, в котором у Исполнителя открыт расчётный счёт, указанный в разделе 8 Договора.

4.8. Заказчик вправе вносить оплату услуг Исполнителя досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени, при этом если за период, за который внесён авансовый платёж, стоимость услуг Исполнителя увеличилась по основаниям, указанным в пункте 4.2 Договора, внесённые средства зачисляются за весь период времени с учётом увеличившейся стоимости услуг, пока они не будут исчерпаны, после чего Заказчик обязан внести доплату за тот период, за который был внесён аванс, в сроки, установленные в настоящем пункте.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ, указанных в Приложении № 1 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подтверждённого составленным в установленном порядке актом нарушения качества или превышения

установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, Заказчик имеет право требовать уменьшения стоимости этих услуг и (или) работ пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по Договору.

4.10. Стороны могут согласовать выполнение дополнительных работ по Договору путем принятия предложения Исполнителя по проведению таких работ на общем собрании собственников Паркинга или иным не противоречащим действующему законодательству способом. Стоимость, порядок оплаты и порядок выполнения дополнительных работ устанавливается соответствующим решением общего собрания собственников Паркинга либо дополнительным соглашением к Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Заказчика.

5.1.1. В случае просрочки внесения Заказчиком любого платежа по Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю пени в размере и порядке определяемом для пени за просрочку платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

5.1.2. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает Заказчика от выполнения обязанностей по Договору в установленный срок.

5.2. Ответственность Исполнителя.

5.2.1. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение договора было невозможно в результате издания органа государственной власти или местного самоуправления.

5.2.2. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества Заказчика. Риски случайного повреждения или порчи имущества Заказчика несет Заказчик.

6. Срок действия договора

6.1 Договор вступает в действие с момента его подписания и действует до 31 декабря 2022 года. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим между сторонами до заключения настоящего договора.

6.2 Действие Договора продлевается на каждый следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о своем несогласии с продлением договора за месяц до истечения срока его действия.

6.3. Договор прекращает свое действие в случае заключения владельцами Паркинга иного договора на оказание услуг по обслуживанию Паркинга по решению общего собрания владельцев и собственников Паркинга с момента заключения такого Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Исполнителя в случае наличия просрочки по оплате оказанных услуг и выполненных работ по Договору (полностью или частично) на срок более 2 (Двух месяцев) путём размещения письменного извещения Заказчика о своём отказе от исполнения Договора на информационных стендах Паркинга. Договор в таком случае будет считаться расторгнутым в течение 7 календарных дней с момента размещения Исполнителем соответствующего извещения.

6.5. Исходя из того, что в силу статьи 249 ГК РФ участники долевой собственности обязаны соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию, а также учитывая то, что в силу статьи 421 граждане и юридические лица свободны в заключении договора и условия договора определяются по усмотрению сторон, Стороны устанавливают, что настоящий договор, является договором на обслуживание Паркинга со множественностью лиц на стороне Заказчика, исполненный в виде единого документа. Договор, регулируется нормами действующего законодательства РФ, регулирующими, помимо прочего, возмездное оказание услуг, а также режим совместной долевой собственности. Настоящий Договор является также соглашением лиц, выступающих на стороне Заказчика о порядке содержания и сохранения (включая определение размера расходов на его содержание) Паркинга.

6.6. Стороны осознают и понимают, что Паркинг, встроенный в многоквартирный дом, не является объектом жилого фонда и не является общими помещениями в объекте жилого фонда, поэтому его эксплуатация осуществляется на основании положений действующего законодательства, но специальные правила, связанные с эксплуатацией жилых помещений и общих помещений в многоквартирных домах к обслуживанию таких паркингов не применяются.

7. Приложения

Приложение 1. Перечень работ и услуг по содержанию нежилого помещения.

Приложение 2. Тарифы - стоимость работ и услуг по содержанию нежилого помещения.

Приложение 3. Реестр лиц, принявших по акту и собственников нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А заключивших договор на оказание услуг по обслуживанию нежилого помещения

8. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

Согласно приложению № 3

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр.,

д.54, к. 1, лит. А, оф. 530

ИНН 7814422759 КПП 781401001

ОГРН 1089848022967

Расчетный счет № 40702810855070000342 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО

«СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург,

корреспондентский счет

№ 30101810500000000653, БИК 044030653

ОКПО 89007704,

ОКВЭД 68.32

ООО «ЮИТ Сервис»

Генеральный директор

_____ Пепеляев Е.В.

(подпись) МП

		<ul style="list-style-type: none"> - проверка работоспособности системы в целом. - проведение планового ТО 	
		<ul style="list-style-type: none"> - проверка кабельных коммуникаций методом «прозвонки» и методом измерения сопротивления; - проверка и протяжка контактных соединений. 	ежегодно
	Пожарный водопровод (ВП), спринклерное пожаротушение и порошковое пожаротушение	<ul style="list-style-type: none"> - Контроль технических параметров на соответствие техническим требованиям; - устранение неисправностей; - проведение планового ТО 	ежемесячно
	Система приточно-вытяжной вентиляции (ПВ)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - системы на предмет выявления механических повреждений; - воздушных фильтров и ремней; <p>Проверки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений; - целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления; - работы насосов, частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты; - тестирование контроллеров, коррекция управляющих программ; проверка и коррекция временных программ со щитов управления по месту расположения контроллеров; - очистка/замена фильтров - при необходимости. 	ежемесячно
	Система противодымной вентиляции (ПД)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - системы на предмет выявления механических повреждений; - воздушных фильтров и ремней; <p>Проверки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - параметров питания, целостности предохранителей, электрических цепей и контактных соединений; - целостности и работоспособности клапанов, термостатов, датчиков давления и температуры, кнопок, переключателей и пультов управления; - работы насосов, частотных преобразователей, электроприводов клапанов и воздушных заслонок, силовых контакторов и промежуточных реле, автоматических выключателей защиты; <p>Тестирование контроллеров,</p>	еженедельно

		коррекция управляющих программ; проверка и коррекция временных программ со щитов управления по месту расположения контроллеров;	1 раз в квартал
	Дренажная канализация (ВК)	Осмотр дренажных колодцев, очистка колодцев и выпусков при необходимости Проверка работоспособности дренажных насосов. Проверка работоспособности прифундаментного дренажа.	1 раз в квартал
	Система отопления (ИТП и УУТЭ)	Осмотры: (ежедневно) - трубопроводов теплоснабжения вентиляции, отопления на отсутствие течей, подтеков, мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции; протяжка фланцевых соединений – при необходимости; - входных задвижек, входных и выходных коллекторов, исходного положения запорной арматуры, дренажных приемков и дренажных устройств (насосов); - контрольно-измерительных приборов и устройств автоматического регулирования;	ежедневно
		Снятие показаний приборов Узла Учета Тепловой Энергии (УУТЭ), формирование отчетов о теплотреблении приточных установок. Формирование отчетов о теплотреблении приточных установок паркинга.	ежемесячно
	Система контроля доступа (СКУД)	- проверка работоспособности программного обеспечения работы СКУД. - проверка сетевого и автономного электропитания - проверка элементов заземления (зануления) - проверка целостности корпусов - проверка кабельных коммуникаций путем внешнего осмотра - контроль рабочего положения выключателей - корректировка программно-настраиваемых режимов работы - проверка автоматического переключения цепей питания с основного ввода на резервный - проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств - чистка, протирка контроллеров, сервера. - необходимые работы, согласно требованиям производителя оборудования Подъемно-секционные ворота:	ежемесячно

		<ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр - очистка всех элементов от пыли, грязи/снега. - регулировка натяжения тяговых тросов торсионных механизмов, проверка балансировки ворот - проверка и подтяжка крепежных элементов (болты, гайки и т.п.) - проверка контура, фотоэлементов безопасности - проверка чистоты блока - устранение выявленных неисправностей и ремонт эксплуатационных поломок 	
	Система охранного телевидения (СОТ)	<ul style="list-style-type: none"> - проверка сетевого и резервного электропитания - проверка элементов заземления (зануления) - проверка целостности корпусов - проверка кабельных коммуникаций путем визуального осмотра - корректировка часов, таймеров - контроль рабочего положения выключателей - корректировка программно-настраиваемых режимов работы - проверка автоматического переключения цепей с основного ввода на резервный - проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств - чистка, протирка видеокамер - необходимые работы, согласно рекомендациям производителя 	ежемесячно
	Объединенная диспетчерская система (ОДС)	<ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр, очистка - проверка работоспособности - уход за оконечным оборудованием - проверка аккумуляторов ИБП - проверка и диагностика оконечного оборудования 	ежемесячно
Уборка	Удаление пыли и пятен с доводчиков дверей, вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 2 м		1 раз в месяц или локальные загрязнения при обращении УК
	Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам и ручек до 2м		2 раза в месяц или локальные загрязнения
	Удаление локальных загрязнений с пола		в летний период – 1 раз в две недели; в зимний период – еженедельно
	Подметание полов с твердым и полутвердым покрытием		в летний период – 1 раз в две недели; в зимний период – еженедельно
	Механизированная уборка подземного паркинга с помощью поломоечной машинки		в летний период – 1 раз в две недели; в

		зимний период – еженедельно
--	--	--------------------------------

**ООО «ЮИТ Сервис»
Генеральный директор**

_____ **Пепеляев Е.В.**

_____.

Приложение 2
к Договору № ____ от ____
на оказание услуг по обслуживанию
нежилого помещения

Тарифы - стоимость работ и услуг по содержанию нежилого помещения.

Площадь помещения: 11 438,50 м2

Наименование	На весь паркинг (с НДС), руб. в месяц	На 1/352 долю в праве общей долевой собственности (с НДС), руб. в месяц
Техническое обслуживание паркинга	232 295,36	659,93
Уборка паркинга	77 383,68	219,84
Дополнительные работы	В соответствии с принятыми решениями по предложению Исполнителя	В соответствии с принятыми решениями по предложению Исполнителя
ИТОГО		

ООО «ЮИТ Сервис»
Генеральный директор

_____ **Пепеляев Е.В.**

_____.

**Приложение 3 к Договору № ____ от ____
на оказание услуг по обслуживанию нежилого помещения**

Реестр лиц, принявших по акту и собственников нежилого помещения № 1-Н, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А, заключивших договор на оказание услуг по обслуживанию нежилого помещения

№	ФИО лица/ доверенного лица (собственника)	Паспортные данные / сведения о доверенности	Наименование и номер акта приема-передачи доли в праве общей долевой собственности	Размер доли в праве общей долевой собственности на помещение	Подпись	Примечание

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещения 1-Н (паркинга)
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А

Тарифы и размеры обязательных платежей и взносов

Наименование	На 1/352 долю в праве общей долевой собственности (с НДС), руб. в месяц
Техническое обслуживание паркинга	659,93
Уборка паркинга	219,84
Дополнительные работы	В соответствии с принятыми решениями по предложению Исполнителя
ИТОГО	

ООО «ЮИТ Сервис»
Генеральный директор

_____.

_____ **Пепеляев Е.В.**

МАКСИМАЛЬНЫЙ ПЛАН ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ПАРКИНГЕ на 2021-2022 год.

	Наименование работ	Плановая дата начала выполнения работ	Плановая дата окончания работ	Стоимость работ, руб.	Стоимость руб. в месяц исходя из 1/352 доли в праве общей долевой собственности на паркинг
План дополнительных работ на 2021 год					
1.1	Наименование работ: Установка датчиков движения для включения освещения. Состав работ: установка датчиков движения, наименование - датчик ДД-027 1200Вт 360град 12м IP20 белый IEK, количество - 153 шт. Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года. <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i>	01 марта 2021 г.	30 июня 2021 г.	641 717,81	75,96
1.2	Наименование работ: Замена системы СКУД (доступ по карте UHF) Состав работ: установка оборудования - Контроллер доступа C2000-2 - 3 шт., Контроллер доступа C2000-2 - 3 шт., Считыватель UHF дальнего действия UHF1-10E - 4 шт, Считыватель UHF1-5E - 1 шт. Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i>	01 апреля 2021 г.	31 августа 2021 г.	382 986,43	45,33
1.3	Наименование работ: Замена части воздуховодов системы вентиляции. Состав работ: замена участков 30 п.м. воздуховода на новый Гарантийный срок - 12 месяцев с момента выполнения	01 мая 2021 г.	30 сентября 2021 г.	254 841,86	30,17
1.4	Наименование работ: Восстановление ЛКП стен и напольной плитки в паркинге Состав работ: покраска стен 500 кв.м., цвет - белый; плитка напольная - 4 кв.м. Гарантийный срок - 12 месяцев с момента выполнения	01 мая 2021 г.	30 сентября 2021 г.	405 232,60	47,97
1.5	Наименование работ: Восстановление разметки Состав работ: восстановление разметки - "движение прямо" 3,5 м - 19 шт., "движение вправо" 3,5 м - 2 шт., "движение влево" 3,5 м - 4 шт., демаркировка разметки - 25 шт., используемые материалы - краска АК-511	01 июня 2021 г.	30 сентября 2021 г.	51 104,65	6,05
1.6	Наименование работ: Перенос считывателей и кнопок выхода в лифтовых холлах (ограничение прохода в паркинг). Состав работ: перенос существующих кнопок выхода в паркинг и считывателей в лифтовые холлы, установка устройства разблокировки двери с восстанавливаемой вставкой - 11 шт.	01 июня 2021 г.	30 сентября 2021 г.	54 716,05	6,48
1.7	Наименование работ: Модернизация существующей системы системы охранного телевидения (СОТ) Состав работ: монтаж уличной купольной вандалозащищенной IP-камеры Infinity IDV-3MS-2812AF с подсветкой 3Мрiх, - 5 шт., Приемопередатчик Ethernet сигнала с PoE по коаксиальному кабелю - 1 шт. Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i>	01 ноября 2021 г.	27 февраля 2022 г.	330 570,78	39,13
Итого, запланировано работ в 2021 г, руб. с НДС				2 121 170,18	
План дополнительных работ на 2022 год					
2.1	Наименование работ: Расширение системы охранного телевидения (СОТ) Состав работ: установка оборудования - Видеосервер Prof IT VS 206160518_2-1. Архив 15 дней по детектору движения. Защита архива RAID 5. ОС Windows 10. Возможность подключения до 15 IP-камер со скоростью 25 кадров в секунду на канал. В комплекте ПО Интеллект, Рабочая станция поста охраны 2М-206160518_3. Уличная купольная вандалозащищенная IP-камера Infinity IDV-3MS-2812AF с подсветкой 3Мрiх - 15 шт. Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i>	01 февраля 2022 г.	01 сентября 2022 г.	1 650 101,05	195,32
2.2	Наименование работ: Замена подъемно-секционных ворот паркинга Состав работ: демонтаж существующих ворот, установка - ворота NORMANN SPU F42, 3500x2500, N трак, RAL9016, Световой барьер EL51 2 шт., Электропривод WA400A460 с функцией автоматического закрытия и защиты нижней грани ворот, Дверь металлическая 1000x2100 с доводчиком. Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года; гарантийный срок на работы - 2 года Существующие ворота демонтируются и останутся для источника запасных частей <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i>	01 августа 2022 г.	30 ноября 2022 г.	672 896,38	79,65
Итого, запланировано работ в 2022 г, руб. с НДС				2 322 997,43	

ИТОГО стоимость работ по Максимальному плану, руб. с НДС	4 444 167,61
Количество мм	352
Расчетный период, мес.	24
Стоимость работ, руб. в месяц исходя из 1/352 доли в праве общей долевой собственности на паркинг:	
ПЛАН РАБОТ "Максимальный"	526,06

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЛАН ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ПАРКИНГЕ на 2021-2022 год.

	Наименование работ	Плановая дата начала выполнения работ	Плановая дата окончания работ	Стоимость работ, руб.	Стоимость руб. в месяц исходя из 1/352 доли в праве общей долевой собственности на паркинг
План дополнительных работ на 2021 год					
1.1	<p>Наименование работ: Замена системы СКУД (доступ по карте УНФ) Состав работ: установка оборудования - Контроллер доступа C2000-2 - 3 шт., Контроллер доступа C2000-2 - 3 шт., Считыватель УНФ дальнего действия УНФ1-10Е - 4 шт., Считыватель УНФ1-5Е - 1 шт.</p> <p>Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i></p>	01 марта 2021 г.	31 августа 2021 г.	382 986,43	45,33
1.2	<p>Наименование работ: Перенос считывателей и кнопок выхода в лифтовых холлах (ограничение прохода в паркинг). Состав работ: перенос существующих кнопок выхода в паркинг и считывателей в лифтовые холлы, установка устройства разблокировки двери с восстанавливаемой вставкой - 11 шт.</p>	01 марта 2021 г.	01 июля 2021 г.	54 716,05	6,48
1.3	<p>Наименование работ: Восстановление ЛКП стен и напольной плитки в паркинге Состав работ: покраска стен 500 кв.м., цвет - белый; плитка напольная - 4 кв.м. Гарантийный срок - 12 месяцев с момента выполнения</p>	01 мая 2021 г.	30 сентября 2021 г.	405 232,60	47,97
1.4	<p>Наименование работ: Восстановление разметки Состав работ: восстановление разметки - "движение прямо" 3,5 м - 19 шт., "движение вправо" 3,5 м - 2 шт., "движение влево" 3,5 м - 4 шт., демаркировка разметки - 25 шт., используемые материалы - краска АК-511</p>	01 июня 2021 г.	01 сентября 2021 г.	51 104,65	6,05
1.5	<p>Наименование работ: Замена подъемно-секционных ворот паркинга Состав работ: демонтаж существующих ворот, установка - ворота HORMANN SPU F42, 3500x2500, N трак, RAL9016, Световой барьер EL51 2 шт., Электропривод WA400A460 с функцией автоматического закрытия и защиты нижней грани ворот, Дверь металлическая 1000x2100 с доводчиком.</p> <p>Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года; гарантийный срок на работы - 2 года Существующие ворота демонтируются и остаются для источника запасных частей <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i></p>	01 августа 2021 г.	30 ноября 2021 г.	672 896,38	79,65
Итого, запланировано работ в 2021 г, руб. с НДС				1 566 936,11	
План дополнительных работ на 2022 год					
2.1	<p>Наименование работ: Модернизация существующей системы охранного телевидения (СОТ) Состав работ: монтаж уличной купольной вандалозащищенной IP-камеры Infinity IDV-3MS-2812AF с подсветкой 3Мрiх, - 5 шт., Приемопередатчик Ethernet сигнала с PoE по коаксиальному кабелю - 1 шт.</p> <p>Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i></p>	01 февраля 2022 г.	01 сентября 2022 г.	330 570,78	39,13
2.2	<p>Наименование работ: Расширение системы охранного телевидения (СОТ) Состав работ: установка оборудования - Видеосервер Prof IT VS 206160518_2-1. Архив 15 дней по детектору движения. Защита архива RAID 5. ОС Windows 10. Возможность подключения до 15 IP-камер со скоростью 25 кадров в секунду на канал. В комплекте ПО Интеллект, Рабочая станция поста охраны 2М-206160518_3. Уличная купольная вандалозащищенная IP-камера Infinity IDV-3MS-2812AF с подсветкой 3Мрiх - 15 шт.</p> <p>Гарантийный срок на оборудование - в рамках гарантии предоставляемой заводом-изготовителем, но не менее года, гарантийный срок на работы - 2 года <i>В случае отсутствия указанных моделей оборудования на период проведения работ, Управляющая компания вправе установить аналогичные неуступающие по характеристикам модели</i></p>	01 февраля 2022 г.	01 сентября 2022 г.	1 650 101,05	195,32
Итого, запланировано работ в 2022 г, руб. с НДС				1 980 671,83	

ИТОГО стоимость работ по Минимальному плану, руб. с НДС	3 547 607,94
Количество мм	352
Расчетный период, мес.	24
Стоимость руб. в месяц исходя из 1/352 доли в праве общей долевой собственности на паркинг:	
ПЛАН РАБОТ "Минимальный"	419,93

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещения 1-Н (паркинга)
многоквартирного дома,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литера А

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ

*Нежилым помещением № 1-Н, расположенным в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 12, лит. А*

1. Нежилое помещение № 1-Н, расположенное в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 12, лит. А (далее – Паркинг) используется для размещения транспортных средств.
2. Право пользования Паркингом имеют лица, наделенные правом общей долевой собственности на Паркинг либо имеющие правоотношения с собственником(ами) доли в праве общей долевой собственности на Паркинг.
3. В Паркинге присутствует разметка, устанавливающая границы пронумерованных парковочных мест.
4. Собственник Паркинга вправе использовать для размещения транспортного средства те парковочные места, границы которых отражены в документе, являющемся основанием регистрации права собственности на долю в праве общей долевой собственности на Паркинг.
5. За Собственниками Паркинга закреплены парковочные места согласно правоустанавливающим документам, являющимся основанием приобретения доли в праве общей долевой собственности Паркинга. При переходе доли в праве общей долевой собственности Паркинга к новому Собственнику – за новым Собственником закрепляются парковочные места, которые были закреплены за предыдущим Собственником.
6. В паркинг возможен доступ исключительно лиц, которые имеют право пользования Паркингом, либо в их сопровождении и обслуживающей организации. В целях выполнения данного правила в Паркинге установлена система СКУД.
7. Каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли в отношении парковочного места, закрепленного за таким Собственником согласно п.5 настоящих Правил, посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также зарегистрировать право собственности на машино-место.
8. До прекращения права общей долевой собственности на помещение собственник машино-места, образованного в соответствии с п.6 настоящих правил, имеет право пользования имуществом, оставшимся после выдела машино-места и необходимым для прохода или проезда к машино-месту, и несет бремя содержания такого имущества в объеме, существовавшем до выдела машино-места.

9. Парковка Собственником Паркинга транспортных средств на парковочные места, не закрепленные за таким Собственником согласно п.5 настоящих Правил, запрещена.
10. Парковочные места в паркинге могут быть использованы исключительно для размещения, парковки ТС. Использовать парковочные места для складирования или в иных целях запрещено.
11. В случае привлечения Собственников Паркинга к административной ответственности вследствие нарушения п. 9 настоящих Правил, ответственность несет Собственник Паркинга, за которым согласно п.5 настоящих Правил закреплены парковочные места, ненадлежащее использование которых привело к привлечению Собственников Паркинга к административной ответственности.
12. Собственники Паркинга вправе заключать Договоры возмездного пользования парковочными местами, закрепленными за ними согласно п. 5 настоящих Правил, на срок не превышающий 11 месяцев. Доходы от таких Договоров распределяются в пользу Собственника парковочных мест, закрепленных за ним согласно п. 5 настоящих Правил, в отношении которых заключены Договоры возмездного пользования.