

Договор Бр - ____
управления (обслуживания) подземного паркинга

город Красногорск, Московской области

« ____ » _____ 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дирекция эксплуатации зданий «Брусчатый», именуемое в дальнейшем «Управляющий, управляющая организация, УК, УО», в лице генерального директора Крючкова Андрея Александровича действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, собственник нежилого помещения – машиноместа № _____ общей площадью _____ кв.м. (кадастровый номер 50:11:0000000:116xxx) в нежилом здании подземной автостоянки по адресу: Московская область, р-н Красногорский, г Красногорск, Центральный проезд, д 1, строение 1 (кадастровый номер 50:11:0000000:45792) (далее - «Паркинг»), именуемый в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Цель заключения Договора: предоставление услуг по управлению Паркингом Владельцам с целью обеспечения благоприятных, безопасных, соответствующих нормативным требованиям к помещениям подземных автостоянок, действующих на территории РФ условий пользования машиноместами в Паркинге и надлежащего содержания общего имущества Паркинга.

1.2. Управляющий по заданию Владельца в течение согласованного в Договоре срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества Паркинга, обеспечению ресурсоснабжения, содержанию и благоустройству территории, прилегающей к наземной части Паркинга, а также предоставлять эксплуатационные услуги Владельцу, далее - «Обслуживание», в соответствии с указанным в п. 2.1. Договора перечнем работ и услуг, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Паркингом деятельность.

1.3. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющим, может производиться по решению Общего собрания собственников помещений Паркинга, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

1.4. Состав общего имущества Паркинга указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Заключение Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Паркинге и объекты общего имущества в нем.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющий по Договору обеспечивает своими силами и/или с привлечением третьих лиц работы и услуги по управлению Паркингом в соответствии с расчетом стоимости, утвержденным на общем собрании собственников помещений и являющейся приложением №1 к настоящему Договору.

2.2. Перечень услуг и работ в отношении Паркинга определяется с учетом конструктивных элементов подземного паркинга, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, геодезических и природно-климатических условий расположения объекта. Управляющий может оказывать Владельцу дополнительные платные услуги, не входящие в предусмотренный договором перечень по заявлению Владельца.

2.3. Управляющий обязуется:

2.3.1. Осуществлять Обслуживание Паркинга в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, инструкций, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. Проводить текущий ремонт в пределах суммы, собранной к периоду проведения капитального ремонта в рамках затрат, определенных расчетом стоимости (Приложение №1).

2.3.2. Хранить и вести соответствующую техническую документацию на Паркинг.

2.3.3. Не позднее, чем за 3-е суток, предупреждать Владельца о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, за исключением аварийных ситуаций в Паркинге, путем размещения соответствующей информации на досках объявлений при въезде в Паркинг.

2.3.4. Представлять интересы Владельца и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

2.3.5. Предоставлять Владельцу (по запросам) ежегодный отчет о выполнении Договора в течение первого квартала года следующего за отчетным, по форме, которая утверждается на общем собрании собственников помещений паркинга. В случае, если форма не утверждена, то отчет предоставляется по основным показателям управления и включает в себя следующую информацию (не ограничиваясь таковой):

- полученные денежные средства от собственников помещений, как доходная статья отчета и затраты Управляющего по управлению паркингом с детализацией до вида работ и услуг, как затратная статья;
- отчет по коммунальным услугам со стороны УК в прошедшем году; как УК рассчитывалась с РСО; были ли перерывы в предоставлении коммунальных услуг, в том числе по вине УО, когда, на какой период и по какой причине, имеются ли задолженности перед ресурсоснабжающими организациями;
- отчет по обращениям собственников в части обработки со стороны УК;
- отчет о собираемости платы за управление имуществом, в т.ч. размер задолженности со стороны владельцев паркинга;
- отчет о перечне привлекаемых контрагентов в рамках управления Паркингом, обоснование их выбора;
- отчет о причинении ущерба общему имуществу по вине УК и как организация возместила ущерб, устранила последствия;
- информация о судебных разбирательствах, связанных с управлением Паркинга;
- информация о наличии взысканий и штрафов к УК за отчетный период;
- рекомендации по управлению паркингом на следующий год.

2.3.6. Организовывать прием Владельцев жилых помещений в Паркинге по вопросам, касающимся Обслуживания Паркинга.

2.3.7. Представлять Владельцу предложения о необходимости проведения капитального ремонта Паркинга либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке

финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Паркинга.

2.3.8 Провести в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания договора обследование существующих инженерных систем и конструктивных элементов паркинга с подготовкой предложений, включая расчет стоимости выполнения работ по восстановлению указанных инженерных систем и конструктивных элементов в нормативное состояние с последующим вынесением вопроса на общее собрание собственников.

2.3.9. Публично не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся персональных данных Владельца, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, включая запросы правоохранительных и иных компетентных органов.

2.3.10. Предоставлять или организовывать предоставление Владельцу или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Паркингом, содержания и ремонта общего имущества Паркинга, в объеме, который утверждается на общем собрании собственников помещений паркинга.

2.3.11. Информировать Владельца о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков, в том числе путем размещения соответствующей информации на досках объявлений при въезде в Паркинг.

2.3.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Владельца о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.3.13. Информировать путем размещения на стендах информации о предложениях Управляющего об изменении размера платы по Договору не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги (ресурсоснабжение) и/или изменения размера платы по Договору за работы и услуги на основании решения общего собрания собственников помещений паркинга.

2.3.14. По требованию Владельца производить либо организовывать проведение сверки платы по Договору и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.3.15. Под организацией ресурсоснабжения паркинга Стороны подразумевают деятельность Управляющей организации от своего имени и за счет Собственников, а также третьих лиц обладающих правами на Помещения, направленную на обеспечение паркинга холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, теплоснабжением (с учетом имеющихся инженерных систем), вывоза ТКО, состоящую в заключении соответствующих договоров ресурсоснабжения для целей обслуживания паркинга, мест общего пользования и инженерных систем, в организации оплаты правообладателями (в т.ч. Собственниками) стоимости услуг ресурсоснабжения, оказанных с момента заключения прямых договоров между УК и ресурсоснабжающими организациями (в т.ч. соглашений об исполнении обязанности плательщика), иных соглашений, обеспечивающих ресурсоснабжение паркинга.

2.3.16. Стороны соблюдают следующий порядок оплаты услуг ресурсоснабжения: в соответствии со ст. 1055, 1006 Гражданского кодекса Российской Федерации УК признается агентом лиц, на которых лежит обязанность по оплате услуг ресурсоснабжения, в части организации оплаты услуг – Управляющий рассчитывает суммы оплат за услуги ресурсоснабжения, аккумулирует денежные средства собственников/правообладателей и иных плательщиков на своем расчетном счете и, не обращая в прибыль, перечисляет в счет оплаты услуг энергоснабжения на основании соответствующих договоров.

2.4. Владелец обязуется:

2.4.1. Использовать принадлежащее ему помещение и общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.4.2. Пользоваться имуществом в Паркинге в соответствии с его назначением.

2.4.3. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается хранить легко воспламеняющиеся жидкости, горючие жидкости, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке.

2.4.4. В подземных автостоянках не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

2.4.5. Своевременно и полностью оплачивать обслуживание в сроки и в порядке, указанные в разделе 4 Договора.

2.4.6. Обеспечить доступ представителей Управляющего к нежилым помещениям (машиноместам) Паркинга, а также в места общего пользования для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и контроля за его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, снятия показаний индивидуальных приборов учета, а также проведения профилактических работ на инженерных сетях, находящихся в ответственности Управляющего. В случае аварии инженерных систем в нежилом помещении Владельца обеспечить незамедлительный доступ работникам аварийных бригад Управляющего в нежилые помещения в любое время суток самостоятельно либо через своего представителя.

2.4.7. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих ключи от расположенного на машиноместе автомобиля, на случай отсутствия Владельца для обеспечения безопасности при возникновении аварийных ситуаций. В случае невыполнения Владельцем данного обязательства, Управляющий вправе в случае аварии инженерных систем осуществить перемещение автомобиля Владельца с составлением соответствующего акта с привлечением сотрудников полиции, если Управляющий основательно полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным и создается угроза безопасности и/или ущерба третьим лицам.

2.4.8. Соблюдать общественный порядок на территории Паркинга:

2.4.9. Сообщать Управляющему о выявленных неисправностях общего имущества в Паркинге.

2.4.10. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 часов.

2.4.11. Выполнять решения общего собрания собственников помещений Дома, даже если Владелец не принимал участия или голосовал против такого решения.

2.5. Управляющий вправе:

2.5.1. Заключать договоры на выполнение отдельных работ и услуг, оговоренных в п. 2.1. Договора с юридическими и физическими лицами по своему выбору во исполнение данного Договора и в интересах Владельца.

2.5.2. Заключать от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с действующим законодательством, обеспечивающие предоставление коммунальных и иных услуг Владельцам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.5.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.5.4. В случае аварий в жилых и нежилых помещениях Владельца в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.

2.5.5. При изменении площадей и/или назначения и/или конфигурации нежилых помещений Владельца, производить перерасчет размера оплаты обслуживания по Договору, с даты получения Управляющим соответствующих документов.

2.5.6. Представлять интересы Владельца, связанные с использованием, содержанием и ремонтом общего имущества Дома и придомовой территории, в отношениях с третьими лицами.

2.5.7. Требовать от Владельца внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.5.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Владельцу в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в случаях невнесения (не полного внесения) Владельцем платы по Договору.

2.5.9. Организовать за счет Владельца информирование последнего об имеющейся задолженности перед Управляющим посредством телефонной связи (автоинформатор), а также иными способами.

2.5.10. При обращении Владельца оказать услуги по уведомлению собственников помещений в паркинге о проведении собрания, обеспечить ознакомление собственников помещений в паркинге с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании, путем размещения ее на стендах в при входе в подземный паркинг, также подготовить формы документов, необходимых для регистрации участников собрания, осуществить поиск и подготовку помещений для проведения собрания, регистрацию участников собрания, оформить документально принятые решения на общем собрании; довести до сведения собственников помещений в подземном паркинге принятые на собрании решения путем размещения ее на стендах.

2.6. Владелец вправе:

2.6.1. Знакомиться с обоснованием стоимости оказываемых услуг и выполняемых работ по Договору.

2.6.2. Инициировать проведение Общего собрания собственников помещений Дома согласно действующему законодательству в течение всего периода действия настоящего Договора. Решения Общего собрания собственников помещений дома по всем вопросам управления и обслуживания дома являются обязательными для Управляющего и для всех собственников помещений подземного паркинга, если они не противоречат действующему законодательству.

2.6.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

2.6.4. Застраховать свою гражданско-правовую ответственность в период проведения строительно-отделочных работ.

2.6.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющим своих обязательств по Договору в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.7. Владелец поручает, а Управляющий принимает на себя обязательства по поиску потенциальных арендаторов для передачи в пользование третьих лиц Общего имущества (размещение оборудования и рекламы, предоставление в пользование помещений и т.д.), с последующим вынесением вопроса на общее собрание собственников и использованием полученных денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на цели, устанавливаемые Владельцем;

2.8. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Управляющий обеспечивает ограниченный доступ в подземный паркинг (охрана) путем привлечения третьих лиц, в том числе сотрудников Управляющего либо сторонних физических или юридических лиц.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена Договора определяется в соответствии с расчетом стоимости на 1 машино-место (Приложение № 1). Цена Договора состоит из:

- стоимости Обслуживания Паркинга согласно расчету стоимости (Приложение № 1) из расчета на 1 машиноместо;
- возмещение затрат на ресурсоснабжение, необходимое для содержания общего имущества Паркинга;
- стоимости дополнительных услуг.

Размер возмещения затрат на ресурсоснабжение, необходимые для содержания общего имущества Паркинга рассчитывается Управляющим ежемесячно на основании договоров, заключенных Управляющим на предоставление коммунальных услуг по установленным уполномоченным органом тарифам.

3.2. Размер ежемесячной платы за обслуживание и размер возмещения затрат на ресурсоснабжение, необходимые для содержания общего имущества Паркинга приводится Управляющим в платежных документах.

3.3. Управляющий ежемесячно, по месту расположения Паркинга, направляет Владельцу платежные документы до 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем путем вручения представителю Владельца, который обязуется самостоятельно получить платежный документ у Управляющего.

3.4. Плата за обслуживание вносится Владельцем ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Владелец вправе осуществить платежи предоплатой с последующим перерасчетом платежей Управляющим при необходимости. Датой оплаты является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

3.5. Управляющий вправе в одностороннем порядке изменять стоимость Обслуживания по настоящему Договору, но по следующим основаниям:

- в соответствии с изменениями тарифов (регулируемых цен) на коммунальные услуги с момента их введения в действие уполномоченными органами;

3.5.1 Управляющий вправе изменять стоимость Обслуживания по настоящему Договору в соответствии с изменением

фактических затрат по обслуживанию Паркинга не чаще одного раза в год. При этом Управляющий предварительно предоставляет Владельцу соответствующий обоснованный расчет с вынесением вопроса на общее собрание собственников. Решение по изменению стоимости обслуживания принимается общим собранием собственников помещений Паркинга.

При не согласии Управляющего с решением общего собрания об установлении размера платы за обслуживание, Договор может быть прекращен в результате смены Управляющего согласно условиям Договора, а также в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.6. Очередность погашения требований по денежным обязательствам по Договору осуществляется в соответствии со ст.319 Гражданского кодекса РФ.

3.7. Услуги Управляющего, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату.

3.8. Неиспользование помещений Владельцем не является основанием невнесения платы по Договору.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги могут быть изменены в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.10. Проведение капитального ремонта Паркинга и/или начисления в фонд капитального ремонта производятся после принятия соответствующего решения Общим собранием собственников помещений подземного паркинга, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Размер отчислений на капитальный ремонт указывается в платежных документах отдельной строкой.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

4.2. В случае нарушения Владельцем, членами его семьи, а также его работниками или гостями правил пользования помещениями Паркинга, санитарного содержания мест общего пользования, нарушения правил эксплуатации инженерного оборудования, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой материальный ущерб, Владелец возмещает такой ущерб в полном объеме.

4.3. Владелец несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за обслуживание, в том числе и за внесение таких платежей третьими лицами. При невыполнении Владельцем принятых на себя обязательств по оплате обслуживания в установленный Договором срок он выплачивает Управляющему неустойку в виде пеней в размере, установленном действующим законодательством, по письменному требованию Управляющего. Уплата пеней не освобождает Владельца от выполнения обязательств по оплате основного долга.

4.4. Ответственность за ликвидацию последствий аварии либо иных повреждений, происшедших по вине Владельца, членов его семьи, его работников или гостей, возлагается на Владельца.

4.5. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющего, возлагается на Управляющего.

4.6. Суммы компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого Сторонами не позднее трех рабочих дней с момента происшествия. В случае отказа Владельца от подписания Акта, Управляющий производит запись об этом в Акте.

4.7. При не предоставлении отдельных услуг или невыполнении работ, перечисленных в п.2.1. Договора, Владелец информирует об этом Управляющего путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Управляющим в течение 10 рабочих дней с момента подачи, после чего Владелец вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему Договору. Письменные заявления Владельца по иным вопросам рассматриваются Управляющим в течение 30 календарных дней.

4.8. В случае уклонения Владельца от оплаты обслуживания по Договору Управляющий вправе, предварительно известив Владельца, приостановить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующим законодательством и требовать от Владельца выплаты пени в размере, предусмотренном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Форс-мажор

5.1. Управляющий, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, военные перевороты, террористические акты, стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, резкие температурные колебания, эпидемии, гражданские волнения, забастовки, изменения законодательства, предписания, приказы или иные административные вмешательства со стороны государственных органов и учреждений или какие-либо другие постановления, административные или правительственные ограничения и иные независимые от Сторон обстоятельства, повлекшие изменения условий выполнения настоящего Договора. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы настоящий Договор может быть пересмотрен по взаимному соглашению Сторон.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору на период действия форс-мажорных обстоятельств, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков, ущерба.

5.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана в разумный

срок известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. Другие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 12-ти месяцев.

6.2. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении Договора не менее чем за 60 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

Письменное заявление Владельца о прекращении Договора должно быть одобрено общим собранием собственников либо уполномоченным собранием лицом. В этом случае Управляющий прекращает обслуживание Дома согласно п.7.7 Договора.

6.3. При прекращении Договора обязательства по нему прекращаются их исполнением или проведением полных взаимных расчетов между Сторонами.

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Владельца в случае отчуждения нежилых помещений Владельцем путем уведомления Управляющего о произведенных действиях и приложением соответствующего документа и оплаты Владельцем всех задолженностей по Договору на дату расторжения Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, о чем Владельцы должны быть предупреждены не позже чем за 60 (шестьдесят) дней до прекращения Договора, в случае, если Владельцы приняли иные условия управления Домом при рассмотрении вопроса о пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющего по его решению.

6.6. При переходе прав собственности на часть (долю), указанной в преамбуле Договора нежилых помещений Владелец и собственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Управляющим по Договору.

6.7. При смене Управляющего по решению Общего собрания собственников Дома Договор прекращает свое действие, о чем Управляющий должен быть предупрежден не позднее, чем за 60 дней до прекращения Договора путем предоставления Управляющему копии протокола решения общего собрания. В случае если Управляющий вынужденно продолжает обслуживать Паркинг после прекращения Договора, Владелец обязан производить оплату обслуживания Управляющему в полном размере до фактического окончания обслуживания. В случае вынужденного обслуживания Управляющий вправе сократить дополнительные услуги Владельцу в одностороннем порядке до объема государственного муниципального нежилого фонда, установленного действующим законодательством, без решения собрания собственников помещений, уведомив об этом Владельца за 10 (Десять) дней до намеченной даты сокращения дополнительных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах общего пользования, включая, входными группами, на досках объявления, рассылкой объявлений.

6.8. При принятии решения о смене Управляющего по инициативе Управляющего, Управляющий уведомляет об этом Владельцев нежилых помещений путем вывешивания объявлений на досках объявлений на первом этаже Паркинга. Владелец обязан подписать в течение 60 календарных дней с даты, указанной в объявлении, договор на обслуживание с новой жилищно-эксплуатационной (или управляющей) организацией, перезаключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, если в течение данного периода не будет проведено общее собрание владельцев нежилых помещений и не принято иное решение по обслуживанию (управлению) паркингом. По окончании данного срока Договор прекращает свое действие. Если Управляющий вынужденно продолжает обслуживать паркинг после прекращения Договора, Владелец обязан производить оплату обслуживания Управляющему в полном размере до его фактического окончания.

6.9. Все споры между Сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При недостижении согласия Стороны решают спор в суде **по месту нахождения объекта недвижимости**, указанного в преамбуле Договора (место исполнения Договора).

6.10. Все изменения и дополнения по Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами или их представителями.

6.11. Договор составлен в двух экземплярах для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

6.12. Основные условия Договора являются одинаковыми для всех Владельцев помещений в подземном паркинге.

6.13. Подписывая Договор, Владелец дает свое согласие на хранение, использование и передачу Управляющему, а также, уполномоченным Управляющим третьим лицам, своих персональных данных указанных в Договоре, исключительно в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о Владельце с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий в подземном паркинге, организации предоставления коммунальных услуг, выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в подземном паркинге, расчета и начисления платы за помещение, коммунальные и иные услуги, печати и рассылки квитанций об оплате коммунальных и иных услуг, ведения реестров адресов для списания показания приборов учета коммунальных услуг, исполнения условий договора управления (обслуживания) подземного паркинга. Указанные данные могут быть использованы в течение действия настоящего Договора. Владелец имеет право доступа к полученным указанными выше способами своим персональным данным и дает согласие на доступ к таким данным уполномоченных представителей Управляющего.

6.14. При заключении и выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в подземном паркинге, утвержденными, в том числе Правительством РФ, нормативными и правовыми актами Московской области.

6.15. Приложения к Договору:

- Приложение № 1- Расчет стоимости на управление, техническое содержание и ремонт мест общего пользования подземного паркинга;

- Приложение № 2 - Перечень Общего имущества в Подземном паркинге;

7. Реквизиты и подписи Сторон

Владелец

УПРАВЛЯЮЩИЙ

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Дирекция эксплуатации
зданий «Брусчатый»
ОГРН 1155024008006, ИНН/КПП
5024158860/502401001,
Юр. Адрес: Московская область, г. Красногорск, ул.
Лесная, д. 10. Почтовый
адрес: 143403, Московская область,
г. Красногорск, ул. Лесная, дом 10,
р/с 40702810700000184543,
ВТБ 24 (ПАО) г. МОСКВА
к/с 30101810100000000716, БИК 044525716

Генеральный директор

_____ / **Крючков А.А.** /
М.П.

Приложение № 1
к Договору управления (обслуживания) подземным паркингом

**Расчет стоимости расходов на управление,
техническое содержание и ремонт мест общего пользования подземным паркингом**

Минимальный набор услуг по управлению подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Красногорск, Центральный проезд д. 1 строение 1				
№	Наименование услуги. Тип услуги	состав	Предложение УК (всего в месяц)	На одно машиноместо (из расчета 118 мм.)
1.	Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	Услуга	7 000,00 Р	59,32 Р
2.	Регулярная уборка территории мест общего пользования паркинга (2 раза в мес.)	Услуга	35 000,00 Р	296,61 Р
3.	Полная влажная уборка паркинга с пылеудалением в т.ч. с поверхности стен до отметки 1.600 м (1 раз в полгода)	Услуга		
4.	Регулярная уборка и содержание территории, прилегающей к въездной группе паркинга (5 м по внешнему периметру от ограждающих конструкция въездной группы паркинга)	Услуга		
5.	Регулярная дератизации и дезинфекция помещений паркинга (не реже 1 раз в полгода)	Услуга	2 000,00 Р	16,95 Р
6.	Организации круглосуточного поста охраны с осуществлением функции контроля доступа в паркинг	Услуга	78 120,00 Р	662,03 Р
7.	Управленческие расходы	Услуга	59 000,00 Р	500,00 Р
8.	Текущий ремонт и эксплуатация здания и помещений паркинга	Текущий ремонт и эксплуатация	10 000,00 Р	84,75 Р
9.	Текущий ремонт и содержание системы водяного пожаротушения Текущий ремонт (противопожарного трубопровода, сплинкерного водотушения, и содержание дренчерного пожаротушения, насосных станций пожаротушения и 9 пр.)	Текущий ремонт и эксплуатация	10 000,00 Р	84,75 Р
10.	Текущий ремонт и содержание слаботочных систем (системы регулирования автомобильного движения, системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, системы связи и пр.)	Текущий ремонт и эксплуатация	7 000,00 Р	59,32 Р
11.	Текущий ремонт и содержание систем водоснабжения и водоотведения, включая систему откачки дренажных	Текущий ремонт и эксплуатация	7 000,00 Р	59,32 Р

	вод			
12.	Текущий ремонт и содержание систем пожарной безопасности Текущий ремонт (система автоматизации пожарной безопасности, датчики и содержание задымления, системы автоматического оповещения, системы 12 индикации при эвакуации, сигнализации и пр.)	Текущий ремонт и эксплуатация	7 000,00 Р	59,32 Р
13.	Текущий ремонт и содержание систем освещения и электроснабжения	Текущий ремонт и эксплуатация	7 000,00 Р	59,32 Р
14.	Текущий ремонт и содержание автоматических ворот паркинга	Текущий ремонт и эксплуатация	7 000,00 Р	59,32 Р
15.	Текущий ремонт и содержание систем вентиляции, отопления, кондиционирования, включая агрегаты тепловых завес	Текущий ремонт и эксплуатация	10 000,00 Р	84,75 Р
16.	Обеспечение поставки коммунальных ресурсов	Текущий ремонт и эксплуатация	5 000,00 Р	42,37 Р
Итого:			251 120,00 Р	2 128,14 Р
В графе состав: услуга - 100 % получает УК для ведения деятельности				
Текущий ремонт и эксплуатация делится 50 / 50 из них 50% - накопление на текущий ремонт, 50% эксплуатационные услуги УК				

СТОИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Прочие услуги – в соответствии с решениями, принятыми Общим собранием собственников в Паркинге.

СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Размер платы за коммунальные услуги устанавливается Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

Владелец

_____ / _____ /

Генеральный директор

_____ / Крючков А.А. /
М.П.

Приложение № 2
к Договору управления (обслуживания) подземным паркингом

Перечень Общего имущества в Паркинге:
Описание
состава и технического состояния общего имущества паркинга

I. Общие сведения о паркинге

1	Адрес паркинга	Московская область, г.о. Красногорск, г. Красногорск, Центральный проезд, дом 1, строение 1
2	Кадастровый номер (при его наличии)	50:11:0000000:45792
3	Год постройки	2009
4	Степень износа по данным государственного технического учета	-
5	Степень фактического износа	-
6	Год последнего капитального ремонта	не выполнялся
7	Количество этажей	2
8	Наличие подвала	Нет
9	Количество машиномест	118
10	Строительный объем	
11	Площадь (кв.м.):	3937
	а) машиномест (кв.м.)	2001,2
	б) мест общего пользования для обеспечения доступа к машиноместам	
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
12	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный ж/б	
2. Стены	Монолитный ж/б	
3. Перекрытия	-	
4. Кровля	Монолитный ж/б , инверсионная эксплуатируемая	
5. Отделка		
внутренняя	Отсутствует	
наружная	Декоративная штукатурка по утеплителю МВП	
6. Сети коммунального обеспечения		
Водоснабжение	есть	
Водоотведение	есть	
Электроснабжение	есть	
Теплоснабжение	есть	
7. Системы инженерно- технического обеспечения		
Автоматическая система противопожарной защиты	есть	
Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
Система анализа загазованности помещения	есть	
Система контроля доступа	есть	
Система видеонаблюдения	есть	

Владелец

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ / Крючков А.А. /

М.П.