

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
обвалованной автопарковки, расположенной по адресу:
Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81а**

г. Владивосток

«25» июля 2024 г.

Собственники машино-мест обвалованной автопарковки, расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81а, именуемые в дальнейшем «Заказчик» в лице Председателя совета парковки Камневой Ады Юрьевной, действующей на основании Протокола ОСС № 1 от 17.08.2020 г. (Принято решением ОСС Машино-мест проводимого в очно-заочной форме с 10.08.2020 г. по 13.08.2020 г.) и Доверенности № 1/П-Д от 17.08.2020 г. с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восточный ЛУЧ»** (ООО «УК «Восточный ЛУЧ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» (ОГРН 1172536035022, ИНН 2543117573), в лице Директора Веденева Никиты Максимовича, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества обвалованной автопарковки по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81а (далее – парковка) согласно перечню и периодичности, установленным в Приложении № 1 к настоящему Договору, а Заказчик своевременно вносит плату за обязательства по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества Парковки и прилегающей территории, пропорционально площади количеству машино-мест, находящихся в его собственности.

1.2. Характеристики Парковки:

1. общая площадь: 2998,6 м².
2. Количество машино-мест: 107 (Сто семь);
3. Общая площадь машино-мест: 1432,1 м²;
4. кадастровый номер: 25:28:010043:1111;
5. строительным объемом – 9 815 куб.м, площадью 2 998,6 м², в том числе коридоры, технические помещения, эвакуационная лестница;
6. Ограждающие несущие конструкции (фундамент, в том числе кольцевой дренаж, стены, колонны, перекрытие), железобетонные полы со встроенным пластиковым дренажем;
7. Инженерные системы (электроснабжение и электроосвещение в том числе электрощитовая, система пожаротушения, водомерный узел системы пожаротушения, система контроля загазованности (СО), система приточно-вытяжной вентиляции, система дымоудаления с вентиляторами, расположенными на эксплуатируемой кровле, система противопожарной сигнализации;
8. эксплуатируемая кровля, фасад парковки;
9. автоматические ворота (2 шт.)
10. системы обеспечения безопасности движения (освещение, разметка и указатели (при наличии));
11. Иные ненесущие конструкции, включая двери.

2. ОБЩИЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Содержать имущество Парковки в соответствии с требованиями нормативных документов, а также действующих эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.1.2. Обеспечить состояние общего имущества, отвечающее требованиям безопасности жизни и здоровья граждан.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Оказать услуги (выполнить работы) в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать безопасное производство работ, оказание услуг.

3.1.3. Согласовывать проведение работ с резервного фонда (их необходимость, виды, объемы, стоимость, включая используемые запчасти и материалы) в случае, если их стоимость превышает 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп. с представителями Заказчика. (Председатель и/или Совет парковки) Порядок согласования Заказчика определен в п. 3.3.8. Договора). Исполнитель направляет необходимые для согласования документы на почтовый адрес и/или электронный адрес Заказчика, указанные в реквизитах настоящего Договора с соответствующим уведомлением Заказчика (телефонограмма и пр.). При этом Исполнитель не несет ответственность за несвоевременное выполнение работ, если согласование не получено по вине Заказчика.

3.1.4. Назначить представителя Исполнителя по настоящему Договору, в целях оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ (оказания услуг), рассмотрения жалоб и заявлений, поступающих от собственников машино-мест Парковки.

3.1.5. Принимать заявления и заявки от собственников машино-мест Парковки по электронной почте Исполнителя, указанной в реквизитах, с регистрацией их в соответствующих журналах в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения.

3.1.6. Организовать подготовку (расчет), печать и доставку платежных документов за оказываемые услуги (выполняемые работы) на электронные почты собственников помещений (если такие имеются) и почтовые ящики (если такие имеются).

3.1.7. Предоставлять услуги (обеспечить автопарковку электроэнергией и водоснабжения для функционирования систем пожаротушения) в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, в том числе обеспечить:

а) электроснабжение;

б) водоснабжение систем пожаротушения;

для чего заключать договоры с ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями на снабжение ресурсами, осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных договоров, качеством и количеством предоставляемых услуг их исполнение, а также вести их учет.

3.1.8. Уведомлять Заказчика не менее чем за 2 (два) рабочих дня о предстоящем отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей Парковки (за исключением возникновения в сетях внезапной аварийной ситуации).

3.1.9. Выполнять иные обязательства предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

3.1.10. В случае расторжения Договора произвести возврат неизрасходованных денежных средств Заказчика, полученных на резервный фонд, в течение 30 дней с момента расторжения договора и получения уведомления о необходимости перевода указанных денежных средств на счет вновь избранной управляющей организации (В уведомлении должны быть указаны банковские реквизиты вновь избранной управляющей организации), а также передать ей всю имеющуюся документацию по Парковке, полученную от Застройщика и собственников.

3.1.11. Соблюдать требования пожарной и промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, установленных органами исполнительной власти федерального уровня и уровня субъекта и иных, предусмотренных настоящим Договором (Приложение № 1) и действующим законодательством РФ.

3.1.12. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за оказываемые услуги (выполненные работы) по настоящему договору.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Самостоятельно, без согласования с Заказчиком, определять порядок и способ выполнения работ (оказания услуг) по Договору в рамках статей «содержание» и «услуги управления», за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим договором.

3.2.2. Исполнять свои обязательства по настоящему Договору с привлечением третьих лиц без предварительного согласования с Заказчиком. При этом ответственность за действия таких лиц несет Исполнитель.

3.2.3. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые услуги (выполняемые работы).

3.2.4. Оказывать Заказчику за дополнительную плату иные услуги, не предусмотренные настоящим Договором, путем подписания Дополнительных соглашений.

3.2.5. Удерживать денежные средства, полученные на счет резервного фонда, для расчета с ресурсоснабжающими организациями за предоставление ресурсов в целях недопущения ограничения/отключения, оказываемых такими организациями, услуг при наличии задолженности Собственниками машино-мест перед Исполнителем. При погашении задолженности Собственниками машино-мест перед Исполнителем в полном объеме, полученные денежные средства возвращаются на резервный фонд, а в случае погашения задолженности после расторжения настоящего Договора, денежные средства подлежат возврату Исполнителем на счет вновь избранной управляющей организации (В уведомлении должны быть указаны банковские реквизиты вновь избранной управляющей организации).

3.2.6. Требовать от Заказчика (каждого отдельного собственника машино-места) соблюдать требования пожарной и промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, установленных органами исполнительной власти федерального уровня и уровня субъекта и иных, предусмотренных настоящим Договором (Приложение № 2) и действующим законодательством РФ.

3.2.7. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за оказываемые услуги (выполненные работы) по настоящему Договору а также по иным (дополнительным) оказываемым услугам и выполняемым работ, согласованными между Сторонами (услуги установленные через ОСС).

3.2.8. Осуществлять за отдельную плату, по согласованию Сторон иные услуги, непредусмотренные настоящим Договором.

3.3. Заказчик (Собственник) обязуется:

3.3.1. Содержать Парковку, её внутреннее инженерное оборудование, прилегающую территорию и элементы её благоустройства в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации и иными правилами, предусмотренные действующим законодательством РФ. Не допускается складирование, выброс любого мусор, оставление и складирование на территории Парковки автопокрышек, канистр, размещение имущества за исключением транспортных средств в соответствии с Приложением № 2 Договора.

3.3.2. Организовать беспрепятственный допуск работникам Исполнителя в помещения общего имущества на Парковке, объектам технического и санитарного обслуживания, в целях выполнения работ (оказания услуг) по настоящему Договору.

При этом, самостоятельно и за свой счет обеспечить беспрепятственный доступ представителей и специалистов к инженерному оборудованию в случаях его изоляции или загромождения. (Определиться с электрощитовой).

3.3.3. Предоставить Исполнителю контактные данные Представителей Заказчика (Председатель парковки и Членов совета парковки).

3.3.4. Предоставить Исполнителю в течение 3 (трех) рабочих дней необходимые данные для оказания услуг (выполнения работ), а также направления соответствующих платежных документов в адреса собственников машино-мест Парковки, путем почтового отправления, направления информации на электронный адрес Исполнителя, либо предоставления данных лично в офис Исполнителя.

3.3.5. Незамедлительно информировать Исполнителя в случае возникновения аварийной ситуации любым доступным способом.

3.3.6. Своевременно оплачивать оказываемые услуги (выполняемые работы) по настоящему Договору.

3.3.7. Соблюдать требования пожарной и промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, установленных органами исполнительной власти федерального уровня и уровня субъекта и иных, предусмотренных настоящим Договором (Приложение № 2) и действующим законодательством РФ.

3.3.8. Рассмотреть документы, предусмотренные п. 3.1.3. направляемые Исполнителем, в целях согласования Заказчику и дать на них ответ в течение 30 (календарных) дней с момента получения соответствующих документов. Согласование оформляется путем подписания представителем Заказчика (Председатель Парковки и/или Член совета парковки) итоговой документации.

3.3.9. Выполнять иные обязательства предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

3.4. Заказчик (Собственник) вправе:

3.4.1. Требовать от Исполнителя оказания услуг (выполнения работ) по Договору надлежащем образом, надлежащего качества и в указанные сроки, и в полном объеме.

3.4.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством оказываемых (выполняемых) Исполнителем услуг (работ), не вмешиваясь при этом в их оперативно-хозяйственную деятельность.

3.4.3. По запросу Председателя или члена совета парковки получать от исполнителя достоверную информацию относительно состояния Парковки, требуемых ремонтных работ и информации об исполнении Договоров, заключенных между Исполнителем и третьими лицами в целях оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору.

3.4.4. Председатель или член совета парковки вправе назначить Исполнителю разумный срок для устранения недостатков оказанных услуг (выполненных работ), в случае обнаружения ненадлежащего оказания услуг (выполнения работ), путем направления в адрес Исполнителя соответствующего письменного уведомления.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Парковкой, содержанию общего имущества и сумм, собираемых на резервный фонд, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Парковкой, содержанию общего имущества и сумм, собираемых на резервный фонд определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Паркинга (Приложение № 1).

4.2.1. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.3. Плата по настоящему Договору вносится Заказчиком ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата осуществляется на основании платежного документа Исполнителя. Квитанция предоставляется плательщику не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным.

4.4. В случае изменения стоимости оказания услуг (выполнение работ по настоящему Договору (изменения цен Подрядными организациями, увеличение расходов по содержанию и обслуживанию парковки, услугам управления и т.д.) предусмотренных Приложением №1 Договора, Исполнитель вправе направить уведомление Председателю и/или двум членам совета Парковки, а если Председатель или члены совета Парковки не избраны, то любому собственнику машино-мест уведомление для рассмотрения вопроса о пересмотре стоимости оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору.

4.4.1. лица, указанные в пункте 4.4. Договора обязаны инициировать общее собрание собственников парковки в течение 30 дней с момента получения такого уведомления от Исполнителя.

4.4.2. В случае если такое собрание не состоялось по вине Заказчика (недостижение кворума, уклонение собственников Машино-мест от участия в собрании, истечение срока, установленного в п. 4.4.1. Договора на проведение общего собрания), Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить тарифы (Приложение №1), за исключением стоимости КРСОИ, на 8 %, при этом Исполнитель самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества Парковки таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику машино-места не превысило 10 % от общей Цены Договора (Тарифа). Изменение тарифа происходит с 1-го числа месяца следующим за месяцем, когда был подписан Протокол ОСС или истек срок, установленный пунктом 4.4.1.;

4.4.3. Измененный перечень работ и/или их стоимость доводится до собственников путем его размещения на информационных стенде на парковке.

4.5. Расчеты между Сторонами производятся в следующем порядке:

4.5.1. Путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в Договоре.

4.5.2. В порядке наличных расчетов, путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя по адресу, указанному в реквизитах.

4.6 Стоимость дополнительных услуг (работ), не предусмотренных настоящим Договором, но оказанных (выполненных) Исполнителем по письменному указанию Заказчика, оплачивается на основании соответствующего Дополнительного соглашения.

4.7. Неиспользование Машино-места, не является основанием невнесения платы за оказываемые (выполняемые) Исполнителем услуги (работы).

4.8. Капитальный ремонт имущества осуществляется за счет Заказчика на основании дополнительных соглашений, заключенных на основании решения собрания собственников Парковки.

4.9. Возврат излишне уплаченных денежных средств производится по заявлению Собственника Машино-места за минусом фактически понесенных расходов Исполнителем за возврат денежных средств, а также комиссии банка за прием платежей. В случае неполучения такого заявления, излишне уплаченные денежные средства идут в счет оплаты оказанных услуг (выполненных работ) за последующие месяцы.

4.10. Плата Собственниками машино-мест за оказанные услуги (выполненные работы) вносится на основании платежных документов, направленных в адрес Собственника или платежных документов в электронной форме, направленных на электронную почту Собственника.

5. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

5.1. Исполнитель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей на парковке и является оператором персональных данных.

5.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Исполнителем обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за машино-место, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой собственникам машино-мест платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- использованием Автоматических диспетчерских служб и иных электронных платформ, в целях исполнения услуг по Договору
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

5.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание машино-места и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

5.4. Собственники машино-мест дают Исполнителю право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

5.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить Представителю Заказчика (в данном разделе далее по тексту – Представитель собственников) Акта оказанных услуг (выполненных работ).

6.1.1. Под Представителем собственников понимается: 1. Председатель совета парковки 2. Любой из членов совета Парковки.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается месяц.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Парковкой в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п. 6.1. настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Исполнителем представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении у Исполнителя,

Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Исполнителем Акта Представителю собственников заказным письмом с уведомлением по адресу нахождения и/или регистрации Представителя собственников, которое известно Исполнителю. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников машино-мест в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в п. 6.4. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию общего имущества Парковки в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п. 6.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если на Парковке не выбран Представитель собственников машино-мест либо окончен срок полномочий Представителя собственников машино-мест, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) может быть подписан любым собственником машино-мест.

7. СРОК, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

7.1. Срок оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору: 1 (год) с момента заключения Договора.

7.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.3. В случае отсутствия письменных заявлений сторон об изменении договора не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора, договор пролонгируется на такой же срок и на тех же условиях.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Договором. При этом Сторона, которая выступила инициатором расторжения настоящего Договора, должна уведомить другую Сторону за 30 (тридцать) дней до момента расторжения Договора.

7.5. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами в письменном виде, в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора или в связи с ним, регулируются путем переговоров с применением претензионного порядка. При этом претензии рассматриваются, и ответ на них направляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, следующих за датой их поступления. При этом документы подаются в суд по месту нахождения Паркинга.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Исполнитель несет ответственность за объем, режим и качество услуг (работ), предоставляемых Заказчику в рамках настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Исполнитель освобождается от ответственности за вред, причиненный имуществу Заказчика, а также от ответственности за нарушение качества предоставления услуг (выполнения работ) по настоящему Договору, если докажет, что негативные последствия произошли вследствие непреодолимой силы – форс-мажор (землетрясение, ураган, наводнение и т.п.).

8.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Заказчика (по каждому Собственнику отдельно), обеспечивается за счет Заказчика.

8.4. В случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, Исполнитель вправе потребовать от Заказчика уплатить неустойку (пени) в размере 0,4% от Цены Договора (по каждому расчетному периоду (п. 4.2.1. Договора) отдельно), за каждый день просрочки, по каждому отдельному Машино-месту (предъявление каждому отдельному Собственнику машино-места требования об уплате суммы долга и неустойки (пени) индивидуально).

8.5. В случае нарушения Заказчиком или Исполнителем требований пожарной и промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, установленных органами исполнительной власти федерального уровня и уровня субъекта и т.д., если они зафиксированы ответственными работниками Заказчика или уполномоченным государственным органом, Заказчик помимо обязательства по возмещению убытков Исполнителя несет ответственность в форме Штрафной неустойки в соответствии с Таблицей Штрафной неустойки за несоблюдение Правил пользования Парковкой (Приложение № 3). Положения настоящего пункта применяются по каждому отдельному Машино-месту (предъявление каждому отдельному Собственнику Машино-места требования по возмещению убытков и уплаты штрафной неустойки индивидуально).

8.5.1. Штрафная неустойка применяется при условии выявления факта нарушения условий настоящего Договора (приложение № 3 к Договору) и составления соответствующего Акта, который должен быть подписан уполномоченным представителем Исполнителя и двумя любыми собственниками машино-мест.

8.5.2. Штрафная неустойка выставляется в платежном документе Исполнителя (квитанции) отдельной строкой. Порядок оплаты штрафной неустойки применяется по аналогии с разделом 4 Договора. Штрафная неустойка, предусмотренная пунктом 8.5. Договора поступает на счет резервного фонда пкркинга.

8.6. Обязанность по уплате неустойки, предусмотренной Договором, возникает у любой из Сторон только при условии получения требования другой Стороны. При этом расчет суммы неустойки может быть произведен с даты фактического нарушения обязательств.

8.7. Уплата неустойки (штрафной неустойки, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств, обязанности по устранению нарушений или их последствий.

8.8. В рамках настоящего Договора Исполнитель не предоставляет Заказчику услуг по хранению транспортного средства, расположенного на Машино-местах, в период нахождения на территории Парковки.

8.9. Стороны также несут иную ответственность, определенную действующим законодательством РФ и Договором (Приложение № 2).

8.10. В случае расторжения договора и невозврате исполнителем неиспользованных денежных средств, полученных на резервный фонд, в течении 30 дней с момента расторжения Договора и получения уведомления о необходимости перевода указанных денежных средств на счет вновь избранной управляющей организации (В уведомлении должны быть указаны банковские реквизиты вновь избранной управляющей организации), Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты пени в размере 0,1 % , за каждый день просрочки.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

9.2. Все приложения, изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Приложения, изменения и дополнения, оформленные надлежащим образом, являются неотъемлемыми частями Договора.

9.4. В случае наличия любых расхождений между основным текстом договора и текстами приложений к нему, приоритет имеет текст договора.

9.5. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении реквизитов, контактных данных, предусмотренных в Договоре, не позднее 3 (трех) рабочих дней после такого изменения.

9.6. Настоящий договор заключается на основании Общего собрания собственников Машино-мест Парковки, Протокол № от 25.07.2024 г. и является обязательным для всех Собственников.

9.7. В случае аварии, поломки оборудования Парковки, устранение их производится за счет средств Заказчика в рамках аварийного или капитального ремонта, а также за счет средств резервного фонда.

9.8. Утверждением настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых находится у Исполнителя, второй - у Заказчика.

9.9. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.10. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1 – Перечень услуг и периодичность по обслуживанию (содержанию общего имущества) подземной парковки и их стоимость;
- Приложение № 2 – «Правила пользования обвалованной автопарковкой, расположенной по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81а»;
- Приложение № 3 – «Размер штрафной неустойки за несоблюдение Правил пользования Парковкой»;

Заказчик:
Почтовый адрес:
Эл. адрес:

Председатель совета

(Камнева А.Ю.)

Исполнитель

ООО «УК «Восточный ЛУЧ»

Юридический адрес: 690911, Приморский край,
г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002
ИНН 2543117573, КПП 254301001

ОГРН 1172536035022

Фактический адрес: 690911, Приморский край, г.
Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 79, оф. 1002

БИК 040813608

Р/с № 40702810350000020648

в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк

г. Хабаровск

К/с: 30101810600000000608

Директор

(Веденев Н.М.)



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ (СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА) ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКИ И ИХ СТОИМОСТЬ**

Количество мощено-мест: 107
Общая площадь машино-мест: 1432,10 кв.м.
Общая площадь паркинга: 2 998,60 кв.м.

№	Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)	Периодичность/ количественный показатель работы (услуги) за год	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость работы (услуги) за единицу в руб.	Стоимость за м ² в месяц	Примечание
1.	Услуги управляющего				10,47	
1.1.	Сезонные и внеочередные осмотры Паркинга, ведение документов Паркинга, составление актов	12	Раз за период	15 000	10,47	
2.	Обслуживание инженерных коммуникаций (ХВС, канализация, электроснабжение)				19,54	
2.1.	Обслуживание систем подачи Холодного водоснабжения, канализации	12	Раз за период	8 000	5,58	
2.2.	Обслуживание систем электроснабжения	12	Раз за период	10 000	6,98	обслуживание сетей электроснабжения работа специалиста
2.3.	Закупка светильников и лампочек	12	Раз за период	10 000	6,98	1500 руб. за 1 светильник
3.	Санитарное обслуживание парковки				50,95	
3.1.	Уборка мелкого мусора на территории парковки	144	Раз аз период	346,09	2,90	3 раза в неделю
3.2.	Сухая уборка подметальной машиной	12	Раз за период	5 814,32	4,06	1 раз в месяц
3.3.	Подметание прилегающей территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	144	Раз аз период	253,00	2,12	3 раза в неделю
3.4.	Влажная уборка паркинга специальным оборудованием (Генеральная уборка)	2	Раз за период	359 772,16	41,87	Из расчета: 2998,60 *120 руб. за кв.м.*2/1432,10/12

4.	Обслуживание ворот паркинга				5,59	
4.1.	Тоническое обслуживание ворот паркинга	2	Шт.	8 000,00	5,59	Накопительная статья. При поломке - вызываем специалистов + инструктаж. Также ежеквартальная ТО (чаще по словам специалистов не нужно).
5.	Обслуживание АСУД и АПС				11,18	
5.1.	Обслуживание АСУД и АПС	12	Раз за период	16 000	11,18	
ИТОГО ПО СОДЕРЖАНИЮ ПАРКИНГА:					97,73	

№ п/п	Адрес объекта	Размер платы, руб./кв.м. площади машино-места				ИТОГО (без учета дополнительных услуг)
		ВИД объекта	Содержание Паркинга	Резервный фонд паркинга	Услуги управления	
	690109, г. Владивосток, ул. Нейбута, 81а	Для машино-мест	97,73	6,98	14,00	118,71

Исполнитель
ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
 Директор

 (Федотов Н.М.)



Заказчик
 Председатель совета

 (Камнева А.Ю.)

**Правила пользования обвалованной автопарковкой,
расположенной по адресу: г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81а**

Правила пользования обвалованной автопарковкой (далее «Парковкой»).

1. Основные понятия

- Транспортное средство (ТС) – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие собственниками/пользователям на праве собственности или ином законном владении
- Парковочное место – машина-место и доле в праве общей долевой Собственности, рассчитанная пропорционально площади Машино-места (Автопарковка) Зафиксированное за конкретным собственником определенное место, подтвержденное свидетельством о государственной регистрации права).
- Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории Парковки, а также лицо, виновное в нарушении правил пользования Парковкой.
- Контролер – работник Исполнителя, осуществляющий контроль за пропускным режимом и доступом в Парковку **(В случае, если такая услуга оказывается согласно протоколу ОСС и/или Договору).**
- Парковка – размещение автомобиля на территории гаража-стоянки.
- Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником и владеющее и/или пользующееся машино-местом на законном основании (арендатор, член семьи собственника или арендатора и др.)
- Посетитель – лица, посещающие Парковку совместно с собственником/пользователем.
- Собственник - пайщик общедолевой собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права.
- Пропускной режим – порядок, обеспечивающий совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в (из) Парковки.

2. Порядок пользования Парковкой.

- 2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Парковки установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:
- 2.1.1. Территория Парковки частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов или по требованию собственника машино-места.
- 2.1.2. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории Парковки Исполнитель ведет электронную базу данных пользователей машино-мест, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ **(В случае, если такая услуга оказывается согласно протоколу ОСС и/или Договору).**
- 2.1.3. Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Парковки разрешен собственникам, пользователям и лицам, следующими с ними.
- 2.1.4. Движение на территории Парковки осуществляется в соответствии с разметкой, указатели, со скоростью не более 5 км/ч.
- 2.2. На территории Парковки устанавливаются следующие правила:
- 2.2.1. Парковка автомобилей на территории Парковки осуществляется в соответствии с номером парковочного места собственника/пользователя.
- 2.2.2. Парковка может осуществляться лишь согласно нанесенной разметке.
- 2.2.3. Парковочные места на Парковке должны использоваться всеми собственниками/пользователями исключительно для парковки и хранения автомобиля **(Исполнитель не оказывает услуги по хранению автомобиля)**. Использовать парковочное место для складирования запрещено.
- 2.2.4. Собственники парковочных мест должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное парковочное место, не создавать помех другим собственникам/пользователям в пользовании парковочными местами.
- 2.2.5. Создание помехи для выезда припаркованного на территории Парковки автомобиля признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими правилами.
- 2.2.6. При неправильной парковке автомобиля в случае создания помех для пользования Парковкой другими лицами Исполнитель имеет право эвакуировать автомобиль, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.

3. Правила пожарной и общественной безопасности на территории Парковки.

- 3.1. На территории Парковки запрещается:
- Загромождать проезды и выездные ворота.

- Прогревать транспортное средство в тёплое время года не более 5 (пяти) минут, в холодное время года не более 10 (десяти) минут.
 - Пользоваться открытыми источниками огня (факелы, паяльные лампы)
 - Курение, употребление алкоголя и наркотических средств.
 - Оставлять транспортное средство:
 - а) загруженное легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ)
 - б) с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.
 - в) с неисправной электрической системой транспортного средства.
 - Заправлять и сливать топливо.
 - Оставлять транспортное средство с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.
 - Ставить на одно парковочное место более одного транспортного средства (за исключением Машино-места № 78 – не более двух транспортных средств).
 - Подзаряжать аккумуляторную батарею транспортного средства, без возмещения стоимости потребляемой электроэнергии.
 - Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).
 - Склаживать авторезину и любые горючие материалы.
 - Мойка транспортного средства.
 - Выгул домашних животных.
 - Нарушать план расстановки транспортных средств согласно схеме.
 - Проезжать под закрывающиеся или открывающиеся ворота.
 - Заслонять транспортным средством пешеходные проходы.
 - Ставить транспортное средство в проездах и у ворот.
 - Любой ремонт автотранспортных средств.
 - Стоянка с работающим двигателем.
 - Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе Парковки, без согласования с Исполнителем.
 - Склаживать и выбрасывать любой мусор.
 - Размещать транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 2,1 м по высоте и 2,5 м по ширине;
- 3.2. Стороны также должны соблюдать иные требования безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Парковка и движение транспортных средств.

- 4.1. На всей территории Парковки водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории Парковки 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 4.2. Приоритетом на территории Парковки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.
- 4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА, за исключениями, установленными настоящими Правилами.
- 4.5. Создание помех для выезда, припаркованного на территории Парковки транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.
- 4.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. Обязанности Собственника/Пользователя.

- 5.1. Соблюдать настоящие правила.
- 5.2. Ставить транспортное средство только на свое парковочное место.
- 5.3. Ставить в известность Исполнителя о смене номера автомобиля и марки.
- 5.4. Немедленно сообщать Исполнителю любым доступным способом о всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих правил.

6. Ответственность.

- 6.1. Исполнитель не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из транспортного средства.
- 6.2. Собственник/пользователь несет ответственность за нарушение законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.
- 6.3. Собственник/пользователь, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на собственника.
- 6.4. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:
 - а) актом, подписанным виновным лицом и представителем Исполнителя;
 - б) фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
 - в) письменным заявлением пострадавшего или свидетеля.
 - г) решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

7. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

7.1. Действия в аварийных ситуациях.

7.1.1. К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов Парковки, которые влекут за собой нанесение ущерба Парковке и/или имуществу собственников/пользователей.

7.1.2. При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории Парковки собственник/пользователь, посетитель:

- а) немедленно должен сообщить информацию об аварии Исполнителю;
- б) привлечь на помощь других собственников/пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- в) по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать аварийная ситуация, ее распространение.

7.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

7.2.1. При обнаружении подозрительного предмета, который может оказаться взрывным устройством:

- а) если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- б) если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- в) если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Исполнителю.

7.2.2. Во всех перечисленных случаях:

- а) не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- б) зафиксируйте время обнаружения находки.
- в) постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- г) обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы, не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

8. Ответственность за нарушение настоящих правил

8.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), повлекшие причинение вреда помещению Парковки, ее конструкциям, инженерным системам, сетям, оборудованию или повлекшие ограничения собственникам и/или пользователям машино-мест пользоваться автопарковкой по ее прямому назначению, Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 5 000 рублей, **Денежные средства должны быть перечислены на счет резервного фонда.**

8.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 8.1) положений настоящих Правил, если это могло или повлекло причинение вреда помещению Парковки, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Заказчик уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере, определенном в Приложении №2, **Денежные средства должны быть перечислены на счет резервного фонда.**

8.3. Исполнитель самостоятельно начисляет и взыскивает штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами, все денежные средства должны быть перечислены на счет резервного фонда.

8.4. Уплата штрафных санкций не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда.

Телефоны экстренных служб: общий - 112

01 – Пожарная служба

02 – Полиция

03 – Скорая помощь

Исполнитель
ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Директор



(Веденев Н.М.)

Заказчик
Председатель совета


(Камнева А.Ю.)

Размер штрафной неустойки за несоблюдение Правил пользования Парковкой.

№	Вид нарушения	Размер штрафной неустойки	
		За первое нарушение (руб.)	За повторное нарушение (руб.)
1	Оставление автотранспортного средства на Парковке с включенным двигателем более десяти минут	2000	6000
2	Мойка автотранспортных средств	2000	6000
3	Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств за исключением аварийного ремонта, препятствующего выезду транспортного средства.	1000	2000
4	Оставление и складирование на территории Парковки автопокрышек, канистр, аккумуляторов	5000	10000
5	Парковка автотранспортного средства на чужом машино-месте	5000	10000
6	Оставление автотранспортного средства в не установленном месте, а равно на проездах Парковки, перед воротами и дверями	5000	10000
7	Расклеивание объявлений, кроме информационных листов, размещенных по результатам общих собраний и с информацией о времени и месте их проведения	1000	2000
8	Складирование, выброс любого мусора вне специально отведенных мест	1000	2000
9	Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч. и другие нарушение правил дорожного движения, знаков, разметки	5000	10000
10	Нарушение правил пожарной безопасности	5000	10000
11	Распитие спиртных напитков и курение на территории паркинга	5000	10000
12	Вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности (охранно-пожарной сигнализации, системы пожаротушения, видеонаблюдения, электроснабжения, водоотведения)	5000	10000

Исполнитель
ООО «УК «Восточный ЛУЧ»
Директор

(Веденев Н.М.)



Заказчик
Председатель совета

(Камнева А.Ю.)

