Договор № _____
на содержание общего имущества подземного паркинга и парковочного места № ____

г. Санкт-Петербург «___»_____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «КИПРОКО», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации
_____
_____,
(Ф.И.О. Собственника)
Дата рождения _____, паспорт: серия _____ номер_____,
выдан_____
_____,
Дата выдачи: _____20_____г., код подразделения _____,
зарегистрированный по адресу:
_____
_____,
имеющий парковочное место №_____, составляющее 1/96 долю в праве общей долевой собственности на нежилые помещения, расположенные в подземном паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заречная, д. 11, корп. 3, стр. 1 и именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие условия

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с действующим на дату заключения Договора законодательством, решениями общего собрания собственников парковочных мест Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заречная, д. 11, корп. 3, стр. 1 и являются обязательными для Сторон.
1.2. На момент заключения настоящего Договора парковочное место принадлежит Собственнику на основании правоустанавливающего документа.
1.3. Управляющая компания обязуется организовать предоставление эксплуатационных услуг, техническое обслуживание, коммунальных услуг, а также других услуг, направленных на обеспечение нормальной эксплуатации Собственником парковочного места, расположенного в Паркинге к настоящему Договору, а Собственник обязуется оплачивать оказываемые услуги в порядке и сроки установленные настоящим Договором.
1.4. Перечень услуг и стоимость услуг, оказываемых Управляющей компанией, установлены в Приложении № 1 и Приложении №2 к настоящему Договору.
1.5. В состав обслуживаемого Паркинга включаются:
а) несущие и ограждающие конструкции, входные группы, пандус, навесы входов и въезда, двери, ворота, вентиляционные шахты, помещение паркинга площадью 2744.8 кв. м, в том числе, технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая), инженерное оборудование, находящееся в паркинге;
б) инженерные системы (включая оборудование и приборы контроля, учета, управления и регулировки): отопления, электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения, канализации, вентиляции, дымоудаления, пожарной сигнализации, пожаротушения, видеонаблюдения, контроля доступа.
1.6. Понятия и определения:
Паркинг – инженерное сооружение, объект недвижимости, предназначенное для хранения автомобилей.
Парковочное место – часть площади Паркинга, предназначенное для стоянки автотранспортного средства, принадлежащее Собственнику на праве общедолевой собственности или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке, расположенное в Паркинге.

Собственник – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома с Паркингом) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, парковочное место в данном Паркинге по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на парковочное место в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

Общее имущество Паркинга – несущие и ограждающие конструкции, входные группы, двери, ворота, пандус, навесы входов и въезда, вентиляционные шахты, помещение паркинга площадью 2744.8 кв. м, в том числе, технические помещения (тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая), инженерное оборудование, находящееся в паркинге, инженерные системы (включая оборудование и приборы контроля, учета, управления и регулировки): отопления, электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения, канализации, вентиляции, дымоудаления, пожарной сигнализации, пожаротушения, видеонаблюдения, контроля доступа.

Содержание и ремонт Общего имущества Паркинга – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Паркинга, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Паркинга, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными, определенными законодательством, требованиями.

Коллективный (общедомовый) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в Паркинг.

Техническое обслуживание нежилого сооружения - операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности общего имущества собственников нежилого сооружения при использовании его по назначению. Техническое обслуживание не означает проведение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества собственников нежилого сооружения.

Эксплуатационные услуги - обеспечение надлежащего содержания, ремонт нежилого сооружения, его инженерно-технического оборудования, мест общего пользования.

1.7. Целью настоящего Договора является - обеспечение благоприятных и безопасных условий использования парковочного места, надлежащего содержания и сохранности общего имущества в Паркинге, а также предоставление коммунальных услуг собственникам парковочного места.

1.8. Работы по капитальному ремонту общего имущества Паркинга производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего Договора управления.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Обеспечивать техническое обслуживание Общего имущества Паркинга, предоставлять эксплуатационные и коммунальные услуги согласно установленных нормативов и правил.

2.1.2. Вести соответствующую техническую документацию на Паркинг.

2.1.3. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования Паркинга.

2.1.4. Рассматривать поступившие от Собственника жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению.

2.1.5. Обеспечивать выполнение возложенных на него по настоящему Договору работ и услуг, установленных в Приложении № 1 и Приложении №2 к настоящему Договору. Устранять аварии на инженерных системах Паркинга.

2.1.6. Информировать Собственника об изменении размеров платежей путем размещения данной информации на информационных досках и (или) на сайте www.kiproko.ru за 10 дней до изменения размеров оплаты.

2.1.7. Производить расчет размеров платежей Собственника за услуги Управляющей компании в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
2.1.8. Исполнять законные распоряжения общего собрания собственников Паркинга, если указанное распоряжение принято большинством голосов от всех собственников Паркинга и входит в перечень услуг (работ), оказываемых Управляющей компанией.
2.1.9. Обеспечивать соблюдение требований Правил пожарной безопасности Российской Федерации (ППБ 01-03)
2.1.10. Информировать Собственника и пользующихся на законных основаниях его парковочным местом в Паркинге лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности не представления коммунальных услуг, качества услуг ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах Паркинга, а в случае его личного обращения, немедленно.

2.2. Управляющая компания имеет право:
2.2.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения условий настоящего Договора.
2.2.2. Выдавать акты фиксирования нарушений Собственнику об устранении выявленных нарушений, правил пожарной безопасности (ППБ), правил электробезопасности (ПУЭ). Акт фиксирования нарушений является обязательным документом для исполнения Собственником.
2.2.3. Осуществлять контроль над соблюдением Собственником условий настоящего Договора.
2.2.4. Оказывать услуги, направленные на исполнение Договора с привлечением третьей стороны.
2.2.5. Оказывать Собственнику дополнительные услуги и проводить работы, не связанные с предметом настоящего Договора, но направленные на улучшение условий эксплуатации Паркинга в целях надлежащего исполнения настоящего Договора за дополнительную плату по согласованию с Собственником.
2.2.6. При несвоевременной и (или) неполной оплате коммунальных услуг, в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму неплатежей, а также пени в размере, установленном действующим законодательством РФ.
2.2.7. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке общего имущества (нанесение несанкционированной разметки), а также об использовании парковочного места не по назначению.

2.3. Собственник обязан:
2.3.1. Использовать Паркинг строго в соответствии с его назначением.
2.3.2. Не создавать препятствий к использованию общего имущества другими собственниками, а также соблюдать правила техники безопасности при использовании Паркинга, не причинять вред общему имуществу собственников Паркинга.
2.3.3. Обеспечить свободный доступ к инженерным сетям, коммуникациям, и другому общему имуществу собственников Паркинга.
2.3.4. Не препятствовать допуску в Паркинг представителей Управляющей компании, а также представителей предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, пожарной и охранной сигнализации, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. В случае аварии инженерного оборудования и коммуникаций, обеспечить незамедлительно доступ к аварийному общему имуществу собственников Паркинга.

2.3.5. Соблюдать на территории парковочного места, действующие санитарные и эксплуатационные нормы, правила пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих окружающую среду.
2.3.6. Незамедлительно сообщать Управляющей компании о пожарах, авариях, имеющихся повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях Паркинга.
2.3.7. Письменно извещать Управляющую компанию в трехдневный срок при изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, при заключении Договоров аренды или внесении в них изменений, а также при смене собственника.
2.3.8. Производить оплату услуг Управляющей компании в порядке и на условиях, указанных в настоящем Договоре.
2.3.9. Производить оплату услуг Управляющей компании, в том числе услуг, хотя и не указанных в Положении об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга (Приложение № 2 к настоящему Договору), но оказанных Управляющей компанией на основании решения общего собрания собственников в размере и сроки, установленные такими решениями.
2.3.10. Исполнять решения, принятые на общем собрании собственников большинством голосов.
2.3.11. Без оформленного в установленном законом порядке и без согласования с Управляющей компанией:
- не производить перепланировку Паркинга;
- не производить перенос инженерных сетей;
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Паркинга.
- не производить в отношении общего имущества иных мероприятий, запрещенных действующим законодательством.
2.3.12. Соблюдать правила пожарной безопасности (ППБ) и правила электробезопасности (ПУЭ).
2.3.13. При составлении Акта по факту нарушений в Паркинге привлекать полномочного представителя Управляющей компании.

2.4. Собственник имеет право:
2.4.1. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании качественного и своевременного предоставления услуг, установленных в Положении об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга и Перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга (Приложение № 2, Приложение № 1 к настоящему Договору), исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.
2.4.2. В случае не качественного, не полного выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору или их невыполнению требовать в установленном порядке от Управляющей компании выполнения перерасчета (уменьшения стоимости услуг).
2.4.3. В установленном порядке требовать устранения нарушений, допущенных Управляющей компанией при предоставлении услуг по настоящему Договору.
2.4.4. Принимать решения о вопросах обслуживания, пользования и распоряжения общим имуществом собственников Паркинга. Решения должны быть приняты на общем собрании собственников парковочных мест большинством голосов от всех собственников Паркинга. При этом подсчет голосов осуществляется в соответствии с ст.247 ГК РФ простым большинством голосов.
2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, применительно к условиям настоящего Договора.
2.4.6. Собственник парковочного места дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3. Порядок расчетов

3.1. Размер оплаты эксплуатационных услуг и технического обслуживания определяется в соответствии с Положение об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга (Приложение № 2 к настоящему Договору) в расчете на одно парковочное место и начисляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Собственник обязуется производить оплату оказанных услуг до 30 числа месяца, следующего за истекшим.

3.2. Сумма оплаты коммунальных услуг по настоящему Договору исчисляется ежемесячно согласно 1/96 доли в праве общей долевой собственности площади Паркинга принадлежащей Собственнику, в соответствии с фактически потребленными коммунальными услугами на основе показаний общих приборов учета, устанавливающих количество потребления ресурса на Паркинг, и исходя из тарифов и ставок, установленных ресурсоснабжающими организациями.

3.3. Размер и порядок оплаты дополнительных услуг Управляющей компании, не указанных в Положении об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга (Приложение № 2 к настоящему Договору), но определенных на общем собрании собственников как необходимые, оформляются в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. Размер платы за услуги, предусмотренный в п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора устанавливается Управляющей компанией в размере, обеспечивающем надлежащее исполнение настоящего Договора, и может изменяться Управляющей компанией не более 1 раза в год в соответствии с решением квалифицированного большинства голосов Собственников парковочных мест, полученном на общем собрании Собственников парковочных мест и оформленным протоколом. На основании решения принятого на общем собрании Собственников Управляющая компания уведомляет Собственников об изменении размера платы. По истечении 10 дней с момента уведомления Собственника согласно п. 2.1.6. об изменении размера платы, новый размер платы становится обязательным для Сторон. Изменение размера платы не является основанием для изменения настоящего Договора.

3.5. Оплата услуг аварийно-диспетчерской службы, в том случае, если авария произошла по вине Собственника и его вина установлена и доказана в соответствии с действующим законодательством РФ, производится за фактически отработанное время по тарифам, установленным такой службой.

3.6. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей компанией счетов-извещений. В выставляемом счете-извещении указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

3.7. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется любым, не запрещенным законодательством РФ способом.

3.8. Датой исполнения обязанности Собственника по оплате оказанных Управляющей компанией услуг считать дату поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании.

4. Срок действия Договора

4.1. Действия Договора устанавливается с момента подписания Сторонами сроком на 2 (два) года.

4.2. Если ни одна из сторон за месяц до окончания Договора не заявила о его расторжении, Договор считается продленным на следующий календарный срок.

4.3. Окончание действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Собственника от исполнения обязательств оплаты за оказанные услуги, начисленной за время действия настоящего Договора, а также не освобождает Стороны от ответственности за нарушение настоящего Договора, если таковые имели место в период действия настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Управляющая компания имеет право начислить и взыскать с него пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки на день оплаты, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического погашения долга включительно. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит оплате Собственником одновременно с оплатой основного долга.

5.2. Оплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по данному Договору. В случае неуплаты Собственником платежей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания имеет право принять к Собственнику законные меры, направленные на погашение долга.

5.3. При неисполнении Собственником условий п. 2.3. настоящего Договора Управляющая компания не несет материальной ответственности, а в случае причинения убытков Управляющей компании в результате неисполнения Собственником обязательств по настоящему Договору, последний возмещает все причинённые убытки Управляющей компании.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность согласно условиям настоящего Договора, а также иную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Управляющая компания не несет ответственность за сохранность имущества, находящегося на территории парковочного места Собственника.

6. Действия непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли на территории исполнения настоящего Договора после его заключения либо, если неисполнение обязательств Сторон по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например: война, восстание, землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, правительственные постановления, распоряжения (указы) государственных органов, законы или прочие документы, принятые после подписания настоящего Договора, а также иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но невозможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и технических возможностей.

6.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана проинформировать в трехдневный срок другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору и на срок исполнения обязательств.

6.4. По прекращении действия указанных обстоятельств ответственная Сторона должна в трехдневный срок известить об этом другую Сторону в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она лишается права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства непреодолимой силы.

7. Разрешение споров и порядок расторжения Договора

7.1. При возникновении споров по настоящему Договору Стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров.
7.2. При невозможности разрешения указанных споров между Сторонами путем переговоров, они решаются в судебном порядке по месту исполнения настоящего Договора.
7.3. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.
7.4. Стороны вправе в период действия настоящего Договора вносить изменения в Приложения к настоящему Договору путем подписания новых Приложений. При этом новое Приложение вступает в силу, а предыдущее Приложение утрачивает силу с момента подписания Сторонами Приложения в новой редакции.
7.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.
7.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения у Собственника права собственности на парковочное место.
7.7. Любые документы, составленные Сторонами, должны быть подписаны представителями Сторон.
7.8. В части, не урегулированной настоящим Договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
7.9. Вся корреспонденция в рамках действия настоящего Договора передается по последнему известному адресу Стороны, которой адресуется данная корреспонденция.
7.10. В случае изменения адреса Стороны обязуются письменно извещать друг друга о таких изменениях в трехдневный срок, в противном случае корреспонденция, переданная по последнему известному адресу, считается переданной надлежащим образом.
7.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:
Приложение № 1. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества предоставляемых по Договору;
Приложение № 2. Положение об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга;
Приложение № 3. Порядок пользования Паркингом.

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Собственник: Фамилия_____ Имя _____ Отчество_____ Дата рождения _____ Паспорт _____ _____ _____ _____ Свидетельство о регистрации _____ _____ Контактный телефон _____ Электронная почта _____ Зарегистрирован _____ _____ _____ Почтовый адрес _____ _____ _____ Подпись _____ /_____ /	**Управляющая компания:** ООО «КИПРОКО» Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, дом 4 литер а, офис 39 помещение 1-н ОГРН 1077847671109 ИНН 7805444234 КПП 780201001 ОКПО 82261635 ОКТМО 40 ОКВЭД74.7; 31.10.9; 31.20.9; 40.10.5; 40.30.3; 40.30.5; 41.00.2; 81.10; 46.42; 46.49.43; 47.64.1; 47.71.5; 47.91.1;47.91.2;47.91.3;47.99.2; 64.20.3 Расчётный счёт 40702810.2.55000020701 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, Г. Санкт-Петербург БИК 044030653 Корр. Счёт 30101810500000000653 телефон: (812) 920-05-90 www. kiproko.ru info@kiproko.ru Генеральный директор ООО «КИПРОКО» Подпись _____ Цыганкова Е.В.

Приложение №1
к Договору №_____
на содержание общего имущества подземного
Паркинга парковочного места № ____

от «_____» _____ 2021 г.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества предоставляемых по Договору.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещения		
1.	Мытье полов во всех помещениях общего пользования.	
	а) удаление грязи с проездов и свободных парковочных мест	3 раза в неделю
	б) влажная протирка дверей, ворот, указателей	1 раз в неделю
	в) влажная протирка плафонов, шкафов инженерного оборудования, отопительных приборов	1 раз в месяц
II. Подготовка Паркинга к сезонной эксплуатации		
2.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	При подготовке Паркинга к отопительному сезону
3.	Промывка и опрессовка системы отопления	По мере перехода Паркинга в осенне-зимний период
III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек/ Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.
6.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
7.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно требовниям технического регламента
8.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
9.	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов
	- сопротивления;	
	- изоляции;	
	- фазы-нуль	
IV. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Строения.		
10	Герметизация стыков трещин, заделка и восстановление архитектурных элементов;	по мере необходимости
11	Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепления и окраска.	по мере необходимости

12	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) дверных заполнений в местах общего пользования.	по мере необходимости
13	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренней системы центрального отопления.	по мере необходимости
V. Устранение аварии		
14	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, на системах канализации в течение 40 минут; на системах энергоснабжения в течение 40 минут после получения заявки диспетчером.
15	Выполнение заявок (ЖНМ-96-01/5)	неисправность освещения мест общего пользования - 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования -5 часов,
VI. Прочие услуги		
16	Дератизация	4 раза в год

Собственник Управляющая компания

_____(_____) _____ (Цыганкова Е.В.)

Приложение №2
к Договору №_____
на содержание общего имущества подземного
Паркинга парковочного места № ____

от «_____» _____ 2021 г.

Положение
об установлении размера платы за содержание, обслуживание и ремонт Паркинга.

Установленные настоящим Положением размеры платы за нежилые помещение и коммунальные услуги для собственников, включая расчеты установленных размеров платы, основаны на анализе фактических расходов, Договорами с обслуживающими и снабжающими организациями, собственной отчетностью.

В соответствии со статьями 424; 709; 783 ГК РФ, размер платы может быть увеличен в течение действия тарифа в случае увеличения стоимости оказываемых услуг или стоимости коммунальных тарифов по фактически заключенным Договорам более, чем на 10%. При этом увеличение размера платы может затрагивать только ту статью тарифа, которую затронуло такое увеличение.

Общая плата за нежилые помещение и коммунальные услуги для собственников включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт нежилого помещения (Паркинга), в том числе плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества;

2) плату за коммунальные услуги.

3) прочие услуги (видеонаблюдение и прочие услуги, необходимые для содержания конструктивных элементов Паркинга)

В приведенной ниже таблице представлен расчет платы за содержание, обслуживание и ремонт для всех категорий собственников в пересчете на одно парковочное место.

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	Сумма затрат на Паркинг, (руб. в мес.)	Стоимость на одно Парковочное место (руб. в мес.)
Содержание общего имущества, всего:	**62 073,83**	**646,60**
Содержание инженерных систем, в том числе:	**25 348,83**	**264,05**
Материалы, инвентарь, обучение, транспортные и пр	3 554,17	37,02
Подготовка к отопительному сезону	4 166,67	43,40
ТО инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. Сантех, электр, ТО ИТП, аварийная служба)	17 628,00	183,63
Содержание общего имущества, в том числе:	**36 725,00**	**382,55**
Уборка Паркинга	36 725,00	382,55
Затраты на специализированные организации, в т.ч.:	**22 000,00**	**229,17**
ТО АППЗ Паркинга	13 500,00	140,63
ТО ПЗУ	3 500,00	36,46
Эксплуатация приборов учета	5 000,00	52,08
Управление	**28 000,00**	**291,67**
Текущий ремонт	**17 319,69**	**180,41**

ИТОГО тариф обязательный	**129 393,52**	**1 347,85**
Дополнительные услуги, согласно конструктивным особенностям МКД:		
ТО ворот/ТО шлагбаума	4 000,00	41,67
Для Паркинга:		
ТО системы контроля загазованности Паркинга	6 500,00	67,71
ТО АУГТТ Паркинга	7 000,00	72,92
Итого за дополнительные услуги	**17 500,00**	**182,29**
Итого:	**146 893,52**	**1 530,14**

Организация поставки коммунальных услуг, в том числе:	
Холодное водоснабжение	По тарифам утвержденным полномочными органами исполнительной власти (руб./куб.м, руб./кв.м. руб./кВт.ч). Весь объем коммунальной услуги, представляемой на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между Собственниками пропорционально доли в праве.
Водоотведение	
Отопление	
Электроснабжение	

Собственник

_____(_____)

Управляющая компания

_____ (Цыганкова Е.В.)

Приложение №3
к Договору №_____
на содержание общего имущества подземного
Паркинга парковочного места № ____

от «_____» _____ 2021 г.

Порядок пользования Паркингом

1. Собственнику выдается 1 брелок на 1 парковочное место.
2. Дополнительный брелок продается только после согласования с Управляющей компанией, для этого необходимо написать заявление с указанием причины выдачи второго брелока и обязательством не парковать автомобили на чужие места или в проездах, с указанием перечня автомобилей, которым разрешено въезжать в Паркинг по данному брелоку.
3. Запрещается осуществлять стоянку автомобиля на чужом парковочном месте.
4. Запрещается осуществлять стоянку на 1 парковочном месте более 1 автомобиля, а на семейном месте более 2-х автомобилей.
5. Запрещается осуществлять остановку автомобиля в проездах для погрузки/выгрузки более 3-х минут.
6. Запрещается осуществлять стоянку автомобиля с включенным двигателем.
7. Запрещается осуществлять стоянку автомобиля при наличии утечки ГСМ или масляных жидкостей из автомобиля.
8. Запрещается нарушать разметку и знаки, указывающие схему движения в Паркинге
9. Запрещается нарушать скоростной режим (скорость в Паркинге 5 км/ч).
10. Запрещается блокировать проезды, подходы к парадным и дверям технических помещений, пешеходные дорожки и эвакуационные выходы, и выезды из Паркинга.
11. Запрещается пропускать по своему брелоку чужие автотранспортные средства, не указанные в заявлениях.
12. По правилам пожарной безопасности запрещается хранить на территории парковочного места какие-либо предметы кроме автотранспортных средств (коляски, мебель, коробки, канистры, ЛВЖ, ГЖ, авторезину, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке и пр.), а также не допускается разделение парковочных мест перегородками на отдельные боксы, закрытие парковочных мест ширмами или сдвигающимися перегородками.
13. Запрещается хранить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.
14. Запрещается пользоваться открытым огнем в качестве светового источника или для прогрева двигателя.
15. Запрещается курить и распивать спиртные напитки, мусорить.
16. Запрещается выгуливать домашних животных.
17. Запрещается осуществлять мойку автомобиля.
18. Запрещается осуществлять ремонт автомобиля.
19. Запрещается оставлять детей без присмотра взрослых.
20. Запрещается кататься на велосипедах, роликах, самокатах и т.п.

21. Производить какие-либо работы, перестраивать, достраивать, ликвидировать какие-либо части элементов помещения.

В случае неоднократного нарушения правил (более 3 раз), брелок будет заблокирован, доступ в Паркинг будет осуществляться только под контролем Охраны. В случае если нарушитель, не является собственником, а лишь арендует парковочное место, ему будет отказано в дальнейшей аренде. В случае обнаружения нарушений правил хранения, Управляющая компания обязана написать предписание собственнику парковочного места, а далее по истечении срока (7 суток), если нарушение не исправлено направить в отдел надзорной деятельности МЧС района письмо с уведомлением о нарушении пожарных норм в пользовании Паркингом. Все штрафы от надзорных органов за нарушения правил хранения будут перевыставлены собственнику парковочного места (на основании фотофиксации нарушения и составления акта, подписанного сотрудником Управляющей компании).

Собственник

_____(_____)

Управляющая компания

_____ (Цыганкова Е.В.)