

**Договор № БВ1-ММ/Г.001**  
**управления подземным паркингом**

г. Красногорск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилэксплуатация»** 143402, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, улица Почтовая, д 3, помещение 14. ИНН 5024140648, КПП 502401001, ОГРН 1135024007744, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Хисаевой Елены Евгеньевны, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 24 от 27 марта 2015 года, с одной стороны, и  
Гражданин РФ

**машиноместа № №** в подземном паркинге многоквартирного дома по адресу: 143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1, действующий на основании \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года, именуемый в дальнейшем «Собственник», в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий стоянки автотранспорта, надлежащего содержания общего имущества в подземном паркинге, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам машиномест, заключили настоящий Договор управления подземным паркингом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников машиномест в подземном паркинге, расположенного по адресу: 143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1 (далее - Паркинг).

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.

1.3. Собственник – собственник, будущий собственник, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Паркинга.

1.4. Машиноместо – место для стоянки автомобиля в Паркинге, находящееся во владении, пользовании и распоряжении Собственника.

1.5. Плата за машиноместо предусматривает оплату услуг и работ по управлению Паркингом, организации и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Паркинге, прилегающей территории, обслуживающей паркинг, включенной в состав общего имущества, а также оплату коммунальных ресурсов, необходимых для нормального функционирования Паркинга.

1.6. На дворовой территории Многоквартирного жилого дома по адресу: 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1 действует программа «Двор без машин».

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания в соответствии с настоящим Договором обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге по адресу 143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1 и предоставлять коммунальные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Паркингом деятельность. Вопросы капитального ремонта регулируются решением общего собрания Собственников или отдельным договором.

2.2. В состав общего имущества Паркинга включаются:

2.2.1. Помещения и площади Паркинга, не являющиеся частями площадей машиномест Собственников и предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в данном Паркинге.

2.2.2. Внутренние и наружные сети электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, ливневые водостоки, системы автоматической пожарной сигнализации, системы контроля доступа, видеонаблюдения и т.п. с расположенным на них механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием, обслуживающим более одного машиноместа.

2.2.3. Прилегающий земельный участок для въезда/выезда в/из паркинг с элементами озеленения и благоустройства, объекты, расположенные на прилегающем земельном участке и предназначенные для обслуживания данного Паркинга.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **3.1. Управляющая компания обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом Паркинга в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Паркинге, в т.ч. техническое обслуживание инженерных систем паркинга: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения,

теплоснабжения, приточно-вытяжной вентиляции, противопожарного водопровода и автоматической пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, дымоудаления, подпора воздуха, лифтового оборудования

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги, а также дополнительные услуги Собственнику машиноместа иному законному пользователю машиноместа Собственника в Паркинге, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) теплоснабжение;

3.1.4. Организовать круглосуточное диспетчерское обслуживание Паркинга, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику машиноместа, по ремонту оборудования и помещений, входящих в состав общего имущества, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества в сроки, утвержденные действующим законодательством РФ.

3.1.6. Вести учет и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние паркинга, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Обеспечить доставку на электронную почту Собственнику платежных документов не позднее 3 (Третьего) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.1.9. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений и информационных стендах.

3.1.10. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдачу в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня письменного обращения, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.11. Не менее чем за 3 (Три) дня до начала проведения плановых (не аварийных) работ на территории машиноместа Собственника согласовать с ним время доступа на данную территорию или направить ему письменное уведомление о проведении работ на территории машиноместа.

3.1.12. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта в Паркинге.

3.1.13. По письменному требованию Собственника производить сверку платы за услуги.

3.1.14. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Паркинга.

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Принимать от Собственника плату за машиноместо и прочие услуги.

3.2.2. Требовать плату за машиноместо и дополнительные услуги от Собственника.

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

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Без предварительного уведомления потребителей приостановить или ограничить въезд автотранспорта Собственника в паркинг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору третьим лицам.

3.2.7. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением общего имущества Паркинга, ликвидировать её собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Управляющей компании в автомашину Собственника и (или) её эвакуацию, при этом представителями Управляющей компании должны соблюдаться следующие требования:

- по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии составить комиссионно акт о вскрытии автомашины и (или) эвакуации и (или) других действий и незамедлительно уведомить Собственника.

3.2.8. В соответствии с действием программы «Двор без машин» организовывать эвакуацию оставленных во дворе машин собственника, доверенного лица или арендатора собственника, поставщика собственника на срок более одного часа.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за машиноместо и дополнительные услуги.

3.3.2. Соблюдать «Правила пользования машиноместами в подземном Паркинге, находящемся в управление ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» (приложение № 1).

3.3.3. Использовать машиноместо исключительно по его прямому назначению.

3.3.4. Предоставлять в Управляющую компанию в течение трех рабочих дней сведения об изменении своих паспортных данных (реквизитов) и (или) данных по автотранспорту.

3.3.5. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Паркинге.

### **3.3.6. Собственнику запрещается:**

- Производить на принадлежащем ему парковочном месте и на территории подземной автостоянки работы по ремонту и техническому обслуживанию автотранспортного средства;

- Производить на принадлежащем ему парковочном месте и на территории подземной автостоянки мойку

автотрансп  
- Дл  
подземной  
- Хр  
смазочные  
- Са  
- Пр  
вентиляци  
- Се  
общее им  
- Па  
3.3.7. Ос  
осуществл  
по адресу  
соответст  
3.4  
3.4  
3.4  
3.4  
не вмещ  
3.4  
случае с  
Собствен  
4.  
недвижи  
соответс  
4  
коммун  
4  
Управл  
на осно  
4  
выполн  
компан  
4  
основа  
ГК РФ  
настоя  
допол  
Собст  
Догов  
Федер  
Упра  
Росси  
обрат  
возни  
Упра  
до  
зако  
осу

- Длительное время (более 5 минут) оставлять на принадлежащем ему парковочном месте и на территории автостоянки автотранспортное средство с включенным двигателем или осуществлять прогрев двигателя;
- Хранить на принадлежащем ему парковочном месте и на территории подземной автостоянки горюче-мажущие материалы, запасные части, покрышки и прочее оборудование и материалы;
- Самовольно занимать не принадлежащие Собственнику машиноместа;
- Производить подключение к инженерным коммуникациям автостоянки (электроснабжения, водоснабжения, отопления и т.д.);
- Сооружать перегородки по границе машиноместа, нарушать покрытие пола, изменять разметку, портить общее имущество;
- Парковать автотранспортное средство с нарушением разметки.

3.3.7. Оставлять автомашину, принадлежащую Собственнику или доверенным лицам, арендаторам собственника, осуществляющую доставку собственнику припаркованной на дворовой территории Многоквартирного жилого дома по адресу г. Красногорск Московской области, ул. Большая Воскресенская, д. 1 на срок более одного часа в соответствии с действующей программой «Двор без машин».

### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору.
- 3.4.2. Совершать с Объектом недвижимости все сделки, не противоречащие действующему Законодательству.
- 3.4.3. Требовать информацию, связанную с выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь при этом во внутренние дела Управляющей компании.
- 3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного машиноместа в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за просрочку внесения платежей или их неуплату несет Собственник.

## **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ.**

4.1. Размер платежей Собственника Управляющей компании по обеспечению содержания Объекта недвижимости (за одно напольное машиноместо и долю в праве собственности на общее имущество) определяется в соответствии с приложением № 3 к договору.

4.2. В плату за машиноместо входят расходы на техническое обслуживание, уборку, контроль доступа и коммунальные ресурсы, необходимые для нормального функционирования Паркинга.

4.3. Собственник ежемесячно в полном объеме перечисляет плату за машиноместо на расчетный счет Управляющей компании, указанный в настоящем Договоре, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета (квитанции), выставленного Управляющей компанией Собственнику.

4.4. В случае если задержка оплаты превысит 10 дней, Управляющая компания имеет право приостановить выполнение работ по Договору до момента поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании, в том числе ограничение или приостановление въезда автотранспорта Собственника в Паркинг.

4.5. Неиспользование Собственником машиноместа, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от бремени вышеуказанных расходов (ст. 210 ГК РФ).

4.6. Работы, выполненные Управляющей компанией по поручению Собственника, но не предусмотренные настоящим Договором или обязательными требованиями законодательства, оплачиваются Собственником дополнительно по отдельному Соглашению сторон.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в Паркинге проводится на основании решения общего собрания Собственников машиномест о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. При выявлении Управляющей компанией фактов не оплаты услуг, Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника нанесенного ущерба.

5.4. Управляющая компания не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников, возникший в результате неправомерных действий Собственника или третьих лиц.

5.5. В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе приостановить использование машиноместа для стоянки автотранспорта собственника до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ, до устранения замечаний.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Паркинга, а также

причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) общему имуществу;

- неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (нанимателя), подрядной организации, свидетелей и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при возможности их фотографирование или видеосъемку повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания Собственников о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

*а) по инициативе Собственника в случае:*

отчуждения ранее находящегося в его собственности машиноместа – путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с машиноместом и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания;

*б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если Паркинг окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.*

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

7.3. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами в претензионном досудебном порядке. В случае если стороны не могут достичь согласия, споры разрешаются в судебном порядке.

## 9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим 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, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых

денежных средств, банкротство Стороны договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на три года и вступает в силу с момента подписания сторонами. Управляющая компания оказывает услуги/выполняет работы в течение срока действия настоящего Договора.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается возобновленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### **Приложения:**

№ 1 «Правила пользования машиноместами в подземном паркинге, находящемся в управлении ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ».

№ 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества подземного Паркинга по адресу: 143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1».

№ 3 «Стоимость обслуживания машиномест в подземном паркинге по адресу: 143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1».

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая компания:**

**ООО «Жилэксплуатация»**

Место нахождения: 143405, Московская область,  
г. Красногорск, Ильинское ш., д. 1А, помещение 5-11.2

ОГРН 1135024007744

ИНН 5024140648 КПП 502401001

Р/с 40702810202990000968

в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

к/с 3010181020000000593, БИК 0445255936

**Собственник:**

**Генеральный директор**



**Е.Е.Хисаева**

**Правила пользования машиноместами в подземном паркинге по адресу  
143402, Московская обл., г. Красногорск, ул. Большая Воскресенская, д. 1**

**1. Основные понятия**

**Правила** – настоящие Правила пользования машиноместами в подземном Паркинге (далее – **Паркинг**) находящемся в управлении ООО «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ», разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и другими нормативными актами, регулирующими данные правоотношения.

**Управляющая компания** – Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ».

**ДС** - Диспетчерская Служба Управляющей компании.

**Собственник** – собственник машиноместа, арендатор, наниматель и иной пользователь машиноместа в Паркинге.

**Машиноместо** – часть площади Паркинга, находящаяся во владении, пользовании и распоряжении Собственника в соответствии с установленными разметкой границами.

**Общее имущество в Паркинге** – площади Паркинга, не являющиеся частями площадей машиномест и предназначенные для обслуживания более одного машиноместа, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного машиноместа, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в помещениях Паркинга внутри или за пределами Паркинга, земельный участок прилегающий к Паркингу с элементами озеленения и благоустройства и иные сооружения и объекты предназначенные для обслуживания, эксплуатации данного Паркинга.

**2. Сфера действия настоящих Правил**

Правила распространяются на всех Собственников, а также на сотрудников Управляющей компании. Правила устанавливают порядок пользования машиноместами в Паркинге, порядок пользования и содержания общего имущества в Паркинге, порядок разрешения аварийных ситуаций, порядок устранения повреждений помещений и неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

**3. Пользование машиноместом**

3.1. Пользование машиноместом осуществляется с учётом соблюдения: прав и законных интересов всех Собственников машиномест в Паркинге; требований пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и т.п., а также в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Машиноместа в Паркинге используются по их прямому назначению, а именно для стоянки автотранспорта Собственников.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Содержать принадлежащее ему машиноместо в чистоте и порядке.

3.3.2. Обеспечивать сохранность помещений общего пользования, бережно относиться к инженерному оборудованию Паркинга.

3.3.3. Производить выброс мусора и отходов в контейнеры для ТКО, находящиеся снаружи Паркинга.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

**3.4. Собственнику запрещается:**

3.4.1. Загромождать и использовать машиноместа других Собственников.

3.4.2. Курить и распивать спиртные напитки внутри Паркинга.

3.4.3. Хранить и использовать в Паркинге взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы. Хранить вещества и предметы, загрязняющие воздух.

3.4.4. Выполнять в Паркинге мойку, текущие ремонтные работы автотранспорта, производить ремонт автомашины с заменой жидкостей, других видов работ, могущих повредить покрытие пола, отделку паркинга, повреждение инженерного оборудования, расположенного в паркинге.

3.4.5. Сбрасывать и сливать отходы, мусор, горюче-смазочные материалы в системы водоотведения.

3.4.6. Выполнять действия, приводящие к порче машиноместа Собственника.

3.4.7. Пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления в Паркинге.

3.4.8. Осуществлять длительную и неоправданную работу двигателя автомашины, приводящую к излишнему задымлению Паркинга.

3.4.9. Изменять назначение машиноместа.

3.4.10. Парковать на принадлежащем собственнику машиноместе более 1 автомашины;

3.4.11. Парковать автомашины за пределами машиноместа (т.е. мешая проезду автомашин по проезду паркинга);

3.4.12. Складевать на машиноместах запасные части, другие вещи, имущество;

3.4.13. Демонтировать колесоотбойники;

3.4.14. Изменять разметку и маркировку машиномест;

3.4.15. Нарушать направление въезда/выезда (использовать въезд в паркинг как выезд и наоборот);

3.4.16. Использовать имеющиеся инженерные коммуникации в личных целях;

3.4.17. Курить;

- 3.4.18. Пользоваться спичками и зажигалками;  
3.4.19. Оставлять в паркинге машину с работающим двигателем;  
3.4.20. Превышать установленную правилами скорость при проезде 5 км/час.

#### **4. Пользование общим имуществом в Паркинге**

- 4.1. Общее имущество в Паркинге используется для обеспечения Собственника теми услугами и только в тех целях, для которых оно предназначено. Использование его в других целях запрещается.
- 4.2. Собственник обязан:
- 4.2.1. Поддерживать в надлежащем состоянии места общего пользования в Паркинге. Не допускать их загрязнения и порчи. Соблюдать чистоту и порядок.
- 4.2.2. Обеспечивать сохранность энергетического, санитарно-технического и специального оборудования в местах общего пользования.
- 4.2.3. Бережно относиться к объектам благоустройства и озеленения, соблюдать порядок содержания прилегающей территории, не допускать её загрязнения.
- 4.3. Собственнику запрещается:
- 4.3.1. Использовать технические помещения и места общего пользования в личных целях.
- 4.3.2. Нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, доступа и видеонаблюдения.
- 4.3.3. Блокировать и заграждать проезды и проходы. Перекрывать входы в помещения общего пользования и входы в Паркинг.

#### **5. Передача машиномест в аренду третьим лицам.**

- 5.1. В случае передачи собственником машиноместа в аренду другому лицу, собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию.
- 5.2. При передаче машиноместа в аренду третьим лицам собственник обязан заключить с третьим лицом договор аренды и предоставить копию договора аренды в Управляющую компанию.
- 5.3. При передаче машиноместа в аренду третьим лицам собственник обязан информировать арендатора о правилах пользования машиноместом и ответственности за их соблюдение.
- 5.4. Передача машиноместа в аренду третьему лицу не снимает с собственника ответственности за содержание машиноместа и соблюдение третьим лицом правил пользования машиноместом.

#### **6. Передача машиноместа в собственность третьим лицам.**

- 6.1. При передаче/продаже машиноместа в собственность третьим лицам, собственник должен информировать об этом Управляющую компанию;
- 6.2. Информировать нового собственника о необходимости и ответственности за содержание машиноместа, соблюдения правил пользования машиноместом.

#### **7. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.**

##### **Обеспечение безопасности.**

- 7.1. В случае обнаружения Собственником неисправности в работе сантехнического, электрического или иного инженерного оборудования Паркинга ему необходимо немедленно сообщить об этом или в ДС.
- 7.2. Если неисправность инженерного оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны Собственника, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлён как Управляющей компанией, так и самим Собственником по согласованию сторон.
- 7.3. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением автомашины Собственника, ликвидировать аварийную ситуацию силами Управляющей компании и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, привлечение представителей Управляющей компании в автомашину Собственника и (или) её эвакуацию, при этом представителями Управляющей компании должны соблюдаться следующие требования:
- по завершении необходимых мероприятий по ликвидации последствий аварии составить комиссионно акт о вскрытии автомашины и (или) эвакуации и (или) других действий и незамедлительно уведомить об этом Собственника.
- 7.4. В целях обеспечения сохранности собственности владельца автомашины, каждому Собственнику необходимо соблюдать следующие меры безопасности:
- не оставлять автомашину открытой;
  - не оставлять ценные вещи в автомашине;
  - не давать поводов для проникновения третьих лиц в автомашину Собственника.
  - сообщать сотрудникам охраны Паркинга об обнаружении в Паркинге подозрительных лиц.
- 7.5. По вопросам, возникающим у Собственника в отношении безопасности, он может обратиться к лицам, осуществляющим контроль доступа в многоквартирном доме и подземном паркинге.

#### **8. Порядок внесения обязательных платежей**

- 8.1. Каждый Собственник обязан вносить плату за машиноместо и дополнительные услуги в размере и в сроки, установленные Договором управления, заключённым с Управляющей компанией.
- 8.2. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату (должники), обязаны уплатить пени, согласно действующего законодательства, за каждый день просрочки.

#### **9. Ответственность за несоблюдение Правил**

- 9.1. При несоблюдении Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим

законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил (далее – Акт), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей компании.

9.2. Нарушение настоящих Правил, правил пожарной безопасности, правил санитарного содержания мест общего пользования, правил эксплуатации инженерного оборудования; бесхозяйственное содержание машиноместа, использование его не по назначению; порча помещений, инженерного оборудования и объектов благоустройства, влекут предусмотренную законодательством ответственность.

9.3. В случае несоблюдения настоящих Правил нанимателем, арендатором или иным пользователем машиноместа, не являющимся собственником данного машиноместа, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт Собственник данного машиноместа, предоставивший его в наем, аренду или иное пользование.

Управляющая компания:

Генеральный директор:

м.п.

Е. Е. Хисаева



Собственник ММ

I.  
1.1. Т  
Кругле  
опреде  
1.2. И  
преду  
механ  
— С  
— С  
— С  
— К  
— С  
— С  
— С  
— С  
— С  
Пери  
треб  
1.3. П  
комм  
1.4. С  
1.5. С  
1.6. С  
1.7. С  
1.8. С  
  
I.  
1.  
1.1.  
1.2.  
1.  
1.1.



правил (далее  
видетелей, в

ожания мест  
ашиноместа,  
оустройства,

ользователем  
етственности,  
пользование.

Приложение № 2  
к договору управления подземным паркингом

**ПЕРЕЧЕНЬ ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ**

**I. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ:**

**1.1. Техническое обслуживание:**

Круглосуточно организуется работа дежурной смены из числа оперативно-технического персонала, в количестве, определенном штатным расписанием Управляющей компании.

1.2. Инженерно-техническое обслуживание, диагностика, наладка, регламентные работы, планово-предупредительные и аварийные работы, плановая и аварийная замена быстро изнашиваемых деталей, узлов и механизмов следующих Инженерных сетей (систем) и Оборудования:

- Система электроснабжения и освещения паркинга (рабочее, аварийное);
- Система пожаротушения и пожарной сигнализации паркинга;
- Система управления инженерным оборудованием;
- Контрольно-измерительные приборы (устройства);
- Система отопления и теплоснабжения;
- Система водоотведения, водостоков и дренажей;
- Системы учета: электроэнергии, воды, тепла;
- Системы приточно-вытяжной вентиляции;
- Система контроля и управления доступом - автоматические ворота;

Периодичность работ по техническому обслуживанию Инженерных сетей и Оборудования обуславливается требованиями их эксплуатационной документации (паспортов, формуляров, инструкций и т.п.).

1.3. Проведение мероприятий, обеспечивающих наиболее рациональное использование ресурсов (учет расходов коммунальных ресурсов: тепло, электроэнергия).

1.4. Оперативное устранение неисправностей, локализация и устранение аварий.

1.5. Контроль и соблюдение государственных нормативов и требований городских контролирующих органов.

1.6. Создание и ведение технической, исполнительной, нормативно-эксплуатационной документации.

1.7. Утилизация люминесцентных ламп.

1.8. Возобновление разметки парковочных мест.

**II. УСЛУГИ ПО УБОРКЕ:**

**1. Работы, выполняемые по уборке подземной автостоянки:**

1.1. Уборка пола парковки один раз в два дня, поддерживающая влажная уборка и подметание.

1.2. Ежегодное (весной) мытье и протирка стен, дверей, плафонов, отопительных приборов.

**1. Работы по дератизации общедомовых помещений.**

1.1. Проведение санитарных мероприятий по дератизации с периодичностью, согласно нормативным документам.

**III. УСЛУГИ ПО ОХРАНЕ:**

1. Обеспечение круглосуточного контроля доступа.



Собственник ММ №

Прил. \_\_\_\_\_  
к договору управления подземным \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_  
№ БВ1- \_\_\_\_\_

**Стоимость обслуживания машиномест  
(ул. Большая Воскресенская дом 1)**

<b>Площадь машиномест, кв.м.</b>	<b>Стоимость, руб./мес.</b>
13,3-13,8	1300
14,3-15,0	1400
15,1-18,0	1600
18,1-20,0	1800
20,1-30	2000

Управляющая компания:  
Генеральный директор:

Собственник ММ



Е.Е. Хисаева