

ДОГОВОР НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ,

РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН, С/П ОТРАДНЕНСКОЕ, П. ОТРАДНОЕ,
УЛ. КЛЕНОВАЯ, Д.1

номер Договора № 01-П/17
дата заключения Договора « 01 » мая 2017г.

место заключения Договора МО, Красногорский район,
с/п Отраденское, п. Отрадное.

ООО «Комфорт Эстейт», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального
директора Нагорняка Владимира Степановича, действующего на основании Устава и

Вильми Алексей Александрович
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся собственником (пользователем) нежилого помещения № 1
(нежилого(х) помещения(й) №)

общей площадью кв.м, (далее – «Собственник»), расположенного по адресу: Московская
область, Красногорский район, с/п Отраденское, п. Отрадное, ул. Кленовая, дом 1, на
основании переходного акта записи о праве собственности к договору участия
в долевой собственности

(документы, устанавливающие право собственности /номер, дата, кем выдан/ либо право пользования
помещением /номер и дата Договора участия в долевом строительстве с ООО «Джевоссет», дата Акта приема-передачи
помещения/)

или представитель Собственника в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в
соответствии с требованиями ст. 185.1, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее – «Стороны»), в целях обеспечения надлежащего обслуживания и эксплуатации указанной
подземной автостоянки по адресу: домом № 1 по ул. Кленовая, п. Отрадное, с/п Отраденское,
Красногорского р-на, Московской обл. на условиях, утвержденных решением Общего собрания
собственников помещений в подземной автостоянке (Протокол от « 15 » апреля 2017 г.

№ Б/н), хранящийся в ООО «Комфорт Эстейт»
(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания
Собственников, в котором с ним можно ознакомиться)

заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

РАЗДЕЛ А. Основные условия Договора

1. Предмет Договора

- 1.1. Управляющая компания представляет законные интересы собственников машиномест в
подземной автостоянке по адресу: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское,
п. Отрадное, ул. Кленовая, дом 1 – далее «Паркинг» (машиноместа, принадлежащие
Собственникам, а также общая неделимая часть подземного паркинга) в договорных отношениях с
эксплуатирующей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в
отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в
суде – по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора. Управляющая компания, по
поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по содержанию
Паркинга, надлежащему техническому обслуживанию Паркинга, его инженерных систем и
оборудования, а также предоставлять коммунальные услуги и обеспечивать безопасные условия в
Паркинге. Собственник обязуется оплатить услуги и возместить расходы Управляющей компании.
- 1.2. Услуги, оказываемые Управляющей компанией Собственнику, включают в себя:
 - 1.2.1. осуществление функций заказчика коммунальных услуг и заключение договоров с
организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;
 - 1.2.2. представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и
управления, местного самоуправления по вопросам, связанным с исполнением настоящего
Договора;
 - 1.2.3. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания
Паркинга своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.
- 1.3. В целях исполнения обязательств по настоящему Договору Собственник передает Управляющей
компании право на управление Паркингом, предоставляя ему следующие полномочия:

- 1.3.1. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Паркинга;
- 1.3.2. заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющей компании, в интересах Собственника и за его счет;
- 1.3.3. оплата услуг подрядчиков;
- 1.3.4. применение санкций к подрядчикам в случае нарушения ими договорных обязательств;
- 1.3.5. контроль качества выполненных подрядчиками работ;
- 1.3.6. осуществление сбора установленных платежей от собственников помещений в Паркинге;
- 1.3.7. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 1.3.8. взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим собственникам в Паркинге, в том числе представительство в суде в интересах собственников;
- 1.3.9. представление интересов собственников в государственных, административных, судебных и иных учреждениях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

РАЗДЕЛ Б. Обязанности и права Сторон

2. Обязанности и права Управляющей компании

Управляющая компания обязана:

- 2.1. Заключить с другими собственниками в здании договоры на техническое обслуживание и содержание, причем права и обязанности для других собственников должны быть однотипны и равнозначны условиям настоящего Договора.
- 2.2. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг и работ с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 2.3. Обеспечить внимательное рассмотрение заявок собственников, качественное и своевременное их исполнение.
- 2.4. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, порче их имущества.
- 2.5. Содержать Паркинг и его инженерное оборудование в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации.
- 2.6. Обеспечить Паркинг необходимыми коммунальными ресурсами (отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) и услугами.
- 2.7. Обеспечить управление техническим обслуживанием Паркинга в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
 - 2.7.1. планирование, организация и проведение технического обслуживания;
 - 2.7.2. проведение работ по санитарному содержанию Паркинга;
 - 2.7.3. обеспечение мер пожарной безопасности;
 - 2.7.4. проведение работ по подготовке Паркинга к сезонной эксплуатации;
 - 2.7.5. проведение систематических технических осмотров и обследований Паркинга;
 - 2.7.6. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию;
 - 2.7.7. учет договоров с собственниками;
 - 2.7.8. осуществление сбора установленных платежей от собственников;
 - 2.7.9. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - 2.7.10. взыскание в установленном законодательством порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых собственникам;
 - 2.7.11. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
 - 2.7.12. организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
 - 2.7.13. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора.
- 2.8. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками машиномест в Паркинге их обязательств по использованию помещений и платежам.
- 2.9. Обеспечить возможность осуществления Собственниками контроля за исполнением Управляющей компании обязательств по Договору.
- 2.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных в соответствии со ст.7 Федерального Закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г.
- 2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

Управляющая компания имеет право:

- 2.12. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений Паркинга.
- 2.13. Требовать возмещения убытков, понесенных Паркингом, по вине Собственника машиноместа.
- 2.14. В случае просрочки Собственником установленных платежей применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательству и настоящему Договору.
- 2.15. По согласованию с Собственником изменять смету расходов по управлению Паркингом при изменении фактических затрат на его обслуживание.

3. Обязанности и права Собственника

Собственник обязан:

- 3.1. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющей компании.
- 3.2. Выполнять Правила пользования Паркингом (Приложение №4), вносить плату за ремонт и производство улучшений в Паркинге, если такое решение принято большинством собственников машиномест.
- 3.3. Все платежи по дополнительному обслуживанию собственности Собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Паркинга, производить только на расчетный счет Управляющей компании, согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за возможные негативные последствия и причиненный урон несёт Собственник единолично.
- 3.4. Извещать Управляющую компанию об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок 5 (пяти) календарных дней с момента изменения.
- 3.5. Содержать принадлежащее Собственнику машиноместо с соблюдением действующих норм и правил и использовать его исключительно по назначению.
- 3.6. Соблюдать нормы пожарной безопасности.
- 3.7. В случае продажи машиноместа известить Управляющую компанию о факте перехода права собственности, а приобретателя - о необходимости возмещения расходов Управляющей компании и других расходов на содержание и обслуживание Паркинга, согласно данному Договору.
- 3.8. Собственник обязуется известить Управляющую компанию в течение 10 (десяти) календарных дней о получении свидетельства о собственности на машиноместо или внесении в него изменений и передать Управляющей компании копию свидетельства и последующих изменений к нему.
- 3.9. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату по Договору, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Собственник имеет право:

- 3.10. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 3.11. Требовать от Управляющей компании сведений о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, начислении (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления штрафов, пеней.
- 3.12. Требовать от сотрудников Управляющей компании внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.
- 3.13. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей Компанией своих обязанностей по Договору.
- 3.14. Получать ежегодный отчет об использовании средств в электронном виде на сайте Управляющей компании.
- 3.15. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.
- 3.16. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности эксплуатации Паркинга.
- 3.17. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

4. Возмещение расходов и оплата услуг Управляющей компании

- 4.1. Собственники возмещают расходы и оплачивают услуги Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющей компанией, и сметы расходов. Смета расходов или тариф за техническое обслуживание и содержание Паркинга принимается на основании решения общего собрания собственников не чаще чем один раз в год. С момента подписания Договора тариф принимается равным 41 (сорока одному) рублю в месяц за

- квадратный метр помещения Собственника, согласно смете, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору. Платёжные документы кладутся в почтовый ящик Собственника в его доме.
- 4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с показаниями приборов учета Паркинга и рассчитывается по тарифам, утверждённым согласно действующему законодательству РФ пропорционально площади помещения Собственника.
 - 4.3. Цена Договора складывается из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.
 - 4.4. Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежного документа (счет-извещение), представленного Управляющей компанией Собственнику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим.
 - 4.5. Оплата банковских услуг по перечислению денежных средств возлагается на Собственника. Собственник вправе произвести опережающий платеж, который учитывается на его лицевом счете. Избыток средств учитывается при расчете очередного платежа. При этом опережающим платежом так же считаются расходы по техническому обслуживанию и содержанию Паркингом, оплаченные Собственником Застройщику.
 - 4.6. В срок 30 (тридцати) календарных дней по истечении календарного года Стороны на основании подписанного акта сверки в случае необходимости производят между собой окончательный взаиморасчет.

РАЗДЕЛ В. Заключительные условия

5. **Ответственность**
- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.
- 5.2. В случае оказания Управляющей компанией Собственнику услуг ненадлежащего качества Управляющая компания обязана уплатить Собственнику неустойку в размере, согласно действующему законодательству.
- 5.3. Уплата неустойки, предусмотренной в пункте 5.2 настоящего Договора, производится в следующем порядке:
 - 5.3.1. Собственник обязан передать Управляющей компании письменное обоснование применения неустойки с изложением обстоятельств предоставления услуг ненадлежащего качества, датой и временем подачи заявки в аварийно-диспетчерскую службу и описанием мер предпринятых для восстановления качества услуги;
 - 5.3.2. после получения письменного обоснования, Управляющая компания в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней собирает комиссию (представитель Управляющей компании, подрядные организации) для его рассмотрения, которая делает письменное заключение об обоснованности претензий Собственника, причинах, ответственном за нарушения;
 - 5.3.3. в случае несогласия с решением комиссии, Собственник вправе в судебном порядке оспорить это решение.
- 5.4. В случае просрочки Собственником платежей, предусмотренных главой 4 настоящего Договора Собственник выплачивает Управляющей компании за каждый день задержки неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Управляющая компания вправе засчитывать указанную неустойку в счет очередных платежей Собственника.
- 5.5. В случае долговременного нарушения сроков платежей Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о погашении задолженности.
- 5.6. В случае причинения Собственником или лицами, посещающими Паркинг по разрешению Собственника, вреда объектам общего пользования в Паркинге или имуществу других собственников, Собственник возмещает причиненный вред в полном объеме. Акт о нанесении вреда составляется представителем Управляющей компании с участием и в присутствии не менее чем двух других собственников и непосредственно Собственника. Возмещение Собственником

вреда, причиненного объектам общего пользования Паркинга, производится на счет Управляющей компании.

- 5.7. В случае причинения персоналом Управляющей компании вреда объектам общего пользования или имуществу Собственника в Паркинге, Управляющая компания возмещает причиненный ущерб в полном объеме и за свой счет.

6. Разрешение споров

- 6.1. При возникновении споров в связи с исполнением настоящего Договора Стороны предпримут усилия для их разрешения путем переговоров.
- 6.2. В случае невозможности достигнуть соглашения, спор рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Управляющей компании.

7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

- 7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года. Начало действия Договора – с момента его подписания обеими Сторонами.
- 7.2. Стороны имеют право по взаимному согласию расторгнуть или изменить настоящий Договор в установленном законом порядке. Расторжение договора происходит посредством подписания Сторонами соответствующего Соглашения Сторон, в котором указывается дата прекращения обязательств по Договору.
- 7.3. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на Паркинг и иные, связанные с исполнением Договора, документы выбранному общим собранием собственников юридическому или физическому лицу, либо при отсутствии указанных выше условия любому собственнику.
- 7.4. Передача документов оформляется актом передачи соответствующей документации на Паркинг, с приложением описи передаваемых документов.
- 7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей компанией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей компанией до полного погашения задолженности.
- 7.6. Договор также считается расторгнутым с Собственниками, с момента прекращения у него права пользования помещением, и своевременного предоставления в Управляющую компанию подтверждающих документов.
- 7.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.8. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с управляющей компанией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей компанией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

8. Прочие условия

- 8.1. Подписанием настоящего Договора в целях исполнения его условий и в соответствии с действующим законодательством РФ Собственник выражает свое согласие на обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, иные данные, необходимые для начисления платы за машиноместо, помещение и иные услуги, размер задолженности) Управляющей компанией в целях организации деятельности по приему платежей за машиноместо, помещение и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи

(предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным в части обеспечения функций управления Паркингом лицам, на которых возлагается обязанность по обеспечению конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.3. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Данные Сторон по Договору;

Приложение №2 – Правила пользования подземным Паркингом.

Приложение №3 – Смета.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Собственник:

ФИО Вялков Алексей

Александрович

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт РФ:

Выдан:

Дата выдачи:

код подразделения:

Адрес регистрации:

Подписи Сторон

Собственник

 — Вялков А.

Управляющая компания

ООО «Комфорт Эстейт»:

Юридический адрес: 143401, Московская обл.,

г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9

Банк: АО "ЮНИКРЕДИТ БАНК" г. Москва

ИНН: 7704796286

КПП: 502401001

Р/с: 40702810000014592236

К/с: 30101810300000000545

БИК: 044525545

Управляющая компания

ООО «Комфорт Эстейт»

 В.С. Нагорняк



ПРИЛОЖЕНИЕ №1
ДАННЫЕ СТОРОН ПО
ДОГОВОРУ

к ДОГОВОРУ № 01-11/201 от 01.05.2017 г.
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
И СОДЕРЖАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Стороны сообщают свои анкетные данные и подтверждают их действительность на момент заключения Договора:

Первая Сторона – Собственник

Фамилия, имя, отчество Вильми Алексей Александрович
Паспорт, серия, номер [REDACTED]
Паспорт выдан [REDACTED]
Дата, место рождения [REDACTED]
Адрес регистрации [REDACTED]
Адрес почтовый [REDACTED]
Контактные телефоны [REDACTED]
Электронная почта [REDACTED]
Договор участия в долевом строительстве [REDACTED]
Вид, серия, номер и дата документа о праве собственности на машиноместо [REDACTED]
Номер машиноместа [REDACTED]
этаж [REDACTED]
Площадь машиноместа, кв.м. [REDACTED]

Вторая Сторона – Управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт»

Юридический адрес: 143401, Московская обл., г. Красногорск, ул. Школьная, д. 9
Фактический адрес: 143442, Московская обл., Красногорский р-н, с/п Отрадненское, п. Отрадное, ул. Лесная, д. 18 (вход со двора).
Банк: АО "ЮНИКРЕДИТ БАНК" г. Москва
ИНН: 7704796286
КПП: 502401001
Р/с: 40702810000014592236
К/с: 30101810300000000545
БИК: 044525545
Тел. +7(499)750-07-81
Сайт: comfort-est.ru
Электронная почта: contact@comfort-est.ru

Подписи Сторон:

Собственник

Вильми А.А.
[REDACTED] ФИО

Управляющая компания

ООО «Комфорт Эстейт»

[REDACTED]
В.С. Нагорняк



ПРИЛОЖЕНИЕ №2
ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

к ДОГОВОРУ № 01-1/12 от 01.05 2017 г.
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
И СОДЕРЖАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Правила пользования подземным Паркингом

Основные понятия

- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы и прочие транспортные средства, принадлежащие Собственнику на праве любого законного владения.
- **Машиноместо** - доля в праве общей долевой собственности в Паркинге, соответствующая 1 (одному) парковочному месту.
- **Нарушитель** – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории Паркинга.
- **Охрана (Охранная организация)** – организация, оказывающая охранные услуги, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности. Заключившая договор на оказание охранных услуг с ООО «Комфорт Эстейт» и представители которой (сотрудники охраны) несут пост на территории Паркинга. Применяется при наличии соответствующей утверждённой общим собранием собственников дополнительной услуги.
- **Посетитель** – лица, посещающие Паркинг совместно с Собственником.
- **Внутриобъектовый режим** – порядок, устанавливаемый на территории, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и Посетителей и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на территории жилого комплекса, в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и требованиями пожарной безопасности.
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей компанией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и Посетителей и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) Собственника, Посетителей и иных лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на территорию здания (с территории здания).

1. Общие сведения

- 1.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны для Собственника машиномест Паркинга.
- 1.2. Действие настоящих правил распространяется на: Собственника машиномест (физических и юридических лиц), арендаторов, членов семьи Собственника, иных посетителей Паркинга (гости Собственника, иные владельцы автотранспорта, использующие машиноместо Собственника с ведома последнего и на законных основаниях).
- 1.3. Правила обязательны к соблюдению и выполнению всеми лицами, указанными в п.1.2. Правил.
- 1.4. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Паркинга надлежащего выполнения возложенных на Собственника обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, объектов общего пользования в интересах всех собственников и лиц, владеющих машиноместами в Паркинге.
- 1.5. Сотрудники Управляющей компании, сотрудники службы частной охранной организации, задействованные в охране Паркинга вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на его территории лицами.
- 1.6. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную и/или уголовную ответственность.

1.7. Контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения возлагается на Управляющую компанию

2. Порядок оформления пропусков и пользования пропускным режимом

2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Паркинга установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:

2.1.1. Въезд автомобилей Собственника производится с помощью прокси-карты установленного образца. Каждая прокси-карта закрепляется за конкретным машиноместом. Передача прокси-карты для въезда третьих машин не допускается.

2.1.2. Выдача новой прокси-карты взамен утраченной либо пришедшей в негодность осуществляется на основании письменного заявления в адрес Управляющей компании со стороны Собственника и за его счет.

3. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств.

3.1. Паркинг должен использоваться всеми собственниками машиномест исключительно для организации стоянки автотранспортного средства.

3.2. Собственники машиномест в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиноместа, не создавая помех другим собственникам в пользовании машиноместами.

3.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства на Паркинге, и создании помех для пользования Паркингом другим лицам, автотранспортное средство может быть эвакуировано с привлечением специализированной компании, расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на владельца эвакуированного автотранспортного средства.

3.4. В целях пожарной безопасности в Паркинге запрещается оставлять автомашины с механической коробкой передач на ручном тормозе и с включенной передачей.

4. В Паркинге запрещается

4.1. Складирование, хранение горючесмазочных материалов, ветоши, шин, имущества и т.д.

4.2. Нахождение автотранспортного средства с включенным двигателем более чем на 5 (пять) минут.

4.3. Движение автотранспортных средств со скоростью более 5 (пяти) км/час, использование звуковых сигналов (допускается только в экстренных случаях, необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного правонарушения).

4.4. Ввозить и/или проносить на территорию Паркинга крупногабаритный груз.

4.5. Курить, распивать спиртные напитки.

4.6. Мыть, производить техобслуживание автотранспортного средства.

4.7. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы)

4.8. Оставлять автотранспортное средство:

4.8.1. Загруженное легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ)

4.8.2. Находящееся в технически неисправном (ветхом) состоянии, в том числе с неисправной топливной системой, системой смазки.

4.9. Заправлять и сливать топливо.

4.10. Оставлять автотранспортное средство: с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.

- 4.11. Подзаряжать аккумуляторную батарею.
- 4.12. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).
- 4.13. Регулировать сигналы, тормоза и производить любой ремонт автотранспортных средств.
- 4.14. Передвигаться на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.
- 4.15. Нахождение автотранспортных средств с полной массой более 3500 кг.

Подписи Сторон

Собственник

Владим А.А.
Владим
_____ ФИО

Управляющая компания

ООО «Комфорт Эстейт»

В.С. Нагорняк
_____ **В.С. Нагорняк**


ПРИЛОЖЕНИЕ №3
ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

к ДОГОВОРУ № 01-1/1 от 01.05.2017 г.
 ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
 И СОДЕРЖАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ

Смета.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Итого тариф для собственников жильих, нежилых помещений, руб.
1	Расходы на основной производственный персонал (ОПП) и инженерно - технических работников (ИТР).	9,90
1.1.	<i>Заработная плата основного производственного персонала (включая аварийно-диспетчерское обслуживание)</i>	6,16
1.2.	<i>Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)</i>	1,86
1.3.	<i>Заработная плата ИТР (инженерно - технических работников)</i>	1,32
1.4.	<i>Отчисления от заработной платы во внебюджетные фонды (30,2%)</i>	0,40
1.5.	<i>Спецодежда, средства индивидуальной защиты основных производственных рабочих</i>	0,10
1.6.	<i>Обучение ИТР согласно действующему Законодательству (электроустановки, тепловые установки, пожарная безопасность).</i>	0,06
2.	Работы, выполняемые хоз.способом (собственными силами Управляющей компании. Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех.обслуживание инженерного оборудования и специальных систем.)	5,27
2.1.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения, отопления и водоотведения.</i>	0,09
2.2.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию дверей в местах общего пользования</i>	0,21
2.3.	<i>Материалы для выполнения работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для электроснабжения)</i>	0,36
2.4.	<i>Материалы для выполнение малярных и прочих работ.</i>	0,07
2.5.	<i>Материалы для обслуживания систем пожаротушения</i>	0,49
2.6.	<i>Материалы для содержания иных систем (в т.ч.замена комплектующих системы уровня СО2 и вентиляции. Срок эксплуатации датчиков 3 года. Затраты включены в годовом исчислении)</i>	2,48
2.7.	<i>Материалы для обслуживания системы контроля доступа</i>	1,58
3.	Работы, выполняемые подрядным способом (по договорам со сторонними организациями)	12,69
3.1.	<i>Содержание подземного паркинга (уборка паркинга мочными машинами и сбор мусора вручную).</i>	8,21
3.2.	<i>Дезинфекция, дератизация территории паркинга.</i>	0,11
3.3.	<i>Обслуживание лифтов (с учетом расходных материалов)</i>	2,02
3.10.	<i>Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (система автоматической пожарной сигнализации, система управления эвакуацией при пожаре, установки водяного пожаротушения, системы противодымной вентиляции)</i>	2,28
3.11.	<i>Содержание систем автоматизации и диспетчеризации</i>	0,06
3.12.	<i>Вывоз опасных отходов</i>	0,01

4.	Прочие расходы	0,13
4.1.	Услуги банка	0,13
5.	Затраты, связанные с управлением (з/плата персонала, страховые отчисления, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офиса, коммунальные услуги, услуги связи)	6,77
6.	ВСЕГО РАСХОДОВ:	34,75
7.	НДС (18%)	6,25
8.	ИТОГО РАСХОДОВ (с учетом НДС)	41,00

Подписи Сторон


Собственник

Виталий А. К.

Виталий А. К. ФИО

Управляющая компания

ООО «Комфорт Эстейт»

В.С. Нагорняк
 В.С. Нагорняк


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ "СТОНТ"
(ООО «КОМФОРТ ЭСТЕЙТ»)

НАГОРНЯК В.С.



*Принципалом и
полномочен на 4 месяца*

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки
№ 01-П/17 от 01.05.2017г.

город. округ Красногорск Московской области

30 января 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Эстейт», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Реута Михаила Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Щеголев Алексей Сергеевич, являющийся собственником нежилого помещения (машиноместо) № [] общей площадью [] кв. м. (доля в праве []%) в подземной автостоянке по адресу: 143442, Московская область, гор. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, (далее – «Собственник»), действующий в соответствии с полномочиями, основанными на решении Общего собрания собственников помещений в подземной автостоянке по адресу: Московская область, гор. округ Красногорск, пос. Отрадное, ул. Кленовая, д. 1, оформленном протоколом № 1-П/1/2021 от 30 января 2021 года, с другой стороны (далее – «Стороны»), на условиях, утвержденных решениями Общего собрания, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – «Соглашение») к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № 01-П/17 от 01.05.2017г. (далее – «Договор»), придя к соглашению о нижеследующем:

1. Пункт 3.6. Договора изложить в следующей редакции: «3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности в своих помещениях и в помещениях общего пользования. Не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.»
2. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции: «4.1. Размер платы за содержание принадлежащего Собственнику помещения, включающей в себя плату за услуги, работы по управлению, техническому обслуживанию и содержанию Паркинга принимается равным 56 (пятидесяти шести) рублям 00 коп. за один квадратный метр общей площади помещения Собственника, без учета коммунальных услуг, согласно расчету Тарифа на содержание помещения в подземной автостоянке, изложенному в Приложении № 3 к Договору в редакции Приложения к настоящему Соглашению. Тариф на содержание помещения в подземной автостоянке может быть изменен только решением общего собрания Собственников не чаще чем один раз в год.»
3. Пункт 7.3. Договора изложить в следующей редакции: «10.3. Управляющая компания в течении трех рабочих дней со дня прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую и финансовую документацию (базы данных) на Паркинг и иную, связанную с управлением Паркингом документацию, вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения Собственников, одному из Собственников, указанных в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Паркингом. Наличие какой-либо задолженности перед Управляющей компанией со стороны как отдельных Собственников, так и в целом по Паркингу не может служить основанием для воспрепятствования передаче технической, финансовой и иной документации, связанной с управлением Паркингом.»
4. Принять Приложение № 3 к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № 01-П/17 от 01.05.2017г. – Расчет тарифа на содержание помещения в подземной автостоянке в редакции Приложения к настоящему Соглашению.
5. Во всем, что не затронуто настоящим Соглашением, условия Договора остаются неизменными.
6. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует с 01.02.2021 г.
7. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № 01-П/17 от 01.05.2017г., составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
8. Приложение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Соглашения – Приложение № 3 к Договору на техническое обслуживание и содержание подземной автостоянки № 01-П/17 от 01.05.2017г. – Расчет тарифа на содержание помещения в подземной автостоянке в редакции Приложения к настоящему Соглашению.

Подписи Сторон:

Собственник:

/А.С. Щеголев/

Управляющая компания:

/ М.П. Реут /

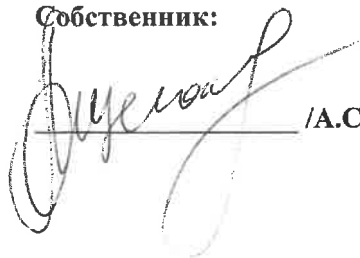
**СМЕТА ЗАТРАТ И РАСЧЕТ ТАРИФА
НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ
ПО АДРЕСУ: ПОС. ОТРАДНОЕ, УЛ. КЛЕНОВАЯ, Д. 1
на 2021/2022 гг.**

№ п/п	Наименование статьи затрат	Всего в год, руб.	В месяц, руб.	Тариф, руб./м2
1.	Работы выполняемые хоз. способом (собственными силами Управляющей компании. Содержание и текущий ремонт мест общего пользования, тех. обслуживание инженерного оборудования и специальных систем)	955 874,61	79 656,22	15,72
1.1	Содержание и благоустройство мест общего пользования в подземном паркинге	93 766,93	7 813,91	1,54
1.2	Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения общего имущества подземного паркинга	204 919,94	17 076,66	3,37
1.3	Выполнение работ по содержанию электрооборудования (замена ламп, светильников и прочих запасных частей для электроснабжения)	455 304,98	37 942,08	7,49
1.4	Выполнение работ по содержанию систем контроля доступа, вентиляции, дымоудаления, пожаротушения	201 882,75	16 823,56	3,32
2	Обслуживание технологического оборудования и специальных систем (обслуживание по договорам со сторонними организациями)	1 736 092,02	144 674,34	28,55
2.1	Содержание подземного паркинга (уборка паркинга моечными машинами и сбор мусора вручную).	1 144 624,91	95 385,41	18,82
2.2	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты и дымоудаления	159 127,79	13 260,65	2,62
2.3	Содержание систем автоматизации и диспетчеризации	74 268,87	6 189,07	1,22
2.4	Содержание ворот паркинга	166 800,00	13 900,00	2,74
2.5	Техническое обслуживание слаботочных систем, систем контроля управления доступом и видеонаблюдением	101 726,42	8 477,20	1,67
2.6	Вывоз опасных отходов (утилизация ламп)	12 905,32	1 075,44	0,21
2.7	Дезинфекция, дератизация	1 138,70	94,89	0,02
2.8	Проверка системы загазованности	75 500,00	6 291,67	1,24
3.	Прочие расходы	15 815,35	1 317,95	0,26
3.1	Услуги банка	15 815,35	1 317,95	0,26


4.	Затраты, связанные с управлением МКД (з/плата управленческого персонала, страховые отчисления, амортизация оборудования, содержание оргтехники, программное обеспечение, аренда офисного помещения, коммунальные услуги, услуги связи, канцелярские и хоз.расходы)	697 422,65	58 118,55	11,47
	ВСЕГО РАСХОДОВ без учета коммунальных услуг	3 405 204,63	283 767,05	56,00
II. Справочная информация				
	Общая площадь машиномест в подземной автостоянке, м2	5067,00		
	Общая площадь подземной автостоянки, м2	19204,70		

Подписи Сторон:

Собственник:


 _____ /А.С. Щеголев/

Управляющая компания:


 _____ / М.П. Реут /

