

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ,**  
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСКИЙ РАЙОН, С/Р ОТРАДНЕНСКОЕ, ВБЛИЗИ Д.  
МАРЬИНО, Д. \_\_\_\_\_

номер Договора /  
дата заключения Договора  
место заключения Договора

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Собственник**» (юридическое либо физическое лицо, заключившее с Застройщиком ООО «Джевоссет» договор участия в долевом строительстве и принявшее от него машиноместо согласно акта приема-передачи, не зарегистрировавшее право собственности надлежащим образом (обладающее правом пользования помещением и коммунальными услугами); юридическое либо физическое лицо, заключившее договор купли-продажи машиноместа в данном Многоквартирном доме, но не зарегистрировавшее право собственности надлежащим образом (обладающее правом пользования машиноместом и коммунальными услугами); юридическое либо физическое лицо, зарегистрировавшее право собственности на машиноместо в данном Многоквартирном доме в соответствии с законом Российской Федерации), с одной стороны, и ООО «Комфорт Эстейт», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Нагорняка Владимира Степановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## РАЗДЕЛ А. Основные условия Договора

### 1. Правовая основа Договора

- Договор участия в долевом строительстве между Собственником и Застройщиком ООО «Джевоссет» № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.;
- Акт приема-передачи между Собственником и Застройщиком № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.;
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-77 от 06.12.2013 г. по адресу: Красногорский район, с/п Отраденское, вблизи д. Марьино жилой дом №\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»);
- Свидетельство о праве собственности на машиноместо № \_\_\_\_\_ (если будет к заключению Договора).

#### 1.1. Действие настоящего Договора основывается на следующих правовых актах:

- 1.1.1. Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ.
- 1.1.2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
- 1.1.3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (Утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

### 2. Предмет Договора

- 2.1. Управляющая компания представляет законные интересы собственников машиномест в подземном Паркинге и помещений в Многоквартирном доме (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. Управляющая компания, по поручению Собственника и в его интересах, обязуется оказывать услуги по управлению Паркингом Многоквартирного дома, Собственник обязуется оплатить услуги и возместить расходы Управляющей компании.
- 2.2. Услуги, оказываемые Управляющей компанией Собственнику согласно настоящему Договору, включают в себя:
  - 2.2.1. осуществление функций заказчика жилищно-коммунальных услуг и заключение договоров с организациями и лицами, предоставляющими данные услуги;

- 2.2.2. представление и защита интересов Собственника в органах государственной власти и управления, местного самоуправления;
- 2.2.3. обеспечение технического, санитарно-гигиенического и прочего необходимого обслуживания Паркинга своим персоналом или с привлечением третьих лиц и организаций.
- 2.3. В целях исполнения настоящего Договора Собственник передает Управляющей компании право на управление Паркингом, предоставляя ему следующие полномочия:
  - 2.3.1. проведение конкурсов на обслуживание и ремонт Паркинга;
  - 2.3.2. заключение договоров с подрядчиками от имени Управляющей компании, в интересах Собственника и за его счет;
  - 2.3.3. оплата услуг подрядчиков;
  - 2.3.4. применение санкций к подрядчикам в случае нарушения ими договорных обязательств;
  - 2.3.5. осуществление сбора установленных платежей от собственников помещений в Паркинге;
  - 2.3.6. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
  - 2.3.7. взыскание задолженности по оплате услуг, предоставляемых прочим собственникам в Паркинге, в том числе представительство в суде в интересах собственников;
  - 2.3.8. представление интересов собственников в государственных, административных, судебных и иных учреждениях.

## **РАЗДЕЛ Б. Обязанности и права Сторон**

### **3. Обязанности и права Управляющей компании**

#### **Управляющая компания обязана:**

- 3.1. Заключить с другими собственниками в Многоквартирном доме договоры управления Паркингом, причем права и обязанности для других собственников должны быть однотипны и равнозначны условиям настоящего Договора.
  - 3.2. Обеспечить надлежащее качество предоставляемых услуг и работ.
  - 3.3. Обязать своих сотрудников обеспечить внимательное рассмотрение заявок собственников, качественное и своевременное их исполнение.
  - 3.4. Содержать Паркинг и его инженерное оборудование в соответствии с требованиями норм и правил эксплуатации.
  - 3.5. Обеспечить Паркинг необходимыми коммунальными ресурсами и услугами.
  - 3.6. Обеспечить управление техническим обслуживанием Паркинга в соответствии со следующими функциональными обязанностями:
    - 3.6.1. планирование, организация и проведение технического обслуживания, работ по текущему и капитальному ремонту;
    - 3.6.2. проведение работ по санитарному содержанию Паркинга;
    - 3.6.3. проведение работ по подготовке Паркинга к сезонной эксплуатации;
    - 3.6.4. проведение периодических технических осмотров и обследований Паркинга;
    - 3.6.5. составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию;
    - 3.6.6. учет договоров с собственниками;
    - 3.6.7. осуществление сбора установленных платежей от собственников;
    - 3.6.8. хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
    - 3.6.9. взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых другим собственникам;
    - 3.6.10. ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
    - 3.6.11. проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора.
  - 3.7. Осуществлять контроль за соблюдением другими собственниками машиномест в Паркинге их обязательств по использованию помещений и платежам.
  - 3.8. Обеспечить конфиденциальность персональных данных в соответствии со ст.7 Федерального Закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г.
- #### **Управляющая компания имеет право:**
- 3.9. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений Паркинга.
  - 3.10. Требовать возмещения убытков, понесенных Паркингом, по вине Собственника машиноместа.
  - 3.11. В случае просрочки Собственником установленных платежей применять к должнику санкции и ограничения согласно законодательству и настоящему Договору.

---

3.12. Изменять смету расходов по управлению Паркингом при изменении фактических затрат на его обслуживание.

#### **4. Обязанности и права Собственника**

##### **Собственник обязан:**

- 4.1. Возместить Управляющей компании расходы, связанные с исполнением ей своих функций.
- 4.2. Своевременно и в полном размере осуществлять платежи по оплате услуг и возмещению расходов Управляющей компании.
- 4.3. Выполнять Правила пользования Паркингом (Приложение №4), вносить плату за ремонт и производство улучшений в Паркинге, если такое решение принято большинством собственников машиномест.
- 4.4. 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 их качество и возможные негативные последствия несёт Собственник единолично.
- 4.5. Извещать Управляющую компанию об изменениях в способах осуществления контактов с ним в срок 5 (пяти) календарных дней с момента изменения. В случае если Собственник своевременно не известил об изменении, и это повлекло за собой дополнительные расходы Управляющей компании, то Собственник обязуется компенсировать эти дополнительные расходы.
- 4.6. Содержать принадлежащее Собственнику машиноместо с соблюдением действующих норм и правил и использовать его исключительно по назначению.
- 4.7. Соблюдать нормы противопожарной безопасности.
- 4.8. В случае продажи машиноместа известить приобретателя о необходимости возмещения расходов Управляющей компании и других расходов на содержание и обслуживание Паркинга, согласно данному Договору.
- 4.9. 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.

##### **Собственник имеет право:**

- 4.10. Требовать надлежащего качества предоставляемых услуг.
- 4.11. Требовать от сотрудников Управляющей компании внимательного рассмотрения заявок, качественного и своевременного их исполнения.
- 4.12. Получать ежегодный отчет об использовании средств в электронном виде на сайте Управляющей компании.
- 4.13. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.
- 4.14. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности эксплуатации Паркинга.

#### **5. Возмещение расходов и оплата услуг Управляющей компании**

- 5.1. Собственник возмещает расходы и оплачивает услуги Управляющей компании на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых Управляющей компанией не позднее 5 (пятого) числа месяца, за который производится оплата, и Размера платы (Приложение №2 к настоящему Договору). Размер платы (общий тариф) за техническое обслуживание, эксплуатацию и содержание Паркинга ежегодно принимается Управляющей компанией. Платёжные документы кладутся в почтовый ящик Собственника в Многоквартирном доме.
- 5.2. При возникновении существенной разницы между фактической суммой расходов и платежами собственников в счет их возмещения, изменения муниципальных тарифов, Управляющая компания вправе произвести соответствующую корректировку размера платы (тарифа). Управляющая компания обязана проинформировать об этом Собственника не позднее, чем за 1 (один) календарный месяц и обосновать обоснование таких изменений в электронном виде на сайте Управляющей компании.
- 5.3. Оплату всех расходов и услуг в период эксплуатации Собственник производит ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата.

- 5.4.** 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 содержанию и управлению Паркингом Многоквартирного дома, оплаченные Собственником Застройщику.
- 5.5.** В срок 20 (двадцати) календарных дней по истечении календарного года Стороны на основании подписанного акта сверки в случае необходимости производят между собой окончательный взаиморасчет.

## **6. Особые условия**

- 6.1.** Если, согласно решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, будет избран иной способ управления или заключен договор с иной управляющей компанией, это может являться основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора по инициативе любой из Сторон. Однако расторжение Договора возможно только с даты, когда новый управляющий заключит договоры на жилищное, коммунальное и техническое обеспечение Паркинга с третьими лицами и произведёт все расчеты с Управляющей компанией. В случае смены по решению общего собрания собственников помещений управляющей компании и(или) способа управления Многоквартирным домом Управляющая компания самостоятельно осуществляет расчеты с новой управляющей компанией или иным уполномоченным лицом.
- 6.2.** В случае если задолженность по оплате расходов и услуг Управляющей компании в течение 3-х (трех) календарных месяцев имеют более 10 (десяти) % собственников в Паркинге, Управляющая компания имеет права:
- а) передать (уступить) свои права и обязанности по настоящему Договору иному управляющему (специализированной организации, коллекторскому агентству). При этом согласие Собственника на такую передачу в соответствии со статьей 391 ГК РФ считается полученным с момента подписания настоящего Договора;
  - б) при невозможности передать свои права и обязанности по п.6.2.а., предложить Собственнику изменить условия настоящего Договора, а при его отказе на эти изменения, расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

## **РАЗДЕЛ В. Заключительные условия**

### **7. Ответственность**

- 7.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и предусмотренную настоящим Договором.
- 7.2.** В случае оказания Управляющей компанией Собственнику услуг ненадлежащего качества Управляющая компания обязана уплатить Собственнику неустойку в размере, согласно действующему законодательству.
- 7.3.** Уплата неустойки, предусмотренной в пункте 7.2 настоящего Договора, производится в следующем порядке:
- 7.3.1.** 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;
  - 7.3.2.** 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;
  - 7.3.3.** в случае несогласия с решением комиссии, Собственник вправе в судебном порядке оспорить это решение.
- 7.4.** В случае просрочки Собственником платежей, предусмотренных главой 5 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.

- 7.5. В случае долговременного нарушения сроков платежей Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о погашении задолженности.
- 7.6. 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. Возмещение Собственником вреда, причиненного общему имуществу Паркинга, производится в пользу Управляющей компании.

## **8. Разрешение споров**

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

## **9. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

- 9.1. Настоящий Договор действует с даты его подписания сроком на 3 (три) года.
- 9.2. Стороны имеют право по взаимному согласию расторгнуть или изменить настоящий Договор в установленном законе порядке. Досрочное расторжение Договора по инициативе Собственника или Управляющей компании производится с учетом требований, регламентированных главой 6 настоящего Договора.
- 9.3. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на каждый следующий календарный год, если одна из Сторон не известит другую Сторону о расторжении за 30 (тридцати) календарных дней до окончания действия Договора.

## **10. Прочие условия**

- 10.1. Подписанием настоящего Договора 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 (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора
- 10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 10.3. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:  
Приложение №1 – Данные Сторон по Договору;  
Приложение №2 – Размер платы за техническое обслуживание, эксплуатацию и содержание Паркинга;  
Приложение №3 – Состав общего имущества;  
Приложение №4 – Правила пользования подземным Паркингом.

## **11. Реквизиты и подписи Сторон**

### **Собственник:**

Паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, прописан \_\_\_\_\_

---

**Управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт»:**

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Коробейников пер., д.1

Банк: ЗАО "ЮНИКРЕДИТ БАНК" г. Москва

ИНН: 7704796286

КПП: 770401001

Р/с: 40702810000014592236

К/с: 3010181000000000545

БИК: 044525545

---

**Подписи Сторон**

**Собственник**

**Управляющая компания**

**ООО «Комфорт Эстейт»**

\_\_\_\_\_ **В.С. Нагорняк**

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1****ДАННЫЕ СТОРОН ПО  
ДОГОВОРУ**к ДОГОВОРУ №\_\_\_ от \_\_\_ 2014 г.  
УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

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

---

**Первая Сторона – Собственник***Фамилия, имя, отчество**Паспорт, серия, номер**Паспорт выдан**Дата, место рождения**Адрес регистрации**Адрес почтовый**Контактные телефоны**Электронная почта**Договор участия в долевом  
строительстве**Вид, серия, номер и дата**документа о праве**собственности на**машиноместо**Номер машиноместа**этаж**Площадь машиноместа,**кв.м.*

---

**Вторая Сторона – Управляющая компания ООО «Комфорт Эстейт»**

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Коробейников пер., д.1

Банк: ЗАО "ЮНИКРЕДИТ БАНК" г. Москва

ИНН: 7704796286

КПП: 770401001

Р/с: 40702810000014592236

К/с: 3010181000000000545

БИК: 044525545

---

**Подписи Сторон****Собственник****Управляющая компания****ООО «Комфорт Эстейт»**\_\_\_\_\_ **В.С. Нагорняк**

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
**СМЕТА РАСХОДОВ**

к ДОГОВОРУ №\_\_\_ от \_\_\_\_ 2014 г.  
УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

**Размер платы**  
**за техническое обслуживание, эксплуатацию и содержание Паркинга**  
**в месяц**

	<i>перечень услуг</i>	<i>стоимость в расчёте на 1 машиноместо</i>
<b>1</b>	Плата за услуги и работы по управлению и содержанию Паркинга в Многоквартирном доме	1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 коп. в месяц

**Подписи Сторон**

**Собственник**

**Управляющая компания**

**ООО «Комфорт Эстейт»**

\_\_\_\_\_ **В.С. Нагорняк**



---

---

**Приложение № 3****Состав общего****имущества****Многоквартирного дома**к Договору №\_\_ от \_\_ 2014 г.  
Управления подземным Паркингом

**Состав общего имущества** – общее имущество Многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более 1 (одного) помещения в данном доме, в том числе помещения в данном Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более 1 (одного) помещения в данном Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более 1 (одного) помещения, земельный участок, на котором расположен данный Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Многоквартирного дома объекты, расположенные в пределах придомовой территории согласно проекта застройки.

**В состав общего имущества входят:**

а) помещения в Многоквартирном доме, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более 1 (одного) жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более 1 (одного) жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудования (включая индивидуальные тепловые пункты и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более 1 (одного) жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более 1 (одного) жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с озеленением и благоустройством;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания 1 (одного) Многоквартирного дома, гостевые парковки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.

Непосредственно состав общего имущества, указанного в Договоре управления подземным Паркингом в полном объеме, находящийся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражен в техническом паспорте Многоквартирного дома, хранящемся в Управляющей компании.

**Подписи Сторон****Собственник****Управляющая компания**

ООО «Комфорт Эстейт»

\_\_\_\_\_ В.С. Нагорняк

---

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4**  
**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ**  
**ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ**

к ДОГОВОРУ №\_\_\_ от \_\_\_\_ 2014 г.  
УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ

**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.
- **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 Многоквартирного дома, 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 Многоквартирного дома (с территории Многоквартирного дома).

**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, Общего имущества 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. Круглосуточный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения возлагается на Управляющую компанию и сотрудников службы частной охранной организации.

## **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 и автотранспортным средством. Передача прокси-карты для въезда третьих машин не допускается и в случае таковой - является основанием для изъятия пропуска.

2.1.2. Контроль за пропускным режимом осуществляется службой охраны и Управляющей компанией.

2.1.3. Ответственность за утрату прокси-карты несет Собственник; выдача новой прокси-карты осуществляется на основании письменного заявления, поданного Управляющей компании с указанием причин утраты; кроме того Собственник несет расходы по выдаче новой прокси-карты.

## **3. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств.**

3.1. Территория Паркинга должна использоваться всеми собственниками машиномест исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства.

3.2. Собственник 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 территории Паркинга, что создало помехи для пользования Паркингом другим лицам, сотрудники охраны имеют право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

3.4. В целях противопожарной безопасности, в Паркинге запрещается оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей.

## **4. В Паркинге запрещается**

4.1. Использовать территорию Паркинга и машиноместо для складирования, хранения горючесмазочных материалов, ветоши, шин, имущества и т.д.

4.2. Для исключения загазованности в Паркинге запрещено оставлять машины с включенным двигателем более чем на 5 (пять) минут.

4.3. Передвигаться со скоростью более 5 (пяти) км/час, а также подавать звуковые сигналы в пределах Паркинга (допускается только в экстренных случаях, необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного правонарушения).

4.4. Ходить по проезжей части, предназначенной для движения автотранспорта.

4.5. Ввозить и/или проносить на территорию Паркинга крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы.

4.6. Курить, распивать спиртные напитки.

- 
- 
- 4.7. Мыть, производить техобслуживание автотранспортного средства.
  - 4.8. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы)
  - 4.9. Оставлять автомобиль:
    - 4.9.1. Загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ)
    - 4.9.2. С неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.
  - 4.10. Заправлять и сливать топливо.
  - 4.11. Оставлять автомобиль с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.
  - 4.12. Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.
  - 4.13. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).
  - 4.14. Нарушать план расстановки автомобилей согласно схемы и порядка, действующего на территории Паркинга.
  - 4.15. Регулировать сигналы, тормоза и производить любой ремонт автотранспортных средств.
  - 4.16. Хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии.
  - 4.17. Передвигаться по территории Паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.
  - 4.18. Въезжать на территорию Паркинга грузовым автомобилям.
  - 4.19. В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории Паркинга автотранспортных средств, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованного транспорта, наличие постоянного или временного пропуска на торпеду, под лобовым стеклом автотранспортного средства является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории Паркинга.

## **Подписи Сторон**

**Собственник**

**Управляющая компания**

**ООО «Комфорт Эстейт»**

\_\_\_\_\_ **В.С. Нагорняк**