



ДОГОВОР № У6/ _____

на оказание услуг и работ по обслуживанию многоуровневой автостоянки (договор управления)

г. Казань

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания «Территория комфорта», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Герасимова Антона Вячеславовича, действующего на основании устава и _____, являющийся собственником машино-места или нежилого помещения (кладовой) № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенного в многоуровневой автостоянке по адресу: РТ, г. Казань, ул. Умырзая, д. 6 (далее по тексту договора – Помещение) на основании _____, именуемый в дальнейшем «Владелец», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В течение установленного срока за плату Управляющая организация обязуется оказывать услуги по обслуживанию многоуровневой автостоянки, расположенной по адресу: РТ, г. Казань, ул. Умырзая, д. 6 (далее многоуровневой автостоянки) и предоставлять иные услуги Владельцам помещений. В случае, когда собственников помещения несколько, подразумевается, что при заключении Договора собственники подтверждают свое согласие на кандидатуру уполномоченного собственника, выступающего от их (собственников) имени при заключении Договора.

1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение эксплуатации многоуровневой автостоянки в соответствии с инструкцией по эксплуатации многоуровневой автостоянки, выданной Застройщиком, ее инженерных систем и оборудования, а также предоставление иных услуг, необходимых для ее нормального функционирования.

1.3. Управляющая организация по заданию Владельца, в соответствии с настоящим договором и приложениями №1, 2, 3 к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и техническому обслуживанию многоуровневой автостоянки, ее инженерных систем и оборудования, предоставлять коммунальные услуги и/или ресурсы, обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоуровневой автостоянки, к предоставлению коммунальных услуг и/или ресурсов, предоставлять иные услуги, а Владелец своевременно вносить плату за содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки, за коммунальные услуги и/или ресурсы, а также иные услуги.

1.4. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Управляющая организация вправе привлекать иные организации без дополнительного согласования с Владельцем.

1.5. В случае, если Владельца передал пользование Помещением третьему лицу (далее по тексту – «Пользователь»), все права и обязанности Владельца, предусмотренные настоящим Договором, распространяются на Пользователя. При этом, ответственность за действия/бездействия Пользователя перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Владелец.

1.6. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории многоуровневой автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

2. РЕЖИМ ВЪЕЗДА/ВЫЕЗДА, ДВИЖЕНИЯ, АВТОСТОЯНКИ, СТОЯНКИ

2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда нахождения на многоуровневой автостоянке владельцев (пользователей, арендаторов) Помещений и стоянки в пределах многоуровневой автостоянки установлен режим въезда/выезда, движения, автостоянки и стоянки определяемый Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание общего имущества многоуровневой автостоянки, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.2. По поручению и в интересах Владельца заключать от своего имени договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоуровневой автостоянки, к предоставлению коммунальных ресурсов.

3.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт многоуровневой автостоянки, обеспечивающий его надежное функционирование;

3.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования;

3.1.5. Обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности;

3.1.6. Поддерживать помещения и места общего пользования многоуровневой автостоянки в чистоте и порядке;

3.1.7. Составлять смету затрат, определяющую размер ежемесячных платежей на оплату услуг Управляющей организации, организовать учет, начисление и прием денежных средств от Владельца в оплату услуг и работ по настоящему Договору.

3.1.8. По истечению первого года Управляющая организация размещает отчет о выполненных работах и оказанных услугах на сайте организации <https://terrkomf.ru>.

3.2. Владелец обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и на условиях, определенных в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. Оплачивать коммунальные ресурсы по факту их потребления на содержание общего имущества многоуровневой автостоянки, а также коммунальные услуги исходя из показаний индивидуального прибора учета, установленного в нежилом помещении (кладовой).

3.2.3. С целью исключения аварийных ситуаций Владелец обязуется:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории многоуровневой автостоянки регулируемую и запорную арматуру;

б) не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов;

в) не использовать воду из пожарных систем и систем отопления для бытовых нужд;

г) не использовать многоуровневую автостоянку, в том числе машино-места для ремонта, заправки и мойки

транспортных средств;

д) не использовать Помещение, в том числе помещения общего пользования многоуровневой автостоянки для складирования, хранения взрывоопасных и пожароопасных веществ, а также легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) и горючих жидкостей (ГЖ), авторезины, горючих материалов, а также негорючих веществ в стораемой упаковке;

е) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения многоуровневой автостоянки;

ё) не курить, не распивать спиртные напитки в помещениях многоуровневой автостоянки;

ж) не парковать транспортные средства, как личные, так и гостевые, на машино - местах, не принадлежащих Владельцу, в т. ч. на проезжей части многоуровневой автостоянки;

з) не производить работы, являющиеся источниками повышенных уровней шума, вибрации, загрязнения воздуха;

и) не захламлять, не загрязнять территорию многоуровневой автостоянки, а также имеющиеся в собственности у Владельца Помещения в многоуровневой автостоянке;

й) ознакомиться и знать маршрут движения от въезда на многоуровневую автостоянку до Помещения и выезд с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации;

к) соблюдать санитарные нормы в Помещении.

3.2.4. Соблюдать требования норм пожарной безопасности, а при обнаружении неисправностей, пожара и аварий в оборудовании, инженерных системах многоуровневой автостоянки немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации по номеру +7 (843) 208-5-777, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.2.5. Использовать только свое Помещение и только по назначению, а также не преграждать проезд, проход к своим помещениям другим собственникам многоуровневой автостоянки, иными способами не нарушать права и законные интересы других собственников.

3.2.6. Своевременно предоставлять необходимые для исполнения настоящего Договора документы.

3.2.7. Руководствоваться предоставленными Управляющей организацией инструктивными и информационными материалами по эксплуатации многоуровневой автостоянки, и выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление с вышеупомянутыми документами не освобождает Владельца от выполнения содержащихся в них правил и условий.

3.2.8. Возмещать полностью убытки (в том числе ущерб), нанесенный Управляющей организации на территории многоуровневой автостоянки, собственниками, арендодателями и пользователями.

3.2.9. Обеспечивать сохранность и целостность приборов учета. При обнаружении неисправностей, индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Управляющей организации по номеру **+7 (843) 208-5-777**

3.2.10. В целях учета потребленной электрической энергии в нежилом помещении (кладовой) использовать индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.2.11. Сохранять установленные Управляющей организацией контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.2.12. Обеспечивать проведение проверок индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.2.13. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора, в принадлежащее Владельцу на праве собственности (ином законном праве) Помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в нежилом помещении (кладовой) в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке, определенном законодательством РФ, но не чаще 1 раза в 3 месяца, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.14. Допускать Управляющую организацию в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также корректности переданных Управляющей организации сведений системой АСКУЭ о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, определенном законодательством РФ, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.2.15. Границей ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Владельцем являются кабельные наконечники вводного автомата.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. В случае не внесения Владельцем платы по настоящему договору в сроки, установленные в настоящем договоре, Управляющая организация имеет право взыскать с Владельца задолженность по настоящему Договору с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, а также взыскивать причиненные убытки в полном объеме.

4.1.2. Производить начисление и взыскание пени с Владельца за несвоевременное внесение платы в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.3. Своими силами осуществлять мероприятия, направленные на устранение и предупреждение причин, влекущих нарушение собственниками требований законодательства.

4.1.4. Требовать возмещения расходов, возникших в связи с проведением Управляющей организацией мероприятий, направленных на предупреждение или устранение причин, влекущих нарушение собственниками требований законодательства.

4.1.5. Требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в связи с привлечением Управляющей организации к ответственности за нарушения требований пожарной безопасности, возникших по причине несоблюдения собственниками законодательства

4.1.6. Созывать по своей инициативе общие собрания собственников.

4.1.7. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесённых управляющей организацией в результате нарушения Владельцем обязательств по настоящему Договору.

4.1.8. Производить самостоятельно или с привлечением третьих лиц непредвиденные, внеплановые работы по текущему ремонту в случае получения предписания от органов надзора без утверждения таких работ (включая их стоимость, условия выполнения, начальные/конечные сроки) на общем собрании собственников многоуровневой автостоянки.

4.1.9. Заключать, подписывать от своего имени и в интересах собственников Помещений многоуровневой автостоянки сделки об использовании общего имущества собственников помещений в многоуровневой автостоянке (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). При этом, существенные условия таких договоров определяются Управляющей организацией.

4.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Владелец имеет право:

4.2.1. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором в надлежащем объеме и качестве, в частности:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности работоспособности многоуровневой автостоянки;

б) безопасность нахождения в многоуровневой автостоянке граждан, связанную с надлежащим обслуживанием помещения и многоуровневой автостоянки;

в) соблюдение прав и законных интересов иных собственников многоуровневой автостоянки;

г) постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоуровневой автостоянки.

4.2.2. Использовать Помещение в соответствии с функциональным назначением, определенным техническим паспортом БТИ.

4.3. Совет и Председатель Совета многоуровневой автостоянки имеют право:

4.3.1. Представлять интересы всех Собственников во взаимоотношениях с управляющей организацией, осуществлять письменные обращения в Управляющую организацию от имени Собственников.

4.3.2. Присутствовать при выполнении указанных работ и оказании услуг, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, при выполнении исполнителем обязательств по договору управления, в соответствии с российским законодательством.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и техническому обслуживанию многоуровневой автостоянки, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору и ежегодно индексируется в порядке, указанном в пункте 5.5. – 5.7 Договора.

5.1.1. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные многоуровневой автостоянкой, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного прибора учета, за вычетом объема, потребленного нежилыми помещениями (кладовыми), определенного согласно показаниям индивидуального прибора учёта, распределенного между всеми Помещениями многоуровневой автостоянки, пропорционально занимаемой площади.

5.1.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые нежилым помещением (кладовая), определяется произведением тарифа, утвержденного Государственным комитетом РТ по тарифам и объема потребленных коммунальных услуг, согласно показаниям индивидуального прибора учёта.

5.1.3. Размер платы по услуге «видеонаблюдение» рассчитывается соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоуровневой автостоянке по фактически произведенным затратам в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоуровневой автостоянке.

5.1.4. Размер платы по услуге «охрана» рассчитывается соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоуровневой автостоянке по фактически произведенным затратам в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоуровневой автостоянке.

5.1.5. Распределение расходов по вывозу снега производится путем деления таких затрат соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоуровневой автостоянке в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоуровневой автостоянке.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу. Плата за содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки (в т.ч. вывоз снега), коммунальные услуги и/или ресурсы, дополнительные услуги (охрана, видеонаблюдение), задолженность за указанные услуги, а также плата за услуги, оказанные Владельцу по его заявлению в индивидуальном порядке вносится: на основании платежного документа, представляемого (направляемого) Управляющей организацией Владельцу в электронной форме в личный кабинет Владельца на сайте Управляющей организации и/или в мобильное приложение не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата; на основании информации о плате за содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки (в т.ч. вывоз снега), коммунальных услуг и/или ресурсов, дополнительных услугах (охрана, видеонаблюдение), задолженности за указанные услуги, а также о плате за услуги, оказанные Владельцу по его заявлению в индивидуальном порядке, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за помещение и коммунальные услуги и/или ресурсы (мобильное приложение, личный кабинет на сайте управляющей организации). Датой получения платежного документа (иного документа, информации), сведений Владельцем считается день, следующий за днем размещения платежного документа (иного документа, информации), сведений в личном кабинете на сайте и/или в мобильном приложении.

5.3. Оплата производится Владельцем ежемесячно до 26-го числа следующего месяца по выставленным счетам на расчетный счет Управляющей организации либо платежного агента, с которым у управляющей организации заключен соответствующий договор.

5.4. Стоимость услуг Управляющей организации может изменяться в зависимости от изменения цен на работы, услуги, материалы подрядчиков, поставщиков, исполнителей Управляющей организации.

5.5. Стоимость работ, услуг по управлению многоуровневой автостоянкой, содержанию и ремонту общего имущества во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется на величину индекса роста потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5.6. Не позднее, чем до истечения месяца апреля каждого календарного года Управляющая организация, выступая инициатором, выносит на общее собрание собственников помещений в многоуровневой автостоянке, инициатором которого выступает она же, проект стоимости работ и услуг на следующий календарный год с указанием индексированной стоимости, рассчитанной в порядке, указанном п.5.5. Договора.

5.7. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Смете затрат на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5.8. Установление или изменение размера платы за коммунальные услуги и/или ресурсы производится в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Управляющая организация доводит до Владельца информацию об изменении тарифов путем размещения на обороте платежного документа, на сайте и стендах управляющей организации или любым иным способом.

5.10. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоуровневой автостоянки.

5.11. При внесении денежных средств на основании ЕПД, такое исполнение засчитывается в первую очередь в счет оплаты за помещение и иных услуг за текущий расчетный период.

Оставшиеся после оплаты текущего расчетного периода денежные средства засчитываются в счет оплаты за помещение и иные услуги за периоды, по которым срок исковой давности не истек, за исключением периодов задолженности, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении Владельца помещения.

Оставшиеся после оплаты текущего расчетного периода и расчетных периодов, по которым срок исковой давности не истек денежные средства засчитываются в счет погашения периодов задолженности по оплате за помещение и иных услуг, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении Владельца помещения. Пени, предусмотренные настоящим договором, засчитываются в последнюю очередь.

5.12. Сумма государственной пошлины, уплаченная Управляющей организацией при осуществлении действий по взысканию задолженности пор Договору управления и взыскиваемой по выданному судебному приказу, исполнительному листу в отношении Владельца помещения указывается в отдельном разделе ЕПД.

5.13. В случае если Владелец производит частичную оплату предоставляемых Управляющей организацией коммунальных услуг и услуг за содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки (в т.ч. вывоз снега), дополнительных услуг (охрана, видеонаблюдение), а также за услуг, оказанных Владельцу по его заявлению в индивидуальном порядке, включая частичное погашение задолженности за указанные услуги, то Управляющая организация делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами услуг пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе с учетом п.5.11. и 5.12.. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

5.14. Денежные средства, вырученные от передачи в пользование общего имущества собственников многоуровневой автостоянки, либо взысканные в судебном порядке в качестве неосновательного обогащения, в том числе при применении иных способов защиты гражданских прав собственников помещений в многоуровневой автостоянке на общее имущество, определенных ст.12 ГК РФ: а) в размере 50 % - являются дополнительным вознаграждением Управляющей организации; б) в размере 50 % - направляются на содержание общего имущества собственников. Решение о использовании данных средств принимается советом многоуровневой автостоянки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в пределах ущерба, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых Владельцу в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация несет ответственность и возмещает ущерб, причиненный по ее вине, в пределах, установленных действующим законодательством РФ.

6.4. При просрочке платежей, Владелец уплачивает Управляющей организации 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 начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Оплата пени не освобождает Владельца от уплаты причитающихся платежей.

6.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Владельца или пользователей Помещения, обеспечивается за счет Владельца.

6.6. Владелец несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия.

6.8. Управляющая организация не несет ответственность ущерб, причиненный вследствие несоблюдения Владельцем Правил дорожного движения РФ и Правил въезда/выезда автомобилей владельцев (пользователей, арендаторов) машино-мест.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

6.10. Оказание услуг и выполнение работ подтверждается путем подписания Председателем совета Многоуровневой

автостоянки, а в его отсутствие одним из членов совета, либо иным, уполномоченным решением общего собрания собственником актов приёмки выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительных и иных услуг (далее – Акт) от лица всех собственников помещений в многоуровневой автостоянке за отчетный период. Отчётным периодом стороны признают - календарный год. Отчетный год может быть неполным в случае заключения/расторжения настоящего договора в течение календарного года, в котором произошло такое заключение или расторжение.

Предложение ознакомиться (рассмотреть) и подписать акт приёмки выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительных и иных услуг за истекший отчетный год направляется Председателю совета многоуровневой автостоянки, а в случае его отсутствия одному из членов совета многоуровневой автостоянки, либо иному, уполномоченному решением общего собрания собственнику не позднее последнего числа первого квартала, следующего за истекшим отчетным периодом, любым способом, подтверждающим факт и дату его получения, в том числе путем передачи такого предложения посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование одного из указанных в настоящем пункте собственником многоуровневой автостоянки, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты. Подтверждением доставки сообщения с предложением ознакомиться и подписать Акт является отчет о доставке, который прилагается к акту приёмки выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, дополнительных и иных услуг.

Председатель совета многоуровневой автостоянки, а в его отсутствие один из членов совета многоуровневой автостоянки, либо иной, уполномоченный решением общего собрания собственник обязан рассмотреть и подписать акт, и в случае возражений предъявить мотивированный отказ от подписания Акта в течение 30 календарных дней со дня подтвержденной доставки предложения ознакомиться и подписать Акт.

В случае неявки Председателя совета многоуровневой автостоянки или иного правомочного лица для приемки работ, услуг или не подписания акта без мотивированных возражений в течение 30 календарных дней со дня подтвержденной доставки предложения ознакомиться и подписать Акт, выполненные работы, оказанные услуги считаются принятыми всеми собственниками. Акт подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке.

6.11. Управляющая организация ежегодно в течение второго квартала текущего года обязана представлять собственникам Помещений в многоуровневой автостоянке отчёт о выполнении настоящего Договора управления за предыдущий год. Отчёт представляется в письменной форме и вывешивается на информационном стенде в офисе управляющей организации и размещается на Интернет-сайте Управляющей организации.

7. ПОЛНОМОЧИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

7.1. Во исполнение договора на оказание услуг и работ по обслуживанию многоуровневой автостоянки (договор управления) в целях решения вопросов пользования общим имуществом и соблюдения прав и законных интересов собственников, а также иных лиц при подаче исков о нарушении вещных прав собственников Помещений на общее имущество, а также при применении иных способов защиты гражданских прав собственников Помещений в многоуровневой автостоянке на общее имущество, определенных ст.12 ГК РФ уполномочить ООО «Сервисная компания «Территория комфорта» ИНН 1660243227 от своего имени представлять интересы собственников Помещений в многоуровневой автостоянке: РТ, город Казань, улица Умырзая, д.6 в Арбитражных судах, судах общей юрисдикции и третейских судах, со всеми правами, представленными законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу в соответствии со ст. 62 АПК РФ и ст. 54 ГПК РФ, в том числе с правом: подписания и предъявления искового заявления в суд, отзыва на исковое заявление, заявления на обеспечение иска, на передачу дела в третейский суд, предъявление встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения их размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, ознакомления с материалами исполнительного производства, обжалования судебного акта арбитражного суда, судов общей юрисдикции и третейских судов, представления интересов собственников в исполнительном производстве с правом обжалования действий (бездействий) судебного пристава – исполнителя, предъявления и отзыва исполнительных документов, с правом подавать, подписывать все необходимые ходатайства, заявления, иные документы, уплачивать денежные средства, совершать иные юридические действия, необходимые для выполнения поручений по настоящей Доверенности. Представлять от своего имени интересы собственников помещений в многоуровневой автостоянке во всех учреждениях и организациях, независимо от рода их деятельности и организационно-правовой структуры, как на территории России, при подаче любых заявлений, в том числе о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, входящих в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в многоуровневой автостоянке, заявления о государственном кадастровом учете многоуровневой автостоянки в связи с изменением его характеристик в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений. Представлять от своего имени интересы собственников помещений в многоуровневой автостоянке по делам об административных правонарушениях. Управляющая организация (представитель) вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства, отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

7.2. Срок действия передаваемых полномочий начинается с момента принятия собственниками помещений в многоуровневой автостоянке: РТ, город Казань, улица Умырзая, д.6 решения на общем собрании об утверждении условий и типовой формы настоящего договора на оказание услуг и работ по обслуживанию многоуровневой автостоянки (договор управления) и о заключении настоящего договора управления и ограничивается сроком действия настоящего договора (с учетом его неограниченных продлений). Данные полномочия могут быть передоверены другим лицам.

7.3. Владелец уполномочивает Управляющую организацию от своего имени направлять обращение гарантирующему поставщику об истечении интервала между поверками, срока эксплуатации, о выходе прибора учёта электрической энергии из строя и (или) его неисправности и принимать участие в проведении процедуры ввода прибора учёта в эксплуатацию с правом подписания акта ввода прибора учёта в эксплуатацию.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Настоящий договор может быть заключен путем направления Владельцу экземпляра Договора. В случае не предоставления Управляющей организацией подписанного экземпляра Договора, либо письменного аргументированного отказа от подписания в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения, Договор считается заключенным.

8.3. Условия настоящего договора распространяются на лиц, принявших от застройщика помещения в многоуровневой автостоянке по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, а также на собственников, приобретающих на правах собственности помещения в многоуровневой автостоянке с даты возникновения соответствующего права, а также прекращает свое действие в отношении собственников, утративших право собственности на помещения при условии

проведения с ними окончательных взаиморасчетов.

8.4. Настоящий договор, дополнительные соглашения и иные документы, относящиеся к договору, могут подписываться Управляющей организацией с использованием факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий договор.

8.5. Стороны, в соответствии с п. 2 ст. 160 ГК РФ вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи (ЭЦП), простой электронной подписи (ПЭП), либо иного аналога собственноручной подписи в соответствии с законодательством. В ходе исполнения договора стороны признают юридическую силу электронного документооборота, графического изображения подписи (ЭЦП, ПЭП), онлайн подписание договора управления, переписку по электронной почте. Документы, подписанные простой электронной подписью, считаются равнозначными собственноручно подписанным документам на бумажном носителе. ЭЦП (ПЭП), которой подписан электронный документ, созданный от имени Управляющей организации, юридически равнозначна собственноручной подписи в документе на бумажном носителе лица, которое осуществляет функции единоличного исполнительного органа Управляющей организации. Стороны признают равную юридическую силу подписи собственноручной подписи и факсимиле.

8.6. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу со дня подписания Сторонами. Действие настоящего Договора считается продленным на такой же период, если за месяц до его расторжения ни одна из Сторон не уведомит другую об его расторжении. Аналогичный порядок пролонгации Договора используется неограниченное количество раз.

8.7. Расторжение настоящего договора возможно по основаниям, предусмотренным гражданским кодексом Российской Федерации.

8.8. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

8.9. Для разрешения споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования взаимоотношений. В случае если возникающие разногласия и споры не будут разрешены Сторонами в процессе переговоров и согласований Стороны вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.10. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.11. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором, и приложения к ним, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.12. К настоящему договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1. Правила въезда/выезда, нахождения на многоуровневой автостоянке владельцев (пользователей, арендаторов) машино-мест и нежилых помещений

Приложение № 2 Комплекс услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания здания и инженерных систем многоуровневой автостоянки

Приложение № 3 Смета затрат, определяющая размер ежемесячных платежей на оплату услуг Управляющей организации

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация	Владелец:
ООО «СК «Территория комфорта» Юр.адрес: 420125, РТ, г. Казань, ул. А.Аббасова, д.11, пом. 1005 ИНН/КПП 1660243227/166001001 ОГРН: 1151690038180 р/с 40702810362000029072 в Банк ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО «Сбербанк» г. Казань К/с:30101810600000000603 БИК 049205603 Телефон 208-5-777 / e-mail uktk@terrkomf.ru	Дата рождения _____ Место рождения _____ Паспорт гражданина _____ _____ _____ ИНН/СНИЛС _____ / _____ Телефон _____ / e-mail _____
Директор ООО «СК «Территория комфорта» / _____ / А.В.Герасимов/ М.П.	С условиями договора и приложений к нему ознакомлен и согласен Владелец / _____ / _____ /

Правила въезда/выезда, нахождения на многоуровневой автостоянке владельцев (пользователей, арендаторов) машино-мест и нежилых помещений

1. Термины

Автомобиль – легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или иным законным владением.

Машино-место – нежилое помещение многоуровневой автостоянки площадью, соответствующее одному парковочному месту и обозначенное линиями разметки.

Кладовая - нежилое помещение, предназначенное для хранения.

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории многоуровневой автостоянки.

Охрана (Охранная организация) – специализированная организация, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности и заключившая договор на оказание охранных услуг с Управляющей организацией, представители которой, обеспечивающие соблюдение настоящих правил пользования многоуровневой автостоянкой, и соблюдение правопорядка на территории многоуровневой автостоянки, посредством круглосуточного видеонаблюдения.

Многоуровневая автостоянка – автостоянка, расположенная по адресу: г. Казань, ул. Умырзая, д.6

Автостоянка – размещение автомобиля на территории многоуровневой автостоянки.

Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машино-местом, нежилым помещением на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

Посетитель – лицо, посещающее многоуровневую автостоянку совместно с собственником/арендатором/пользователем.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место, нежилое помещение.

Арендатор – физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником машино-места, нежилого помещения, договор аренды и получивший во временное владение и пользование данное имущество.

2. Общие положения.

2.1. Настоящие Правила пользования Многоуровневой автостоянкой определяют права и обязанности Собственников, Арендаторов и Пользователей машино-мест и кладовых в процессе пользования ими, общим имуществом, содержания многоуровневой автостоянки.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и Пользователями машино-мест, кладовых, а также представителями Управляющей организации и Посетителями.

2.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются приложением к Договору на оказание услуг и работ по обслуживанию многоуровневой автостоянки (договор управления) утверждены решением общего собрания собственников помещений многоуровневой автостоянки.

2.4. Право вносить изменения и дополнения, отменять, пересматривать, приостанавливать действие данных Правил полностью или частично принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоуровневой автостоянки.

3. Порядок пользования многоуровневой автостоянкой.

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда, движения, автостоянки и стоянки в пределах территории многоуровневой автостоянки:

– Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории многоуровневой автостоянки разрешен Собственникам, Пользователям, Арендаторам и лицам, следующим с ними.

– Приоритетом на территории многоуровневой автостоянки обладают пешеходы, маломобильные группы населения и т. п.

– Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на многоуровневую автостоянку беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

– Движение на территории многоуровневой автостоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

– Ограничение скорости движения автомобилей на территории многоуровневой автостоянки – 5 км/час.

3.2. На территории многоуровневой автостоянки устанавливаются следующие правила автостоянки:

– Машино-места в многоуровневой автостоянке должны использоваться всеми Собственниками/Пользователями, Арендаторами исключительно для автостоянки, стоянки и хранения автомобиля. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

– Собственники/Пользователи, Арендаторы машино-мест в многоуровневой автостоянке должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

– В целях безопасности в многоуровневой автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автомобиля рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владельца автомобиля.

– Создание помехи для въезда/выезда автомобилей экстренных служб, припаркованным на территории многоуровневой автостоянки автомобилем, признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности.

4. Перемещение по Многоуровневой автостоянке и проездам. Порядок въезда и выезда.

4.1. Перемещение по Многоуровневой автостоянке и подъездным проездам осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения и разметкой, указателями многоуровневой автостоянки.

4.2. Для въезда на многоуровневую автостоянку водитель, подъехав к шлагбауму, должен остановиться у стоп-линии и дождаться полного открытия шлагбаума. После этого начать передвижение по многоуровневой автостоянке со скоростью не более 5 км/час, убедившись, что шлагбаум открыт полностью. В случае подъезда к уже открытому шлагбауму владельцу надлежит дождаться его полного опускания и последующего открытия.

4.3. Для выезда с многоуровневой автостоянки водитель, подъехав к шлагбауму, должен остановиться у стоп-линии и дождаться полного открытия шлагбаума. После этого начать передвижение убедившись, что шлагбаум открыт полностью. В случае подъезда к уже открытому шлагбауму владельцу надлежит дождаться его полного опускания и последующего открытия.

4.4. Автомобили Собственников/Арендаторов/Пользователей кладовых помещений допускаются на территорию

многоуровневой автостоянки для произведения разгрузочно-погрузочных работ. При осуществлении погрузочно-разгрузочных работ время нахождения транспортных средств может быть до 15 минут. При въезде на многоуровневую автостоянку, водитель транспортного средства (Собственники, арендатор, пользователь кладовой), обязаны, подъехав к шлагбауму, остановить работу двигателя, зайти в помещение охраны и зарегистрироваться в специальном журнале, указав свои ФИО, государственный регистрационный номер въезжающего транспортного средства, номер кладовой, номер телефона, цель въезда, время въезда.

4.5. Собственник/Пользователь/Арендатор при пользовании многоуровневой автостоянкой обязан:

4.5.1. Знать маршрут движения от въезда в многоуровневую автостоянку до парковочного места и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

4.5.2. Соблюдать настоящие правила.

4.5.3. По требованию охраны представиться и предъявить документы.

4.5.4. Немедленно сообщать Охране любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, настоящих правил.

4.5.5. При перемещении по территории многоуровневой автостоянки домашних животных Собственник/Пользователь, Арендатор обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории многоуровневой автостоянки (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

4.5.6. Своевременно вносить оплату за содержание, ремонт многоуровневой автостоянки, и коммунальные услуги и/или ресурсы.

4.5.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание принадлежащего им помещения и прилегающей территории.

4.5.8. Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по многоуровневой автостоянке

4.6. На территории многоуровневой автостоянки запрещается:

– Движение по территории многоуровневой автостоянки со скоростью более 5 км/ч.

– Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку.

– Подача звуковых сигналов.

– Распивать спиртные напитки.

– Выгул собак.

– Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств.

– Хранение и автостоянка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии

– Мойка автомобилей.

– Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр.

– Стоянка автомобиля с работающим двигателем более 15 минут.

– Собственникам/пользователям, Арендаторам, Посетителям находиться в местах ограниченного доступа без разрешения Управляющей организации.

– Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе многоуровневой автостоянки без согласования с Управляющей организацией.

– Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

– Передвигаться по территории многоуровневой автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках и т. д.

– Въезжать на территорию многоуровневой автостоянки грузовым автомобилям, легковым автомобилям с габаритами более 4800 мм*1800 мм.

5. Правила пожарной безопасности на территории многоуровневой автостоянки

5.1. На территории многоуровневой автостоянки запрещается:

– Загромождать проезды и выездные ворота.

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

– Курение.

– Оставлять автомобиль, загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ); с неисправной системой питания, систем смазки; с открытой горловиной топливного бака.

– Заправлять и сливать топливо.

– Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.

– Въезд автомобилей, использующих в качестве топлива газ.

– Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т. д.).

– Нарушать план расстановки автомобилей согласно плану многоуровневой автостоянки

5.2. За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность.

6. Ответственность

6.1. Управляющая организация/Охрана не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

6.2. Собственник/Пользователь, Арендатор несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Факт нарушения настоящих правил могут фиксироваться одним из следующих способов:

– актом, подписанным виновным лицом, Охраной, Управляющей организацией;

– фото или видеосъемкой;

– письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.

– решением (предписанием, актом, протоколом и т. п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

6.4. Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

7. Организация охраны многоуровневой автостоянки

7.1. Для целей соблюдения настоящих Правил привлекаемая охранная организация (далее ЧОП) должна осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством:

– Трудовым кодексом Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ;

- Законом РФ от 11.03.1992 г. № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации»;
 - Постановлением Правительства РФ от 14.08.1992 г. №587 «Вопросы частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности»;
 - Постановлением Правительства РФ от 23.06.2011 г. № 498 «О некоторых вопросах осуществления частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности»;
 - иным законодательством, регулирующим осуществление охранных услуг, а также действующим договором на осуществление охранной деятельности и настоящими Правилами.
- 7.2. Для охраны Объекта устанавливаются:
- количество постов охраны: один (суточный),
 - количество охранников в смене: один (суточный).
 - у сотрудника охраны имеется кнопка тревожного вызова группы быстрого реагирования.
 - время начала и окончания работы смены с 08.00 час., до 08.00 час. ежедневно;
 - во время дежурства сотрудники охраны осуществляют полный обход охраняемой территории: при приеме смены в 08:00, 00:00 и в 05:00;
 - время отдыха поста: - 01:00-03:00, исполняя при этом служебные обязанности.
 - время и порядок приема пищи: - обед 12:00-12:30, ужин 18:00-18:30, исполняя при этом служебные обязанности.
 - форма одежды - форменная одежда, удостоверение частного охранника, паспорт.
- 7.3. Сотрудники ЧОП обязаны:
- при въезде автомобиля Собственников/Арендаторов/Пользователей кладовых помещений зафиксировать в журнале прибытия/убытия ФИО собственника (арендатора, пользователя), государственный регистрационный номер въезжающего автомобиля, номер кладовой, номер телефона, цель въезда, время въезда и время выезда с территории многоуровневой автостоянки;
 - в случае обнаружения на территории лиц, нарушающих общественный порядок, совершающих противоправные, общественно-опасные действия, сделать предупреждение, а в случае необходимости вызвать группу быстрого реагирования.
 - при общении с посетителями быть тактичным и вежливым;
 - добросовестно выполнять свои служебные обязанности;
 - при несении службы быть бдительным и внимательным;
 - в соответствии с Договором обеспечивать надежную охрану здания, находящегося в нем общего имущества и общественного порядка;
 - постоянно отслеживать, накапливать и сообщать начальнику охраны сведения обо всех изменениях обстановки на объекте и вокруг него в целях прогнозирования и предупреждения возможного причинения вреда охраняемому Объекту;
 - соблюдать установленные на Объекте правила техники безопасности, санитарии и пожарной безопасности;
 - при возникновении аварий, пожаров и других чрезвычайных происшествий немедленно сообщать о случившемся начальнику охраны, самостоятельно вызывать пожарную, аварийную службы по имеющимся на посту телефонам, а также принимать меры по разрешению критической ситуации, для чего допускается вскрытие служебных и складских помещений;
 - обо всех чрезвычайных или спорных ситуациях, возникших на посту, незамедлительно доложить начальнику охраны Объекта, по необходимости в Управляющую организацию, и составить соответствующий акт, копия которого передается в ЧОП;
 - своевременно предупреждать начальника охраны о невозможности исполнения служебных обязанностей по каким-либо причинам;
- 7.4. Для осуществления своих обязанностей сотрудник охраны имеет право:
- требовать соблюдения, установленного внутри объектового режима;
 - задерживать лиц, проникших или пытающихся проникнуть на охраняемый Объект, вопреки установленному порядку, нарушающих общественный порядок на территории охраняемого Объекта, либо действия которых дают основание подозревать их в намерении причинить иной ущерб охраняемому Объекту;
 - в случае необходимости применять меры понуждения к лицам, нарушающим общественный порядок на территории охраняемого объекта, в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - при необходимости принимать меры к охране места происшествия до прибытия сотрудников правоохранительных органов;
 - не допускать на многоуровневую автостоянку транспортные средства с которых падает грязь, наледь или стекают технические жидкости.
- 7.5. Во время несения дежурства сотрудникам охраны запрещается:
- отвлекаться от выполнения служебных обязанностей и заниматься делами, не относящимися непосредственно к охране Объекта;
 - употреблять спиртные напитки и выходить на работу в состоянии алкогольного опьянения;
 - оставлять пост без разрешения соответствующих должностных лиц;
 - вести разговоры на служебные темы с посторонними лицами, давать им какие-либо справки - о работе охраны, домашние телефоны сотрудников охраны и охраняемого объекта;
 - принимать от кого-либо для передачи предметы и документы, кроме почты.
 - допускать парковку посторонних автомобилей на территории многоуровневой автостоянки.
- 7.6. Контроль за надлежащим исполнением работы ЧОП возлагается на Управляющую организацию, осуществляющую управление многоуровневой автостоянкой.

Комплекс услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания здания и инженерных систем многоуровневой автостоянки

Содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки представляет собой комплекс услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания здания и инженерных систем многоуровневой автостоянки, который включает в себя:

1. Содержание и текущий ремонт:
 - обеспечение нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования многоуровневой автостоянки;
 - осуществление текущего ремонта многоуровневой автостоянки, его инженерных систем и оборудования;
 - восстановление отделки стен, лакокрасочных покрытий;
 - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования;
 - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения;
 - замена крепления ограничителей многоуровневой автостоянки на машино-местах;
 - ремонт, регулировка дверей многоуровневой автостоянки;
 - восстановление отдельных элементов и заполнение оконных проемов;
 - восстановление дорожной разметки.
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта
 - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
 - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта
 - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта
 - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования
3. Техническое обслуживание пожарной системы:
 - соблюдение норм пожарной безопасности и поддержание систем приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
 - плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;
 - обследование на предмет технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
 - обслуживание комплекса противопожарного оборудования;
 - проведение аэродинамических испытаний;
 - ремонт оборудования и приборов.
4. Техническое обслуживание электрических сетей:
 - техническое обслуживание и обеспечение функционирования систем электроснабжения;
 - ведение документации по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей;
 - эксплуатация электроустановок;
 - проведение профилактических осмотров электрооборудования на многоуровневой автостоянке;
 - устранение аварии на подземных сетях многоуровневой автостоянки.
5. Техническое обслуживание сан.тех. сетей:
 - техническое обслуживание и обеспечение функционирования систем водоснабжения и водоотведения;
 - ведение документации по устранению неисправностей сан.тех. сетей;
 - проведение профилактических осмотров систем водоснабжения и водоотведения на многоуровневой автостоянке;
 - устранение аварии
6. Техническое обслуживание системы АСКУЭ
 - Проверка работоспособности и целостности системы
 - Техническое обслуживание оборудования сбора и передачи данных
 - Проверка линий связи на обрывы и короткие замыкания
 - Внесение изменений в СУПД при замене приборов учета
 - Техническое обслуживание сервера с программным обеспечением СУПД
 - Проверка работоспособности приборов учета
7. Техническое обслуживание системы контроля доступа въезда/выезда/шлагбаума.
 - обслуживание и ремонт шлагбаума и системы контроля доступа въезда/выезда
8. Видеонаблюдение/охрана:
 - круглосуточное видеонаблюдение;
 - контроль за соблюдением правил пользования многоуровневой автостоянкой, за соблюдением правопорядка.
9. Уборка многоуровневой автостоянки и земельного участка под ним:
 - уход за зелеными насаждениями
 - сбор мусора;
 - уборка напольных покрытий;

- удаление загрязнений со стен, дверей;
- очистка корпусов инженерного оборудования, протирание противопожарного шкафа;
- сметание пыли с потолков;
- мытье проездов и машино-мест поломоечной машиной;
- ежедневная уборка МОП;
- еженедельное мытье лестничной клетки
- мытье лифта
- уборка снега с верхнего этажа и прилегающей территории;
- механизированное складирование и погрузка снега на территории.
- Транспортировка (вывоз) снега

10. Услуги по управлению многоуровневой автостоянки:

- внедрение и поддержание правил пользования;
- введение лицевого счета, расчет платежей, учет задолженности по платежам, доставка платежных документов;
- работы по организации всех служб;
- рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных недостатков, ведение реестра этих недостатков;
- осуществление контроля за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых услуг, а также ведение их учета;
- заключение договоров на обслуживание многоуровневой автостоянки;
- взыскание задолженности;
- проведение общих собраний собственников помещений многоуровневой автостоянки;
- ведение реестра собственников помещений многоуровневой автостоянки.

Смета затрат, определяющая размер ежемесячных платежей на оплату услуг Управляющей организации

Общая площадь помещений	12 376,90 кв.м.
Размер платы за содержание многоуровневой автостоянки и иные услуги в месяц	<ul style="list-style-type: none"> – 53,89 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения в месяц; – видеонаблюдение, охрана, вывоз снега соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в соответствии с фактически произведенными затратами; – плата за потребленные коммунальные услуги и/или ресурсы на содержание общего имущества собственников помещений исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоуровневой автостоянке, а для кладовых так же объёма потребленных коммунальных услуг (электроснабжение), согласно показаниям индивидуального прибора учёта.
Размер стоимости затрат на содержание многоуровневой автостоянки и иные услуги за период	Содержание услуг
<p>4 927 128,11 рублей за период с 20.05.2023 г. по 31.12.2023 г.</p> <p>4 001 946,85 рублей за период с 01.01.2024 г. по 30.06.2024 г.</p>	<p>Содержание и техническое обслуживание многоуровневой автостоянки в соответствии с Приложением № 2 к договору на оказание услуг и работ по обслуживанию многоуровневой автостоянки (договор управления)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Содержание и текущий ремонт 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта 3. Техническое обслуживание пожарной системы 4. Техническое обслуживание электрических сетей 5. Техническое обслуживание сан.тех. сетей 6. Техническое обслуживание системы АСКУЭ 7. Техническое обслуживание системы контроля доступа въезда/выезда/шлагбаума 8. Уборка многоуровневой автостоянки и земельного участка под ним 9. Услуги по управлению многоуровневой автостоянки
Исходя из фактических затрат	<ul style="list-style-type: none"> – Видеонаблюдение – Охрана – Вывоз снега
Исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> – Электроснабжение в целях содержания многоуровневой автостоянки – Водоснабжение, водоотведение в целях содержания многоуровневой автостоянки

1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и техническому обслуживанию многоуровневой автостоянки, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору и ежегодно индексируется

2. Стоимость работ, услуг по управлению многоуровневой автостоянкой, содержанию и ремонту общего имущества во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется на величину индекса роста потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

3. Не позднее, чем до истечения месяца апреля каждого календарного года Управляющая организация, выступая инициатором выносит на общее собрание собственников помещений в многоуровневой автостоянке, инициатором которого выступает она же, проект стоимости работ и услуг на следующий календарный год с указанием индексированной стоимости.

4. В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п. 1 ст. 46 ЖК РФ, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленной в Смета затрат на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5. Размер платы по услуге «видеонаблюдение», «охрана», «вывоз снега» рассчитывается соразмерно доле каждого собственника в праве общей собственности в многоуровневой автостоянке по фактически произведенным затратам в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоуровневой автостоянке.

6. Установление или изменение размера платы за коммунальные услуги и/или ресурсы производится в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.