



**ТЕРРИТОРИЯ
КОМФОРТА**
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

ДОГОВОР № ____
на оказание услуг и работ по обслуживанию
на автостоянке и предоставление коммунальных услуг

г. Уфа

« ____ » _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисная компания Венский лес», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Сайфутдинова Рустама Вахитовича, действующего на основании устава,

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Российская Федерация, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**

совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В течение установленного срока за плату Управляющая организация обязуется оказывать услуги по обслуживанию автостоянки, расположенной по адресу: *г. Уфа, ул. Менделеева, д. 156/1а*, (далее автостоянки) и предоставлять услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества Собственнику помещения.

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение эксплуатации автостоянки в соответствии с инструкцией по эксплуатации автостоянки, выданной Застройщиком, надлежащее техническое обслуживание автостоянки, Помещения, его инженерных систем и оборудования, а также предоставление услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества, необходимых для его нормального функционирования.

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

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

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

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

2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда автомобилей собственников (пользователей, арендаторов) Помещений и стоянки в пределах автостоянки установлен режим въезда/выезда, движения, парковки и стоянки определяемый Приложением №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.1. Въезд/выезд на территорию автостоянки осуществляется посредством электронного ключа системы контроля доступа. Электронный ключ представляет собой пульт-брелок, либо серия GSM ключей, позволяющая получить доступ на территорию автостоянки посредством звонка с телефона

Собственника.

При этом Владелец самостоятельно поддерживает работоспособность телефонного устройства.

2.1.2. При утере Владельцем электронного ключа, изготовление дубликата осуществляется на платной основе.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества автостоянки, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.1.2. Обеспечить постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений автостоянки, к предоставлению коммунальных услуг.

3.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт 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 общего пользования 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 Собственника в оплату услуг и работ по настоящему Договору.

3.1.8. По истечению первого года Управляющая организация размещает отчёт о выполненных работ и оказанных услугах на сайте организации <https://tertkomf.ru>.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. В случае необходимости заключить от своего имени договоры электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения Помещения с ресурсоснабжающими организациями.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и на условиях, установленных Договором.

3.2.3. Оплачивать коммунальные услуги исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в Помещении, а также ресурсы, необходимые для содержания и обслуживания общего имущества, пропорционально доли в общем имуществе.

3.2.3. С целью исключения аварийных ситуаций Собственник обязуется:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории автостоянки нежилого помещения (коммерческого помещения) регулирующую и запорную арматуру;

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

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

г) не использовать автостоянки, в том числе машино-места, нежилые помещения (коммерческого помещения) для ремонта, заправки и мойки транспортных средств;

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

е) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения автостоянки;

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

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

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

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

й) ознакомиться и знать маршрут движения от въезда на автостоянку до Помещения и выезда 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 автостоянки немедленно сообщать о них в

диспетчерскую службу Управляющей организации по номеру **+7 (347) 200-9-079**, 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 автостоянки, иными способами не нарушать права и законные интересы других собственников.

3.2.6. Своевременно предоставлять необходимые для исполнения настоящего Договора документы и сведения.

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

3.2.8. Возмещать полностью убытки (в том числе ущерб), нанесенный Управляющей организации на территории 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 (347) 200-9-079**

3.2.10. В целях учета потребленной электрической энергии в нежилом помещении (коммерческом помещении) 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 поверок 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 Собственнику на праве собственности (ином законном праве) Помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в нежилом помещении (коммерческом помещении) 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.

3.2.15. В случае установки интеллектуального прибора учета представителя гарантирующего поставщика сетевой организации в принадлежащее Собственнику на праве собственности (ином законном праве) Помещение для установки, ввода в эксплуатацию, поверки, обслуживания, присоединения прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии. Собственник (либо иное лицо) не вправе вмешиваться в работу интеллектуальной системы учета, а также нарушать пломбы и иное оборудование гарантирующего поставщика.

3.2.16. Границами ответственности являются:

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения - в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, либо отсекающей арматуры, расположенной в коллекторном шкафу, отключающей подачу водоснабжения в Помещение;

- по внутридомовой инженерной системе водоотведения - в месте нахождения первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков;

- по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а в случае их отсутствия — после первого аппарата защиты (автоматический

выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) отключающего подачу электроснабжения в помещение;
- по внутридомовой системе отопления – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от этажного распределительного коллекторного узла, либо в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, в коллекторном шкафу Помещения.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. В случае невнесения Собственником платы по настоящему договору в сроки, установленные в настоящем договоре, Управляющая организация имеет право взыскать с Собственника 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. Осуществлять осмотр технического и санитарного состояния нежилого помещения (коммерческого помещения) оборудования в заранее согласованное с Собственником время в порядке, определенном законодательством РФ, но не чаще 1 раза в 3 месяца, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.1.3. Осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также корректности Управляющей организации сведений системой АСКУЭ о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, определенном законодательством РФ, время;

4.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4.2. Собственник 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 автостоянки;
- б) безопасность нахождения в автостоянке граждан, связанную с надлежащим обслуживанием помещения и автостоянки;
- в) соблюдение прав и законных интересов иных собственников автостоянки;
- г) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества автостоянки.

4.2.2. Использовать нежилое помещение (коммерческое помещение) в соответствии с функциональным назначением, определенным техническим паспортом БТИ, а также инструкцией по эксплуатации нежилого помещения (коммерческое помещение), а также помещения для прохода и проезда к машино-месту.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Стоимость услуг Управляющей организации по содержанию и техническому обслуживанию автостоянки устанавливается в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору и ежегодно индексируется в порядке, указанном в пункте 5.4.-5.6 Договора.

5.1.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребленные автостоянкой, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям коллективного прибора учета за вычетом объема потребления нежилого помещения (коммерческого помещения), рассчитанного в соответствии с п.5.1.2. настоящего договора, распределенного между всеми нежилыми помещениями автостоянки, пропорционально занимаемой площади.

5.1.2. Размер платы коммунальных услуг, потребляемых помещением (коммерческим помещением), определяется произведением тарифа, утвержденного Государственным комитетом по тарифам РБ и объема потребленных коммунальных услуг (измеряемого в кВт/час), согласно показаниям индивидуального прибора учёта.

5.2. Оплата производится Собственником 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.

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

5.4. Стоимость работ, услуг по управлению 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.

5.5. За три месяца до истечения срока действия установленной стоимости на перечень работ и услуг, указанный в договоре управления, управляющая организация выносит на общее собрание собственников помещений в МКД, инициатором которого выступает она же, проект стоимости работ и услуг на следующий календарный год с указанием индексированной стоимости, рассчитанной в порядке, указанном п.5.4. Договора.

5.6. 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 Перечне на предыдущий год стоимости работ (услуг) применить индексацию с учетом величины индекса роста потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

5.7. Установление или изменение размера платы за содержание помещений, коммунальные услуги производится в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения на обороте платежного документа, на сайте и стендах управляющей организации (и/или).

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

5.10. При внесении денежных средств на основании ЕПД, такое исполнение засчитывается в первую очередь в счет оплаты Помещение и коммунальные услуги за текущий расчетный период.

Оставшиеся после оплаты текущего расчетного периода денежные средства засчитываются в счет оплаты за Помещение и коммунальные услуги за периоды, по которым срок исковой давности не истек, за исключением периодов задолженности, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении собственника 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 коммунальные услуги, взыскиваемых по действующим судебным приказам, исполнительному листу в отношении собственника помещения. Пени, предусмотренные пунктом 14 статьи 155 ЖК РФ, засчитываются в последнюю очередь.

5. 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 Собственнику в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.4. При просрочке платежей, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты, что не освобождает Собственника от уплаты причитающихся платежей.

6.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Собственника его нежилым помещением, обеспечивается за счет Собственника.

6.6. Собственник 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 ответственности в случае, если Собственник не имеет возможности въезда на территорию автостоянки (выезда с территории автостоянки) из-за неработоспособности личного телефонного устройства Владельца, на который предоставлен электронный ключ доступа на автостоянки, либо утере электронного ключа.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Настоящий договор составлен в количестве 2 (двух) экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. 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.

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

7.4. Для разрешения споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования взаимоотношений.

7.5. 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.

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

7.7. Помимо Договора, Собственнику выданы паспорта индивидуальных приборов учета Помещения, а также ключи от него.

7.8. Приложения:

Приложение № 1. Размер платы за содержание Помещения

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

Приложение № 3. Правила въезда/выезда автомобилей владельцев (пользователей, арендаторов) помещений и машино-мест

Приложение № 4. Согласие на обработку персональных данных

Приложение № 5. Акт ввода приборов учета

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
ООО «Сервисная компания Венский лес» Юридический адрес: РБ, г. Уфа, ул. З.Валиди, д.64/1, пом.1 ИНН: 0274946939, КПП: 027401001 ОГРН: 1190280035494 р/с 40702810606000007099 Отделение №8598 ПАО Сбербанк РФ к\сч 30101810300000000601 БИК 048073601 Телефон/факс 200-9-079	Юридический адрес: _____ ИНН: _____ ОГРНИП: _____ р/с _____ Башкирское Отделение № 8598 ПАО Сбербанк к\сч 30101810300000000601 БИК 048073601 Тел. _____
Директор _____ /Сайфутдинов Р.В./ м.п.	ИП _____ /_____/ м.п.

Размер платы за содержание Помещения

Коммерция			
Содержание и тех.обслуживание, руб./кв.м		руб./кв.м	
Управление	43,13	5,6	
Дератизация		0,15	
Содержание контейнерных площадок		0,3	
Уборка придомовой территории		5,81	
Техническое обслуживание и текущий ремонт жилого здания		4,17	
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых санитарно-технических сетей, оборудованных коллективными приборами учета холодной воды и индивидуальными тепловыми пунктами		1,34	
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых систем центрального отопления, оборудованных коллективными приборами учета тепловой энергии и системами автоматического регулирования расхода тепла		6,9	
Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей электроснабжения		1,48	
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифта		1,83	
Техническое обслуживание общедомовой системы пожарной сигнализации		6,9	
Техническое обслуживание вентиляции		6,9	
Видеонаблюдение		1,75	
ИТОГО			43,13
Охрана			10,19
ВСЕГО		53,32	

Управляющая организация
Директор ООО «СК Венский лес»

Собственник
Индивидуальный предприниматель

_____/Сайфутдинов Р.В./

_____/_____/

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

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

1. Содержание и текущий ремонт:

- обеспечение нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования автостоянки;
- осуществление текущего ремонта 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 крепление ограничителей автостоянки на машино-местах
- ремонт, регулировка дверей, автостоянки
- восстановление отдельных элементов и заполнение оконных проемов
- восстановление дорожной разметки

2. Техническое обслуживание пожарной системы/вентиляции:

- 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;
- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;
- устранение засоров в каналах;
- обследование на предмет технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования;
- обслуживание комплекса противопожарного оборудования
- проведение аэродинамических испытаний
- ремонт оборудования и приборов.

3. Техническое обслуживание электрических сетей.:

- техническое обслуживание и обеспечение функционирования систем электроснабжения;
- установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения
- ведение документации по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей
- эксплуатация электроустановок
- проведение профилактических осмотров электрооборудования на автостоянке
- устранение аварии на подземных сетях автостоянки

4. Техническое обслуживание въездных ворот/системы контроля доступа въезда/выезда:

- обслуживание и ремонт въездных ворот и системы контроля доступа въезда/выезда;

5. Видеонаблюдение/ контроль за соблюдением правопорядка:

- круглосуточное видеонаблюдение;
- контроль за соблюдением правил пользования автостоянкой, за соблюдением правопорядка;

6. Электроснабжение объекта:

- обеспечение автостоянки электрической энергией

7. Уборка автостоянки:

- сбор мусора;
- уборка напольных покрытий;
- удаление загрязнений от стен, дверей;
- очистка корпусов инженерного оборудования, протирание противопожарного шкафа
- сметание пыли с потолков

8. Услуги по управлению автостоянки:

- внедрение и поддержание правил пользования
- введение лицевых счетов, расчет платежей, учет задолженности по платежам, распечатка и 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 автостоянки
- взыскание задолженности
- проведение общих собраний собственников помещений на автостоянке
- ведение реестра собственников помещений автостоянки.

10. Обеспечение пожарной безопасности

Управляющая организация
Директор ООО «СК Венский лес»

Собственник
Индивидуальный предприниматель

_____/Сайфутдинов Р.В./

_____/_____/

Правила въезда/выезда автомобилей владельцев (пользователей, арендаторов) помещений и машино-мест

1. Термины

Автомобиль – легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или ином законном владении.

Машино-место – часть нежилого помещения автостоянки площадью, соответствующее одному парковочному месту и обозначенное в автостоянке линиями разметки.

Кладовая - Нежилое помещение, предназначенное для хранения

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории 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 автостоянкой, и соблюдение правопорядка на территории автостоянки, посредством круглосуточного видеонаблюдения;

Автостоянка – автостоянка, расположенная по адресу: *г.Уфа, ул. Менделеева, д.156/1а.*

Парковка – размещение автомобиля на территории автостоянки.

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

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

Пропуск – документ, разрешающий указанному в нем водителю въезд и выезд легкового автомобиля на автостоянку.

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

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

2. Общие положения.

2.1. Настоящие Правила пользования автостоянкой определяют права и обязанности Собственников, Арендаторов и Пользователей машино-мест, кладовых в автостоянке в процессе пользования ими, общим имуществом, содержания 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 нежилого помещения и пользование коммунальными услугами, утверждены решением общего собрания собственников помещений автостоянки.

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

3. Порядок пользования автостоянкой.

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

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

- Приоритетом на территории автостоянки обладают пешеходы, маломобильные группы

населения и т. п.

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

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

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

4.2. На территории автостоянки устанавливаются следующие правила парковки:

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

- Собственники/Пользователи, Арендаторы машино-мест в 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 автостоянку настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автомобиля рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автомобиля.

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

5. Перемещение по автостоянке и проездам. Порядок въезда и выезда.

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

5.2. Для въезда на автостоянку водитель, подъехав к въездным воротам, должен остановиться и открыть посредством электронного ключа. После этого начать передвижение на автостоянке со скоростью не более 5 км/час, убедившись, что въездные ворота открылись полностью.

5.3. Перед выездом с автостоянки водитель должен остановиться у выезда, чтобы убедиться в свободном проезде.

6. Правила пожарной безопасности на территории автостоянки

На территории 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 автостоянки.

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

7. На территории автостоянки запрещается:

- Движение по территории 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 парковка автомобилей, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии
- Мойка автомобилей.
- Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр.
- Стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут.
- Собственникам/пользователям, Арендаторам, Посетителям находиться в местах ограниченного доступа без разрешения Управляющей организации.
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе автостоянки без согласования с Управляющей организации.
- Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- Передвигаться по территории автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках и т. д.
- Въезжать на территорию автостоянки грузовым автомобилям, легковым автомобилям с габаритами более 4800 мм* 1800 мм.

8. Права и обязанности Собственников, Пользователей и Арендаторов парковочных мест.

8.1. Собственник машино-места помимо прав, установленных законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, имеет право самостоятельно пользоваться парковочным местом, находящимся в его собственности или передавать это право другим лицам, на основании письменно оформленных документов.

8.2. Собственник/Пользователь транспортного средства при пользовании автостоянкой обязан:

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

8.2.2. Соблюдать настоящие правила.

8.2.3. По требованию охраны представиться и предъявить документы.

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

8.2.5. При перемещении по территории 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 автостоянки (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

8.2.6. Своевременно вносить оплату за содержание, ремонт автостоянки, и коммунальные услуги.

8.2.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание парковочного места и прилегающей к нему территории.

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

9. Ответственность

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

- 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.

- Факт нарушения настоящих правил могут фиксироваться одним из следующих способов:

- актом, подписанным виновным лицом, Охраной/или 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.

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

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.)

1. Термины и определения

ИС - информационная система

ИСПДн - информационная система персональных данных

Оператор персональных данных (далее - Оператор) - ООО «Сервисная компания Венский лес», адрес местонахождения: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д.156, оф.1 - организация, осуществляющая обработку персональных данных

ПДн - персональные данные

Субъект персональных данных (далее - Субъект) - физическое лицо, чьи персональные данные обрабатывает Оператор персональных данных для достижения каких-либо коммерческих или иных целей. В данном случае - для предоставления доступа к сервису по расчету платы за машино-место и коммунальные услуги, формирования платежных документов и организации его доставки Субъекту.

2. Данные Субъекта

Настоящее Соглашение определяет условия использования и обработки Оператором персональных данных Субъекта, в том числе с использованием публичной сети передачи данных (сети Интернет).

Я, _____, ____ . ____ . ____ года рождения, место рождения _____, зарегистрированный _____ по адресу: _____ (проживающий(ая) по адресу _____), основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) Серия _____ № _____ наименование _____ выдавшего _____ органа _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, ИНН _____ СНИЛС _____ в _____ лице моего _____ представителя (если есть) _____, проживающий(ая) по адресу _____, основной документ, удостоверяющий личность (паспорт) Серия _____ № _____ наименование выдавшего органа _____, дата выдачи _____, действующего (ей) на основании _____,

на основании статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», свободно, своей волей и в своем интересе, даю свое согласие Оператору на обработку моих персональных данных включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу такой информации третьим лицам и получение такой информации и документов от третьих лиц), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных (в том числе в ИСПДн), а именно фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, адрес по месту регистрации, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за машино-мест, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на следующих условиях:

- Оператор персональных данных использует смешанную обработку ПДн (с использованием средств автоматизации и без использования таких средств);

- все персональные данные, указанные Собственником, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом в договоре управления, а также иные данные, предоставляемые Собственником, его представителем либо представляемым им юридическим или физическим лицом Оператору в целях заключения и исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, либо при информировании Собственника о других продуктах, услугах и программах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, или предоставленных для принятия Оператором решения о заключении с Собственником договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности;

- целью обработки персональных данных является идентификация Собственника для целей оказания Оператором Собственнику и/или представляемому им лицу услуг по договору, заключения с Собственником и последующего исполнения договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, совершения сделок, информирования Собственника о других продуктах и услугах, проводимых Оператором, в том числе при сотрудничестве с третьими лицами, принятия Оператором решения о заключении с Собственником договоров на оказание услуг или договоров, заключаемых в процессе осуществления Оператором текущей хозяйственной деятельности, осуществления проверки достоверности и полноты информации о Собственнике, а также совершения иных действий, предусмотренных действующим законодательством и/или порождающих юридические последствия в отношении Собственника и иных лиц;

- Оператор осуществляет обработку персональных данных лично, либо с предварительного согласия Собственника может заключать договоры на обработку персональных данных с третьими лицами.

3. Срок, в течение которого действует согласие, а также порядок его отзыва:

- согласие Собственника действует в течение срока действия любого из договоров, заключенных между Собственником, его представителем, либо представляемым им юридическим или физическим лицом и Оператором, либо в течение срока оказания услуг, а также в течение пяти лет с даты прекращения обязательств сторон по указанным договорам или даты завершения оказания указанным лицам услуг;

- отзыв согласия на обработку персональных данных может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения последнего из договоров, заключенных между Собственником, его представителем, либо представляемым им юридическим или физическим лицом, либо окончания срока оказания услуг. В случае отзыва согласия Оператор хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам;

- письменное уведомление об обезличивании персональных данных вручается Собственнику (его представителю) на основании его письменного требования, по месту нахождения Оператора.

4. Права и обязанности сторон.

Оператор:

- несет ответственность за соблюдение конфиденциальности ПД, то есть не допускает их распространения без согласия Субъекта ПД или наличия иного законного основания;

- обязуется соблюдать требования законодательства РФ при обработке ПД Собственника;

- вправе в одностороннем порядке прекратить обработку ПД Собственника в случае, если им будет обнаружена возможности их компрометации или нанесения иного ущерба;

- вправе передавать персональные данные Собственника юридическим лицам, обеспечивающим обработку данных в ИСПД, в соответствии с п.16 ст.155 ЖК РФ;

- не имеет права передавать персональные данные Собственника третьим лицам в иных случаях, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ;

- вправе осуществлять обработку персональных данных как лично, так и с привлечением на условиях договора платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему (организации приема) платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

- с предварительного согласия Собственника может заключать договоры на обработку персональных данных и иными лицами.

Согласие действует в течение действия договора о передаче прав по управлению домом.

Субъект персональных данных:

_____ / _____ / _____

ПОДПИСЬ

Фамилия инициалы

«__» _____ 202__ г.
дата

В целях повышения оперативности уведомления Собственника об изменении в применяемых тарифах, о задолженности по оплате за машино-место и коммунальные услуги, о работе Управляющей организации и предоставления иных сведений **Я**, _____, **даю свое согласие на** получение e-mail и/или СМС рассылки (информационных сообщений, сообщений в мессенджерах, push- сообщений, уведомлений о стадиях исполнения заявки, об акциях, программах, изменениях в обслуживании, технических работах и проч.) на телефонный номер _____ на электронную почту _____

_____ / _____ / _____

ПОДПИСЬ

Фамилия инициалы

«__» _____ 202__ г.

**Акт
ввода приборов учета**

ООО "СК ВЕНСКИЙ ЛЕС", в лице директора Сайфутдинова Рустама Вахитовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», составили настоящий Акт на ввод в эксплуатацию приборов учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, отопления по Помещению № ____ (условный № _____) в соответствии с требованиями Договора на оказание услуг и работ по обслуживанию на автостоянке и предоставление коммунальных услуг № ____ от «__» _____ 20__ г. по адресу: Уфа г., Менделеева ул., дом 156, Корпус 1а.

Сведения об установленных приборах учета:

№ п/п	Марка счетчика	Заводской номер	Номер пломбы	Дата очередной поверки	Показания на момент приема
Отопление по ИПУ					
1					
Электроснабжение					
1					
Холодное водоснабжение					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
Холодная вода для нужд ГВС					
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Подписью ниже Вы подтверждаете, что паспорта на приборы учета ГВС, ХВС, электроэнергии и отопления переданы собственнику жилого помещения.

Директор _____ / Сайфутдинов Р.В. /

Собственник _____ / _____ /