

Договор № _____
по обслуживанию подземной автостоянки

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 201 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ремонтно-строительное управление Приморского района» далее ООО «УК «РСУ Приморского района» в лице Генерального директора Семенов Е.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и

собственник или правообладатель Машино-места бокса (далее Машино-место) № _____ на встроенно-пристроенной автостоянке (Паркинг), расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 45, корп.1, литер А (на основании: Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от « _____ » _____ 201 г., Акта приема-передачи № _____ от « _____ » _____ 201 г., Договора № _____ от « _____ » _____ 201 г.), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту имущества подземной автостоянки, в котором Собственнику принадлежит (ат) места: № _____ (от 01 до 95) S = _____ м².

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и обслуживанию имущества подземной автостоянки (паркинга) включает в себя:

1. Содержание общего имущества: Техническое обслуживание (система технических осмотров зданий, работы и услуги по договорам со специализированными организациями, обслуживание ворот паркинга, аварийное обслуживание, подготовка к сезонной эксплуатации, дератизации, услуги по мойке фасадов); Текущий ремонт общего имущества и инженерного оборудования; Эксплуатация коллективных приборов учета; Услуги по управлению.

2. Содержание прилегающей территории с учётом санитарных норм и правил;

3. Уборка мест общего пользования паркинга;

4. Вывоз и утилизация ТКО;

5. Служба диспетчеризации;

6. Техническое обслуживание системы АППЗ;

Дополнительно по решению общего собрания собственников помещений - может быть предоставлена услуга по монтажу и обслуживанию системы видеонаблюдения (услуга предоставляется с момента установки системы).

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 1.2, может быть изменен по соглашению сторон, решению общего собрания собственников помещений или в связи с изменениями норм действующего законодательства Российской Федерации, а равно по предписанию контролирующих органов.

1.4. Объемы работ и услуг по содержанию и обслуживанию помещений паркинга устанавливаются с учетом действующего законодательства Российской Федерации, требований санитарных норм и правил пожарной безопасности.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние мест общего пользования паркинга.

2.1.2. От своего имени, но за счёт Собственника (правообладателя) заключать договоры на предоставление соответствующих ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов, их исполнением.

Производить Собственнику начисление платежей за услуги по содержанию, ремонту и управлению, а также расходу коммунальных ресурсов.

2.1.3. Вести учет и хранить договоры по обслуживанию паркинга, а также техническую, финансово-хозяйственную и расчетную документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.4. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора, могут выполняться Управляющей организацией лично или с привлечением третьих лиц без согласования с Собственником.

2.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника по вопросам управления помещением паркинга.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Поддерживать, принадлежащее ему в помещении паркинга имущество в надлежащем состоянии, не нарушать права и соблюдать иные действующие на территории города Санкт-Петербурга нормативные акты и условия настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила.

2.2.3. Использовать принадлежащее ему имущество в помещении паркинга в соответствии с назначением.

2.2.4. Оплачивать услуги по управлению, содержанию, ремонту и поставке коммунальных ресурсов соразмерно площади, находящегося (ихся) в собственности (владении) машино-мест (боксов) в сроки и порядке, предусмотренные главой 4 договора.

2.2.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения об изменении:

- собственника машино-места;

- контактной информации: номер телефона _____

адрес места жительства (по регистрации и по месту фактического проживания) _____

адрес электронной почты: E-mail: _____ (при наличии).

3. Права сторон.

3.1. Управляющая организация имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту помещений паркинга, при необходимости привлекать сторонние организации.
- 3.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт помещения паркинга, и иные услуги, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.
- 3.1.3. Использовать помещение паркинга не относящиеся к индивидуальным машино-местам (боксам) под круглосуточную диспетчерскую службу для целей управления, содержания и ремонта паркинга.
- 3.1.4. В случае принятия решения общим собранием собственников помещений устанавливать, обслуживать системы видеонаблюдения на территории паркинга и принимать иные меры охраны.
- 3.1.5. По решению общего собрания собственников помещений об использовании общего имущества паркинга в том числе фасадов паркинга для размещения рекламных конструкций, вывесок от имени и за счет Собственников помещений заключать договоры и принимать исполнение по договорам об использовании общего имущества Собственников помещений (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, вывесок на разных носителях, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.).
- 3.1.6. Средства, поступившие в результате пользования общим имуществом собственников паркинга, в том числе рекламы на фасаде паркинга, поступившие на расчетный счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы процента причитающегося Управляющей организации, в соответствии с решением собственников помещений направляются на снижение оплаты по содержанию и ремонту общего имущества паркинга, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.2. Собственник имеет право:

- 3.2.1. Получать услуги надлежащего качества.
- 3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.2.3. Требовать от Управляющей организации, перерасчета платежей за услуги по договору в случае несоответствия услуг (работ) перечню, составу и периодичности, при условии предоставления подтверждающих документов.
- 3.2.4. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с финансовой и технической документацией, связанной с осуществлением Управляющей организацией функций по содержанию помещений паркинга. Получать от Управляющей организации информацию о перечне и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4. Расчеты по договору.

- 4.1. Цена договора определяется как стоимость работ и услуг по содержанию помещения паркинга, текущему ремонту и управлению рассчитываемых как произведение площади машино-места на тариф за соответствующую услугу. Расчёт стоимости Договора согласно Приложению N 1.
- 4.2. Стоимость поставляемых коммунальных ресурсов рассчитывается как произведение площади машино-места на ставку за соответствующий ресурс. Размер платы за ресурсы определяется по тарифам, установленным уполномоченными органами и рассчитывается исходя из показаний приборов учёта на соответствующий вид ресурса и/или в соответствии законодательством РФ.
- 4.3. Плата за управление, содержание и текущий ремонт, а также поставляемые ресурсы, пропорциональна площади машино-места Собственника (правообладателя).
- 4.4. Не использование Собственником, принадлежащего ему имущества не является основанием не внесения платы за управление, содержание, текущий ремонт помещения паркинга и поставку коммунальных ресурсов.
- 4.6. Оплата по настоящему договору за услуги вносится Собственником на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счёт управляющей организации.
- 4.7. Сроки внесения платежей:
 - до 20 числа месяца, следующего за расчетным;
 - в случае неуплаты Управляющая компания оставляет за собой право начислять пеню в размере 0,2 % от неоплаченной, несвоевременно или не в полном объёме оплаченной услуги, начиная с 21 числа месяца следующего за расчетным.
- 4.8. Управляющая организация информирует Собственника об изменении цены по настоящему договору и тарифов на услуги через доски информации, не позднее, чем за один месяц до введения изменений.
- 4.9. Обязанность по оплате расходов на услуги по данному Договору распространяется на всех собственников (правообладателей) одинаково. Основанием оплаты является: подписание акта приёма передачи машино-места или возникновение у собственника права собственности

5. Изменение и расторжение договора.

- 5.1. По соглашению сторон в договор могут быть внесены изменения и (или) дополнения, которые оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываются сторонами, и с момента подписания становятся его неотъемлемой частью.
- 5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.
- 5.3. При расторжении Договора Собственник (правообладатель) обязуется в десятидневный срок произвести оплату

по Договору. При расторжении (прекращении) договора обязательства сторон прекращаются, за исключением тех, которые относятся к финансовым обязательствам по имеющимся задолженностям.
До момента полной оплаты услуг, данный Договор считается действующим.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с «01» июля 2016 г.

6.2. При отсутствии письменного уведомления Сторон о прекращении действия настоящего договора - за месяц до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Заключительные положения.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора по причине действия обстоятельств непреодолимой силы — стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы.

7.2. По настоящему договору Собственник наделяет Управляющую компанию правом на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение его персональных данных, а также правом передачи и предоставления доступа к персональным данным субъектов персональных данных, в целях выполнения условия настоящего договора.

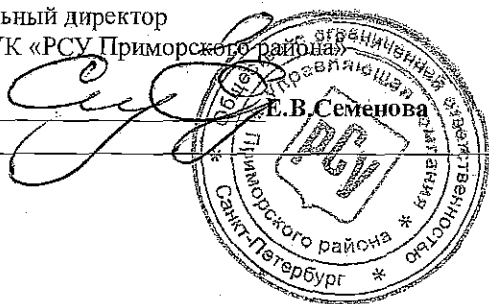
7.3. Споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим Российским законодательством.

7.4. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

7.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Адреса и подписи сторон.

«Управляющая организация»	Собственник (правообладатель)
<p>ООО «УК «РСУ Приморского района»</p> <p>Юридический и фактический адрес: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабиrowsкая д.3</p> <p>Тел. бух.: 340-55-95; 40-33-10 Тел./факс: 340-55-95</p> <p>ИНН/КПП 7814436504/ 781401001 ОКПО 60989253 ОГРН 1097847115607</p> <p>р/с 40702810155070000534 в Северо-Западном банке ОАО Сбербанка России к/с 30101810500000000653 БИК 044030653</p> <p>Генеральный директор ООО «УК «РСУ Приморского района»</p>	<p>_____</p> <p>(фамилия имя отчество собственника помещения)</p> <p>документ, удостоверяющий личность: _____</p> <p>_____</p> <p>(паспорт, серия, номер, кем выдан, когда выдан)</p> <p>Адрес: _____</p> <p>Св-во о праве собственности на помещение, серия, номер, дата выдачи: _____</p> <p>Контактные тел.: _____</p> <p>_____</p> <p>(подпись, расшифровка)</p>



Размер платы за содержание паркометра в паркинге Оптиков, д.45, корп.1, лит. А

№	Перечень выполняемых работ (вид услуги):	Единица измерения	Размер платы (тариф)
1	Содержание общего имущества в том числе:	руб/м2	21.18
1.1	Техническое обслуживание, в том числе	руб/м2	6.30
1.1.1.	Система технических осмотров зданий	руб/м2	0.41
1.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями, обслуживание ворот паркинга	руб/м2	2.39
1.1.3.	Аварийная служба	руб/м2	1.75
1.1.4.	Подготовка к сезонной эксплуатации	руб/м2	1.44
1.1.5.	Дератизация	руб/м2	0.07
1.1.6.	Услуги по мойке фасадов	руб/м2	0.24
1.2.	Текущий ремонт	руб/м2	5.84
1.3.	Эксплуатация коллективных приборов учета	руб/м2	5.21
1.4.	Управление многоквартирным домом	руб/м2	3.83
2	Санитарное содержание прилегающей территории	руб/м2	0.91
3	Уборка мест общего пользования паркинга	руб/м2	12.64
4	Вывоз и утилизация ТКО	руб/м2	3.56
5	Служба диспетчеризации	руб/м2	33.97
6	Содержание и ремонт АППЗ	руб/м2	7.33
Итого ежемесячно с квадратного метра:			79.59

«Управляющая организация»

«Собственник (правообладатель)»

Генеральный директор
ООО «УК «РСУ Приморского района»

Е.В.Семенова

М.П.



(подпись, расшифровка)