

Договор № _____
Управления подземным паркингом
расположенным по адресу: г.Москва, ул.Алабяна, дом 13, корпус 2 (между
собственником машиноместа и управляющей организацией)

г. Москва

«___» _____ 2020 г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Алабяна 13К2», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Председателя правления Янкиной Яны Евгеньевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин (-ка) _____
(Ф.И.О.)

зарегистрированный по адресу: _____,
собственник нежилого помещения – машиноместа, площадью _____ кв.м. в подземном паркинге, расположенном по адресу: г.Москва, ул.Алабяна, дом 13, корпус 2, действующий на основании зарегистрированного права собственности на нежилое помещение, согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, № _____, именуемый в дальнейшем "Собственник", совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

● **Паркинг** – инженерное сооружение, объект недвижимости, предназначенное для хранения автомобилей.

● **Машиноместо** – это нежилое помещение, входящее в состав Паркинга, принадлежащее Собственнику на праве собственности или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу о приемке, расположенное в Паркинге.

● **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома с паркингом) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, машиноместо в данном Паркинге по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на машиноместо в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

● **Общее имущество Паркинга** – помещения в Паркинге, не являющиеся частями машиномест и предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в данном Паркинге.

● **Содержание и ремонт Общего имущества Паркинга** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей Общего имущества Паркинга, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность Паркинга, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

● **Коллективный (общедомовый) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в Паркинг;

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по поручению собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению Паркингом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению Паркингом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников машиномест в Паркинге (далее –

общее имущество), перечень оказываемых управляющей организацией услуг и работ по содержанию Паркинга указаны в

Приложении 1 к настоящему договору;

б) обеспечивать предоставление коммунальных услуг (электроснабжения) собственникам машиномест и иным лицам, пользующимся машиноместами в Паркинге (далее – потребителям) с момента подписания договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, при отсутствии прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Паркингом деятельность (далее – иная деятельность).

1.2. Целью настоящего Договора является - обеспечение благоприятных и безопасных условий использования машиномест, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в Паркинге, а также предоставление коммунальных услуг собственникам машиномест.

1.3. Работы по капитальному ремонту общего имущества Паркинга производятся за счет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта в соответствии с условиями ЖК РФ или в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Обеспечить содержание Паркинга в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

2.1.2. Соблюдать «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденные Постановлением Правительства

РФ от 06 мая 2011 г. N 354 (Далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

2.2. Обязанности Управляющей организации:

2.2.1. Осуществлять управление Паркинга в соответствии с требованиями действующих Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств от Собственника.

2.2.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

2.2.3. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт Общего имущества собственников.

2.2.4. Направлять Собственнику платежные документы (посредством размещения в почтовых ящиках, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ) не позднее 10-го числа следующего за оплачиваемым месяцем.

2.2.5. Доводить до сведения информацию об изменении стоимости (тарифов) услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, а также тарифов на коммунальные услуги доводить до сведения собственников и потребителей своевременно, в течение 14 дней с момента их принятия, посредством размещения на информационных стендах, либо на официальном сайте управляющей организации, либо в едином платежном документе (ЕПД).

2.2.6. Организовать и вести прием собственников и иных потребителей по вопросам, касающимся управления Паркингом в установленные часы приема.

2.2.7. Вести реестр собственников, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению Паркингом.

2.2.8. На основании письменной заявки собственника (потребителя) направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

2.2.9. Рассматривать предложения и заявления от Собственника и лиц на законных основаниях пользующихся его машиноместом в Паркинге, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.2.10. Информировать Собственника и пользующихся на законных основаниях его машиноместом в Паркинге лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее 1 (одного) рабочего дня после получения соответствующей информации от ресурсоснабжающих организаций, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет, информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

2.2.11. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных ресурсов с целью содержания общего имущества и обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его машиноместом в Паркинге лиц в необходимых объемах и с качеством не ниже требований установленных действующим законодательством, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.2.12. В интересах Собственника и пользователей машиномест в Паркинге, с целью создания им благоприятных и комфортных условий использования территории Паркинга, заключать с организациями, оказывающими охранные услуги договоры на предоставление таких услуг.

2.2.13. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося Общим имуществом в Паркинге, находящегося как в местах общего пользования, так и на машиноместах Собственников.

2.2.14. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом. Отчет размещается на официальном сайте Управляющей организации в сети Internet и на официальных государственных информационных сайтах.

Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

2.2.15. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, определяя по своему усмотрению условия таких договоров. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам и нести перед Собственником ответственность за исполнение указанных обязательств.

2.3.2. Требовать от Собственника помещения внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.3.3. При несвоевременной и (или) неполной оплате жилищно-коммунальных услуг, в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственника сумму неплатежей, а также пени в размере, установленном действующим законодательством.

2.3.4. Истребовать компенсацию понесенного ущерба в связи с нарушением Собственником положений настоящего Договора и жилищного законодательства.

2.3.5. Требовать от собственника и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине.

2.3.6. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

2.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

2.4.1. Использовать машиноместа и общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.4.2. Пользоваться имуществом в Паркинге в соответствии с его назначением.

2.4.3. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается хранить легко воспламеняющиеся жидкости, горючие жидкости, авторезину, горючие вещества и материалы, а также негорючие вещества в сгораемой упаковке.

2.4.4. В подземных паркингах не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

2.4.5. Своевременно и полностью оплачивать обслуживание в сроки и в порядке, указанные в Разделе 3 настоящего Договора.

2.4.6. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую организацию и аварийно-диспетчерскую службу.

2.4.7. Предоставлять Управляющей организации информацию о заключенных договорах (аренды, найма, ссуды и т.д.) с третьими лицами – пользователями машиномест в течение 5 дней с момента заключения таких договоров, в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на пользователя помещения (арендатора, нанимателя, иное лицо), с указанием его Ф.И.О. или наименования и реквизитов организации.

2.4.8. Предоставлять Управляющей организации информацию о прекращении права собственности на одно или несколько машиномест в течение 10 дней с момента произошедших изменений.

2.4.9. Неиспользование Собственником и иными лицами машиноместа не является основанием для освобождения Собственника от Платы за услуги по настоящему Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

2.4.10. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих ключи от расположенного на машиноместе автомобиля, на случай отсутствия Собственника для обеспечения безопасности при возникновении аварийных ситуаций. В случае невыполнения Собственником данного обязательства, Управляющая организация вправе в случае аварии инженерных систем осуществить перемещение автомобиля Собственника с составлением соответствующего акта с привлечением сотрудников полиции, если Управляющая организация основательно полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным и создается угроза безопасности и/или ущерба третьим лицам.

2.4.11. Соблюдать «Правила пользования подземной парковкой в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул.Алабяна д.13 к.2», являющиеся Приложением №2 к настоящему договору и утвержденные общим собранием собственников помещений.

2.4.12. Выполнять иные обязательства, обеспечивающие исполнение Договора.

2.5. Собственники помещений и иные потребители вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества Паркинга;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- подписывать акты выполненных работ в отношении Общего имущества Паркинга и акты снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

2.5.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества Паркинга ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании акта о предоставлении услуги ненадлежащего качества.

2.5.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору машиноместа в случае сдачи его в наем/аренду. При этом ответственность за неисполнение нанимателем/арендатором обязанностей по оплате услуг по настоящему Договору несет Собственник машиноместа.

2.5.4. Собственник машиноместа дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга, затратами на коммунальные услуги, а также стоимостью дополнительных услуг. Размер платы Собственника машиноместа определяется пропорционально количеству машиномест, которым владеет каждый собственник, площадь самих машиномест при этом не учитывается.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Постановлением Правительства г.Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством (Приложение № 1).

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт Общего имущества устанавливается общим собранием собственников помещений на основании предложений Управляющей организации (Приложение № 1).

3.4. Если общим собранием собственников не будет утвержден размер платы за содержание и текущий ремонт, то Управляющая организация вправе применять тариф, утвержденный Постановлением Правительства г.Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством для соответствующей категории многоквартирных домов, к которому относится подземный паркинг.

3.5. При неприятии общим собранием собственников соответствующего решения, либо не проведении общего собрания собственников для утверждения ставки за содержание и текущий ремонт до наступления следующего отчетного периода, Управляющая организация применяет в следующем периоде размер платы за содержание и ремонт помещения собственников, увеличенный пропорционально произведенному увеличению размера платы за содержание и ремонт помещения Постановлением Правительства г.Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством до принятия иного решения на общем собрании собственников помещений дома.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

3.6. Оплата ЖКУ производится Собственником ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.7. Расчетный период для оплаты ЖКУ устанавливается в один календарный месяц.

3.8. Плата по Договору вносится Собственником на основании единых платежных документов (ЕПД), составляемых Управляющей организацией или ее Представителем по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате собственникам в течение пяти первых рабочих дней в месяце, следующим за расчетным.

3.9. Стоимость дополнительных услуг определяется, исходя из фактических затрат, понесенных Управляющей организацией для предоставления такой услуги Собственникам машиномест Паркинга.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области и Договором.

4.2. При несвоевременной оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ на должника возлагается обязанность по уплате 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.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственниками за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества не были приняты общим собранием собственников (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организации собственникам помещений информации.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельствах, которые наступили после подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на его исполнение. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в частности: стихийные бедствия эпидемии, наводнения, принятия органами власти и управления актов нормативного/ненормативного характера, делающих невозможным исполнение или надлежащие исполнение сторонами своих обязательств, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на их наступление, в срок не более одного месяца извещает другую сторону.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из

Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных»

Собственник, настоящим дает согласие Управляющей организации, на обработку его персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, автоматизированным и/или

неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранения, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Также Собственник, настоящим дает согласие Управляющей организации на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре на бумажных и/или на электронных носителях, по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего Договора в качестве доказательства в судах. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (3 года с даты подписания настоящего Договора).

6.2. Правоотношения, не установленные настоящим Договором, регулируются соответствующими статьями ГК РФ, ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, и другими нормативными актами, регулирующими настоящие отношения.

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

6.4. Согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей ("факсимиле") лиц, уполномоченных на заключение Договора, изменений и дополнений к Договору, а также при ведении деловой переписки на информационных письмах, справках, уведомлениях с помощью средств механического или иного копирования либо аналога собственноручной подписи. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же юридическую силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий управляющей организации, в соответствии с распоряжением государственной жилищной инспекции. и действует 5 (Пять) лет, либо до выбора собственниками помещений иного способа управления или иной управляющей организации многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений, о чем управляющая организация должна быть уведомлена не менее чем за один месяц

7.2. Договор распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с даты подписания Собственником акта-приема передачи помещения.

7.3. При отсутствии оснований прекращения Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.5. Споры о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги разрешаются сторонами в суде по месту нахождения имущества.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены

не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если Паркинг окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению и для целей Договора в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) по инициативе собственников в случае:

- решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и собственников машиномест в Паркинге.

- прекращения права собственности на Помещение, вследствие отчуждения или продажи, с даты внесения соответствующей записи в ЕГРН, о чем Управляющая организация должна быть

извещена путем предоставления копий соответствующих документов в течение месяца с даты прекращения права собственности на машиноместо.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

8.1.5. В иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

8.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

8.3. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. Один экземпляр Договора находится у Управляющей компании, другой экземпляр – у собственника помещения дома.

9.2. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.3. Все Приложения и Соглашения к настоящему Договору, подписанные Сторонами, являются его неотъемлемой частью и применяются с учетом положений настоящего Договора.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ, а также стоимость, предоставляемых в целях надлежащего содержания Паркинга.

2. Правила пользования подземной парковкой в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, ул.Алабяна д.13 к.2.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
Товарищество собственников
недвижимости
«АЛАБЯНА 13К2»
ОГРН 1197746659164
Юридический адрес: 125252 г.Москва,
ул.Алабяна, дом 13, корпус 2
Фактический адрес: 125252 г.Москва,
ул.Алабяна, дом 13, корпус 2
ИНН: 7743321550
КПП: 774301001
р/сч: 40703810238000015368
Банк ПАО СБЕРБАНК, 109544, г.Москва,
ул.Большая Андроньевская, 6
БИК 44525225
Тел. +7 (925) 006-21-44
Электронный адрес: yankina.ya.e@mail.ru

Собственник: _____
Ф.И.О. _____
Дата рождения _____
Место рождения _____
Паспорт серия _____ номер _____
Выдан _____
Код подразделения _____
Зарегистрирован по адресу _____
Телефон _____
Эл. почта _____

_____ /Янкина Я.Е./
подпись

Ф.И.О

_____ /_____
подпись

Ф.И.О

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я (далее - Субъект), _____,
документ удостоверяющий личность паспорт _____ № _____, выдан _____,

(кем и когда)

зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
даю свое согласие управляющей организации Товарищество собственников недвижимости «Алабяна 13к2» ОГРН 1197746659164 (далее – Оператор) на обработку своих персональных данных, на следующих условиях: Оператор осуществляет обработку персональных данных Субъекта исключительно в целях организации расчета платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги.

Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактный телефон (дом., сотовый, рабочий); фактический адрес проживания; и иные документы, необходимые для начисления платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и иные услуги.

Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

Настоящее согласие действует бессрочно.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Подпись

ФИО

Приложение № 1 к договору управления Паркингом

Перечень услуг и работ, предоставляемых Управляющей организацией в целях надлежащего содержания общего имущества собственников машиномест в подземном Паркинге, расположенном по адресу: г.Москва, ул.Алабяна, дом 13, корпус 2

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I	Санитарное содержание подземной автостоянки, включая уборочную площадь машино-мест	
1	Ежедневная механизированная уборка паркинга без применения моющего средства	ежедневно
2	Удаление с напольного покрытия масляных пятен, черных полос от шин, липких субстанций (жевательной резинки, наклейки).	ежедневно
3	Мытье въездных ворот	1 раз в неделю
4	Сбор крупного мусора/снега	ежедневно
5	Мытье знаков, табличек, ограничителей	1 раз в месяц
6	Удаление мусора и песка из дренажных приемков, обеспыливание светильников, коммуникаций, радиаторов	1 раз в квартал
7	Дератизация и дезинсекция	2 раз в квартал
II	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ворот подземной автостоянки и иного оборудования подземной автостоянки:	
1	Работы по техническому обслуживанию въездных ворот подземной автостоянки с электроприводом	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
2	Проведение осмотров вентиляционных каналов подземной автостоянки	ежедневно
3	Работы по техническому обслуживанию противопожарных ворот подземной автостоянки с электроприводом	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
4	Надлежащее содержание слаботочных систем, СКУД	1 раз в месяц согласно инструкциям завода-изготовителя
III	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций подземной автостоянки, систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации):	
1	Обслуживание электрохозяйства	ежедневно
2	Обслуживание дренажной системы	ежедневно
3	Обслуживание систем отопления и вентиляции	ежедневно
4	Снятие показаний общедомовых приборов учета и передача их поставщикам	ежемесячно
5	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	ежемесячно
IV	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания противопожарных систем пожарного водопровода и противопожарной автоматики, системы дымоудаления, иные работы по обеспечению требований противопожарной безопасности:	
	<i>Расходы по IV разделу:</i>	
1	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно
2	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	ежемесячно
3	Техническое обслуживание системы пожаротушения	ежемесячно
4	Перекатка рукавов	1 раз в год
V	Услуга "Охрана" исходя из расчета на 2-х сотрудников. Услуга оказывается согласно установленному Регламенту.	

Стоимость коммунальных, эксплуатационных и иных услуг

№ п/п	Услуги	Стоимость
1.	Коммунальные услуги (Отопление, электроснабжение и водоснабжение)	Размер платы рассчитывается по тарифам, установленным Постановлением Правительства г.Москвы и фактическому потреблению, на основании показаний ОДПУ паркинга
2.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	1350,00 руб./машиноместо
3.	Запирающее устройство	64,00 руб./машиноместо
7.	Комендантская служба / Охрана	Размер платы, утвержденный собранием собственников

Все изменения действующего законодательства, повлиявшие на изменение тарифов, влекут корректировку настоящего Приложения с учетом новых цен. Также цены подлежат корректировке в соответствии с пунктом 3.5. Договора управления.

Управляющая организация:

Собственник: _____

Ф.И.О. _____

_____/Янкина Я.Е./
Подпись, М.П.

_____/_____
подпись Ф.И.О

Приложение № 2 к договору управления Паркингом

Правила пользования подземной парковкой в многоквартирном доме.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и содержат необходимую информацию для комфортного и безопасного использования машино-места в подземном паркинге МКД, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.2. Требования по безопасности и эксплуатации, указанные в положениях этой инструкции, являются обязательными к выполнению всеми Собственниками, а также членами их семей, совместно проживающими гражданами, гостями, арендаторами, посетителями, нанятыми работниками и прочими лицами, прямо или косвенно имеющими отношение к нахождению на территории подземного паркинга жилого комплекса (далее – пользователи МКД). Собственники помещений обязаны проинформировать пользователей МКД о требованиях безопасности.

1.3. Собственник обязан поддерживать машино-место в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования подземным паркингом, а также правила содержания общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

1.4. В случае, если Собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу, все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом, ответственность за действия/бездействия Пользователя перед ТСН и третьими лицами несет Собственник.

1.5. Организация, привлеченная ТСН для эксплуатации дома, а также сами собственники, несут ответственность за сохранность машино-места и за надлежащую эксплуатацию помещений и мест, оборудованных для хранения автотранспорта.

2. Основные понятия

2.1. Автотранспортные средства – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы, принадлежащие Собственникам/пользователям на праве собственности или ином законном владении.

2.2. Машино-место - предназначенная исключительно для размещения Автотранспортного средства индивидуально-определенная часть Гаража-стоянки, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете.

2.3. Паркинг – расположенный по адресу Москва, ул.Алабяна д13к2, подземный гараж автостоянка, со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.

2.4. Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на Гараж-стоянку.

2.5. Пользователь - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве пользования и/или распоряжения машино-местом и долей в праве общей долевой собственности на Гараж-стоянку.

2.6. Посетитель – лица, посещающие Гараж-стоянку совместно с Собственником/Пользователем.

2.7. Пропуск – электронный ключ и/или электронных физический носитель, зарегистрированный в электронной системе контроля управления доступом.

- 2.8. Электронная система – система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода, программное обеспечение управления системой и др.
- 2.9. ТСН – Товарищество собственников недвижимости «Алабяна 13к2»
- 2.10. Пропускной режим – порядок, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

3. Организация хранения автотранспорта.

- 3.1. На территории жилого комплекса предусмотрено постоянное размещение автомобилей в подземной двухуровневой автостоянке. Для собственников помещений МКД, не являющихся собственниками машино-мест предусмотрены парковочные места на наземной автостоянке, расположенной на придомовой территории над паркингом, обозначенные соответствующей разметкой.
- 3.2. Запрещается парковка автотранспорта вне зон, предназначенных для организованного хранения автомашин, в том числе на газонах, на пешеходных тротуарах и т.д.
- 3.3. Для погрузки-разгрузки крупногабаритных грузов предусматриваются 2 площадки перед въездом в паркинг.
- 3.4. Въезд в паркинг осуществляется через въездные автоматические ворота, контролируемые охраной.
- 3.5. Направление движения автотранспорта регулируется соответствующими разметкой и указателями. Паркинг имеет ограничение по высоте хранимого автотранспорта, ограничение составляет 2,30 м, на что указывает дорожный знак ограничения, устанавливаемый при въезде.
- 3.6. Въезд и выезд осуществляется только после полного открытия ворот. С обеих сторон рампы предусматриваются колесо-отбойные устройства.
- 3.7. Помещения паркинга оборудуются: сетью трансляции радиосигнала, пожарной и охранной сигнальными системами, системами контроля доступа и видеонаблюдения, системами освещения, приточно-вытяжной и противопожарной вентиляцией, системой контроля загазованности, системой автоматического пожаротушения и системой отвода воды из дренажных приемков.
- 3.8. В помещениях паркинга предусмотрен следующий температурный режим – температура воздуха в холодный период не менее +5° С.

4. Правила пользования паркингом:

- 4.1. Машино-места используются исключительно для стоянки и размещения автотранспортных средств.
- 4.2. Автотранспорт паркуется в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машино-места, не создавая помех другим лицам в пользовании паркинга.
- 4.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства, сотрудник службы охраны МКД связывается с собственником автомобиля с просьбой установки его на выделенное машино-место.
- 4.4. Габарит паркуемого автомобиля должен соответствовать габариту машино-места с учетом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля.

- 4.5. Для исключения загазованности запрещается оставлять машины с включенным двигателем более, чем на 5 минут.
- 4.6. Въезд/выезд автотранспорта осуществляется в порядке общей очереди согласно дорожным указателям.
- 4.7. При движении по территории паркинга запрещается превышать разрешенную скорость 5 км/ч, подавать звуковые сигналы, движение осуществляется с включенным ближним светом фар.
- 4.8. С целью упорядочивания въезда/выезда на территорию МКД и в паркинг установлен пропускной режим, подразумевающий наличие индивидуального пропуска, оформляемого ТСН для собственника машино-места. Пропуск оформляется в индивидуальном порядке путем регистрации в электронной системе, либо на основании письменного заявления собственника и предоставлением следующего комплекта документов:
- документ, подтверждающий право собственности, либо право законного пользования на машино-место;
 - документы, подтверждающие право владения автотранспортом;
 - документ, подтверждающий личность.
- 4.9. Передача пропуска для въезда автомашин, принадлежащих третьим лицам, не являющихся собственниками машино-места, не допускается. Собственник обязан заблаговременно уведомить сотрудников охраны о доступе на принадлежащее ему место стороннего автотранспорта, либо оформить соответствующий пропуск в электронной системе.
- 4.10. Для собственников, у которых во владении два и более машино-места и/или автотранспортных средств, выдается соответствующее количество пропусков.
- 4.11. При утрате пропуска, выдача нового осуществляется при обращении в ТСН, оформлении письменного заявления и оплате на оформление нового пропуска.

5. В помещениях паркинга запрещается:

- 5.1. Устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем норму, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;
- 5.2. Загромождать выездные ворота, проезды, входы в жилые секции и подъезды;
- 5.3. Хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- 5.4. Регулировать сигналы, тормозную систему автомобилей и производить любой ремонт автотранспортных средств;
- 5.5. Подзаряжать аккумуляторные батареи, подключать дополнительные источники энергопотребления;
- 5.6. Хранить, оставлять материалы и запчасти, в том числе колеса, боксы, бытовые предметы и.т.д.
- 5.7. Устанавливать предметы и оборудование, которое может препятствовать быстрой эвакуации в случае пожара и других стихийных бедствий;
- 5.8. Заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- 5.9. Мыть или протирать бензином кузова автомобилей, детали и агрегаты, а также руки и одежду;
- 5.10. Хранить топливо (бензин, дизельное топливо), за исключением топлива в баках автомобилей;
- 5.11. Хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла, оставлять открытыми горловины топливных баков автомобилей;
- 5.12. Курить, пользоваться открытым огнем;

- 5.13. Передвигаться по территории гаража-автостоянки, рампе на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных средствах;
- 5.14. Оставлять бытовой, иной мусор на территории подземной парковки, входных зонах на уровне подземной парковки;
- 5.15. Вмешиваться в работу систем обеспечения жизнедеятельности гаража-автостоянки (охранно-пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления, видеонаблюдения, вентиляции, электроснабжения, водоотведения и т.д.), а также несущих, ограждающих и прочих строительных конструкций здания
- 5.16. Порча оборудования и самовольное вмешательство в работу инженерных систем автостоянки;
- 5.17. В случае обнаружения неисправностей, технических аварий на территории подземной парковки, нахождение подозрительных автомобилей, либо выявление посторонних лиц в помещении автостоянки – необходимо незамедлительно проинформировать сотрудника охраны или Диспетчерской Службы.

Управляющая организация:

Собственник: _____

Ф.И.О. _____

_____/Янкина Я.Е./
Подпись, М.П.

_____/_____
подпись Ф.И.О