

Договор № _____
на обслуживание многоярусной парковки,
расположенной по адресу: г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 178а

г. Владивосток

«01» апреля 2020 года

Гр. _____,
являющий(ая)ся собственником машино-места № _____ общей площадью _____ кв.м. в здании многоярусной парковки, расположенной по адресу: г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 178а, в соответствии с Выпиской из ЕГРН № _____ от «__» _____ 20__ г., именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», и **Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Комфорт»**, в лице генерального директора Чемис Анастасии Андреевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Протоколом внеочередного общего собрания собственников машино-мест многоярусной парковки № 1/2020 от «__» марта 2020 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основные термины и определения

Многоярусная парковка - нежилое 5-ти этажное здание с эксплуатируемой кровлей, расположенное по адресу: г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 178а, предназначенное для стоянки и хранения транспортных средств Собственников машино-мест, включающее в себя:

- индивидуальные машино-места, принадлежащие на праве собственности физическим или юридическим лицам (Собственникам);

- общее имущество Собственников машино-мест.

Доля каждого собственника в общем имуществе пропорциональна размеру его машино-места.

Общее имущество многоярусной парковки:

- помещения общего пользования для обеспечения проезда, размещения, безопасности и обслуживания транспортных средств (места общего пользования), в том числе пристроенное помещение охраны с санузлом и помещение электрощитовой, эвакуационные лестницы с выходом на эксплуатируемую кровлю и непосредственно наружу,

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания многоярусной парковки,

- инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из трубопроводов, приборов учета холодной воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях,

- инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, а также другого оборудования, расположенного в этой системе,

- система приточно-вытяжной вентиляции пристроенного помещения охраны,

- система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета электрической энергии, осветительных установок помещений общего пользования, в том числе аварийных светильников системы аварийного освещения, независимого источника электрической энергии системы аварийного освещения, электрических обогревателей (конвекторов) в пристроенном помещении охраны, сетей (кабелей), а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях,

- система противопожарной защиты, состоящая из системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ), мониторинг которой осуществляется в помещении охраны, системы пожарного водопровода,

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоярусной парковки, в том числе распашные ворота с электроприводом, системы безопасности объекта.

Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (КР на СОИ) – электрическая энергия, холодное водоснабжение, водоотведение, используемые в целях обслуживания и эксплуатации многоярусной парковки. Ежемесячный объем потребленных коммунальных ресурсов рассчитывается исходя из условий договоров, заключаемых с ресурсоснабжающими организациями, и может рассчитываться исходя из показаний приборов учета, среднемесячных показаний, по нормативу потребления.

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель обязуется за плату по заданию Собственника оказывать услуги и выполнять работы по санитарно-техническому содержанию общего имущества многоярусной парковки.

2.2. В перечень работ и услуг по настоящему договору входят:

2.2.1. санитарное содержание мест общего пользования в объеме и периодичности, установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, при этом санитарное содержание непосредственно машино-места, принадлежащего Собственнику, в перечень работ и услуг по настоящему Договору не входит,

2.2.2. техническое обслуживание инженерных систем в объеме и периодичности, установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в том числе заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества,

2.2.3. круглосуточная охрана здания многоярусной парковки (административно-сторожевые услуги),

2.2.4. начисление и взимание платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества Собственников машино-мест (электроэнергию, холодное водоснабжение, водоотведение), с последующим перечислением платы в адрес соответствующей ресурсоснабжающей организации.

2.3. Текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества собственников машино-мест многоярусной парковки в предмет настоящего Договора не входят.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы в полном объеме в установленный срок, с высоким уровнем качества, обязательным соблюдением требований действующих санитарных норм и правил, надежности и безопасности, предъявляемых законодательством Российской Федерации, к каждому виду работ и услуг,

3.1.2. Разместить в общедоступном месте здания многоярусной парковки информацию об адресах и телефонах Исполнителя,

3.1.3. Организовать ежедневный прием заявок, в том числе посредством сообщений в WhatsApp, от Собственников машино-мест по телефонам: **8-924-007-24-42, (423) 201-24-42**, с 08:00 до 17:00. Организовать круглосуточный прием заявок в помещении охраны посредством фиксации в журнале регистрации заявок.

3.1.4. Заключить от имени, за счет и по поручению Собственников машино-мест здания многоярусной парковки договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (электроэнергии, холодного водоснабжения, водоотведения),

3.1.5. Осуществлять своевременный съем и передачу показаний приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса для начисления собственникам платы за потребленные коммунальные ресурсы,

3.1.6. Оказывать услуги или выполнять работы лично, либо с привлечением подрядных организаций,

3.1.7. Ликвидировать аварийные ситуации на объекте в максимально короткие сроки,

3.1.8. Информировать Собственника обо всех случаях угрозы повреждения или повреждения имущества по телефону, указанному Собственником в настоящем Договоре,

3.1.9. Ежемесячно производить начисление платы Собственникам машино-мест по тарифам, установленным в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора,

3.1.10. Осуществлять выпуск и доставку платежных документов Собственникам машино-мест в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора,

3.1.11. Незамедлительно информировать Собственника о невозможности оказания услуг или выполнении работ по настоящему Договору с указанием причин и способов их устранения,

3.1.12. Соблюдать режим конфиденциальности персональных данных Собственника машино-места.

3.2. *Исполнитель имеет право:*

3.2.1. Получать плату с собственников машино-мест за оказанные услуги согласно условиям настоящего Договора и выставленным платежным документам в срок, установленный настоящим Договором,

3.2.2. При неоплате и (или) несвоевременной оплате Собственником оказанных услуг, начислять пени за просрочку в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации,

3.2.3. Обращаться в суд за взысканием денежных средств, неоплаченных Собственником по настоящему договору,

3.2.4. Уведомлять Собственников машино-мест о необходимости выполнения ремонта и/или модернизации общего имущества,

3.2.5. Требовать возмещения убытков, причиненных Собственником или третьими лицами, допущенными Собственником в здание многоярусной парковки, имуществу Исполнителя.

3.3. *Собственник обязан:*

3.3.1. Предоставить Исполнителю документ, подтверждающий право собственности на машино-место,

3.3.2. Ежемесячно вносить плату за работы и услуги по настоящему договору в размере, установленном в настоящем договоре и платежном документе в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным,

3.3.3. Предоставить службе охраны объекта информацию о транспортных средствах Собственника, которые будут храниться в здании многоярусной парковки, а также о допуске Собственником иных третьих лиц в здание многоярусной парковки с целью хранения транспортного средства и (или) перемещения транспортного средства (как транспортного средства Собственника машино-места, так и транспортного средства иного третьего лица), в том числе договор на сдачу машино-места в аренду,

3.3.4. Обеспечить службу охраны контактными номерами телефонов для оперативной связи с собственником транспортного средства/собственником машино-места,

3.3.5. Соблюдать правила безопасности на объекте – многоярусной парковке, в том числе контрольно-административный режим, включающий в себя фиксацию сотрудниками охраны фактов въезда/выезда транспортного средства в журнале, использование контрольных жетонов, противопожарные и санитарные правила,

3.3.6. Уведомлять Исполнителя об изменении Собственника машино-места, месте проживания/месте нахождения Собственника, номере телефона, иных данных необходимых для оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать оказания услуг и выполнения работ в полном объеме, надлежащего качества, в установленные сроки,

3.4.2. Подавать заявки Исполнителю лично, в том числе через службу охраны объекта, по телефону, указанному в пункте 3.1.2. настоящего Договора, в том числе посредством сообщений в WhatsApp,

3.4.3. На проведение перерасчета за неоказанные/оказанные не в полном объеме услуги и работы по настоящему Договору,

3.4.4. Осуществлять контроль за качеством оказания услуг и выполнением работ по настоящему Договору: В случае оказания услуг и (или) выполнения работ ненадлежащего качества – составлять соответствующие акты с обязательным привлечением Исполнителя, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

4. Размер платы и порядок ее внесения

4.1. Плата за комплекс услуг и работ по договору включает в себя:

4.1.1. Плату за санитарное содержание мест общего пользования.

Размер платы в месяц составляет **10,91 руб. за 1 кв.м.** площади машино-места Собственника. Выставляется отдельной строкой в платежном документе,

4.1.2. Плату за техническое обслуживание инженерных систем.

Размер платы в месяц составляет **4,52 руб. за 1 кв.м.** площади машино-места Собственника. Выставляется отдельной строкой в платежном документе,

4.1.3. Плату за круглосуточную охрану здания многоярусной парковки.

Размер месячной платы определяется согласно стоимости услуг, предъявленной к оплате организацией, осуществляющей охрану здания многоярусной парковки (оказывающей административно-сторожевые услуги), из расчета стоимости услуг охраны 135 рублей в час, и услуг МУП «РКЦ» за выставление платежных документов и прием платы (4% от суммы начислений). Стоимость услуг делится между всеми собственниками машино-мест пропорционально доле в общем имуществе. Выставляется отдельной строкой в платежном документе,

4.1.4. Плату за выставление платежных документов Собственникам по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в размере стоимости услуг МУП «РКЦ» (4%), включается в размер ежемесячной платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников машино-мест.

4.2. Ежемесячная плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников Машино-мест многоярусной парковки (электрической энергии, холодной воды и сточных вод) определяется согласно суммарной стоимости услуг, предъявленной ресурсоснабжающей организацией, распределяемой между собственниками машино-мест пропорционально доле в общем имуществе. Данная плата выставляется Собственникам машино-мест в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурса (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение).

4.3. Выпуск и доставка платежных документов осуществляется Исполнителем или его платежным агентом в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Доставка платежных документов Собственникам машино-мест, проживающим в многоквартирных домах жилого комплекса «Академический», осуществляется в почтовые ящики. Остальным собственникам машино-мест доставка платежных документов осуществляется на пост охраны многоярусной парковки.

4.5. Платежным документом для юридических лиц - Собственников машино-мест является счет на оплату. Документом, подтверждающим факт оказания услуг и работ – акт. Указанные документы направляются Исполнителем Собственнику машино-места в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным. Акт подлежит подписанию Собственником в течение 3-х рабочих дней с момента получения. При наличии замечаний в адрес Исполнителя в 3-дневный срок с момента получения акта направляется письменный мотивированный отказ от подписания акта, в противном случае работы и услуги считаются принятыми и подлежат оплате в полном объеме. Оплата осуществляется на расчетный счет Исполнителя до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Исполнитель несет ответственность за причинение ущерба имуществу Собственника виновными действиями/бездействием Исполнителя.

5.3. Исполнитель освобождается от ответственности:

5.3.1. если ущерб причинен в результате действий/бездействия Собственника и(или) третьих лиц, допущенных Собственником на территорию многоярусной парковки, или действия непреодолимой силы,

5.3.2. за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании имущества, возникших до заключения настоящего Договора,

5.3.3. неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств,

5.3.4. за все виды ущерба, возникшие не его вине или не по вине его сотрудников.

5.4. Собственник несет ответственность за:

5.4.1. несоблюдение санитарных, технических, противопожарных требований, требований контрольно-административного режима,

5.4.2. неоплату или несвоевременную оплату оказанных услуг и выполненных работ по договору согласно действующего законодательства в виде пени,

5.4.3. ущерб, причиненный имуществу Исполнителя,

5.4.4. последствия допуски на объект третьих лиц.

6. Форс-мажор

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) Исполнитель осуществляет оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору, оказание и выполнение которых возможно в сложившихся условиях. В случае частичной или полной невозможности выполнения обязательств по настоящему Договору, Исполнитель уведомляет Собственника и прекращает оказание услуг и выполнение работ до момента устранения обстоятельств непреодолимой силы.

7. Срок договора

7.1. Договор вступает в силу с «01» апреля 2020 года и действует до «31» декабря 2020 года.

7.2. В случае, если ни одна из сторон не заявит иного не позднее, чем за 15 дней до окончания срока действия Договора, настоящий Договор считается продленным на один календарный год на прежних условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

7.3. Каждая из сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке уведомив другую сторону не менее чем за два месяца до предполагаемой даты расторжения. При этом основанием для уведомления от имени Собственников машино-мест может являться только протокол общего собрания собственников. Надлежащим уведомлением будет считаться направление в адрес второй стороны заказного письма с уведомлением; электронного письма, отправленного на адрес электронной почты, указанный в настоящем Договоре; размещение уведомления в

платежном документе или в местах общего пользования – на доске объявлений, расположенной около поста охраны многоярусной парковки.

7.4. После расторжения договора обязательства по оплате задолженностей Собственником не прекращаются и действуют до полного исполнения.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме путем подписания дополнительных соглашений, на основании принятия решения общим собранием собственников машино-мест.

8.2. При подписании настоящего договора Собственник машино-места дает свое согласие на ведение круглосуточного видеонаблюдения в целях безопасности на территории многоярусной парковки за ним, его транспортным средством, транспортными средствами третьих лиц, непосредственно третьими лицами, допущенными на объект Собственником машино-места.

8.3. При подписании настоящего Договора Собственник дает свое письменное согласие ООО «Ренессанс Комфорт» на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных, включающих в себя фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, номер телефона, адрес электронной почты, сведения о транспортном средстве, сведения о машино-месте Собственника в здании многоярусной парковки, в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях оказания Исполнителем услуг по настоящему Договору на срок действия настоящего Договора.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон.

8.5. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

8.5.1. Приложение № 1 «Объем, периодичность, стоимость услуг и работ»,

8.5.2. Приложение № 2 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон».

9. Реквизиты и адреса сторон

Собственник

Фамилия, Имя, Отчество

Дата рождения

Место рождения

Место жительства

Телефон

E-mail:

Исполнитель

ООО «Ренессанс комфорт»

ОГРН 1192536036439

ИНН 2537142444, КПП 253701001

Юридический адрес: 690080,

г. Владивосток, ул. Басаргина, д. 36, каб. 2

Телефон (423) 201-24-42

WhatsApp 8-924-007-24-42

E-mail: rencomf@mail.ru

р/счет 40702810450000030619

в Дальневосточный банк

ПАО «Сбербанк» г. Хабаровск

к/счет 30101810600000000608

БИК 040813608

Генеральный директор

Подпись / Ф.И.О.

А.А. Чемис

Объем, периодичность, стоимость услуг и работ

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность	Стоимость услуги на 1 м2 машино-мест в месяц (тариф), руб.
1.	Санитарное содержание мест общего пользования		10,91
1.1.	подметание здания	2 раза в неделю	
1.2.	очистка урн от мусора	2 раза в неделю	
1.3.	очистка проездов от снега, наледи	по мере необходимости	
1.3.	посыпка проезда противогололедными материалами	по мере необходимости	
2.	Техническое обслуживание инженерных систем, в том числе 4% МУП «РКЦ»		4,52
2.1.	системы электроснабжения	по мере необходимости	
2.2.	систем холодного водоснабжения, водоотведения	по мере необходимости	
2.3.	снятие показаний приборов учета электрической энергии и холодной воды	один раз в месяц	
2.4.	система видеонаблюдения	по мере необходимости	
2.5.	обслуживание шлагбаума	по мере необходимости	
		ИТОГО:	15,43
3.	Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников машино-мест		согласно условиям договора с ресурсоснабжающими организациями (по показаниям ПУ) + 4% МУП "РКЦ"
4.	Услуги круглосуточной охраны многоярусной парковки		согласно условиям договора административно-сторожевых услуг+ 4% МУП "РКЦ"

Собственник

Исполнитель

ООО «Ренессанс Комфорт»
Генеральный директор

_____/_____/_____
Подпись / Ф.И.О.

_____/_____/_____
А.А. Чемис

**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
сторон**

Наименование объекта: Машино-место

Схема



Собственник

Исполнитель
ООО «Ренессанс Комфорт»
Генеральный директор

_____/_____/_____
Подпись / Ф.И.О.

_____/ А.А. Чемис