**Приложение № \_\_\_\_**

**к Протоколу № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.**

**общего собрания собственников помещений**

**многоквартирного дома, расположенного по адресу:**

**г. Санкт-Петербург\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на техническое обслуживание встроено-пристроенной Автостоянки по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Санкт-Петербург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ПРОГРЕСС», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с другой стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(паспорт серии \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый **«Заказчик»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию встроенно-пристроенной Автостоянки, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту - паркинг), надлежащему содержанию и ремонту ее инженерных систем и оборудования.

1.2. Заказчик парковочного места владеет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долей здания паркинга, включающей в себя одно стояночное место для постановки автомобиля(ей), указанных в **Приложении № 5** к настоящему Договору, под условным номером \_\_\_\_\_(далее – парковочное место). За работы и услуги по техническому обслуживанию Собственник парковочного места обязуется своевременно вносить плату.

1.3. Состав общего имущества паркинга определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в **Приложении № 2** к Договору.

1.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в помещении паркинга устанавливаются соответствующим актом между Заказчиком и Исполнителем, который приведен в **Приложении № 3**.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества паркинга, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Содержание имущества и техническое обслуживание включает в себя:

* + - 1. Осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
      2. Освещение помещений.
      3. Принятие мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях.
      4. Уборку и очистку помещений, входящих в состав паркинга.
      5. Сбор и вывоз из паркинга твердых бытовых отходов.
      6. Обеспечение соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.
      7. Содержание и уход за элементами благоустройства паркинга.
      8. Текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации имущества паркинга.
      9. Поддержание запретного режима курения в паркинге.
      10. Обеспечение обслуживания электронного пропускного оборудования (шлагбаума, ворот) и системы видеонаблюдения.
      11. Обеспечение работы диспетчера в паркинге.

2.1.2. Уведомлять Заказчика о плановом отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей паркинга за 2 суток (за исключением возникновения в сетях аварийной ситуации).

2.1.3. Выполнять заявки Заказчика по устранению неисправностей и аварий в установленные сроки.

2.1.4. Своевременно уведомлять Заказчика об изменении размера платы за услуги.

2.1.5. При изменении размеров установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Заказчика в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере. Надлежащим также считается уведомление об изменении тарифов (в результате принятия нормативно – правовых актов уполномоченным органом Правительства Санкт – Петербурга к компетенции которого отнесено принятие решений об изменении действующих тарифов) опубликованное в средствах массовой информации (в печатных изданиях и т.д.) доступ к которым является общедоступным.

**2.2. Заказчик обязуется:**

1. Вносить ежемесячно плату за техническое обслуживание не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.
   * 1. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся к помещению паркинга (неисправности сетей, оборудования, приборов учета и т.п.), создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.
     2. За свой счет производить ремонт помещения, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества паркинга, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Заказчика и Исполнителя, либо Акт, составленный Исполнителем на основании записи данных, полученных через систему видеонаблюдения.
     3. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей паркинга, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.
     4. Не подключать и не использовать электробытовые приборы, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование на территории паркинга, без согласования с Исполнителем.
     5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения проходов, проездов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
     6. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции паркинга, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии (Далее - МВК) администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится паркинг. До начала производства вышеуказанных работ заключить Договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить Исполнителю копии проектов, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие лицензии) организациями или физическими лицами с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений паркинга). Производство вышеуказанных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума производить запрещено.
     7. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации паркинга, без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества паркинга, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Заказчика) нормам безопасности или санитарным нормам, а также при необходимости затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества паркинга, его инженерных сетей и коммуникаций.
     8. Не оставлять бытовой и строительный мусор, на местах проезда, въезда/выезда из паркинга и местах предназначенных для парковки автотранспортных средств.
     9. Не курить и не использовать огне- и взрывоопасные предметы и материалы, не заряжать аккумуляторы, не производить ремонт и мытье автотранспортных средств на территории паркинга.
     10. При переходе права собственности Заказчик обязан в трехдневный срок с даты регистрации перехода права собственности, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.
     11. Соблюдать Правила пользования паркингом и внутреннего распорядка паркинга (Приложение №2).
     12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

**3. ПРАВА СТОРОН**

1. **Исполнитель имеет право:**
   * 1. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору либо из-за порчи общего имущества паркинга.
     2. Оказывать дополнительные услуги, предварительно согласованные с Заказчиком и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.
     3. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.
     4. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме, превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных настоящим Договором.
     5. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором с обязательным предоставлением отчета не позднее следующего месяца.
     6. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных услуг Заказчиком, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) парковочных мест денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг средства Заказчика и собственников и своевременно перечислять данные денежные средства организациям – поставщикам коммунальных услуг.
     7. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги предоставляемые в помещении паркинга и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг Исполнителем, средств за коммунальные услуги.
     8. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.
2. **Заказчик имеет право:**

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором с качеством, установленным для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества паркинга, об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.2.4. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Исполнителя в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, в т.ч. в суд за защитой своих прав и интересов.

3.2.5. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества паркинга;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

в) знакомиться с содержанием технической документации на паркинг.

3.2.6. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в соответствии с настоящим Договором в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества паркинга ненадлежащего качества.

3.2.8. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей, приведших к порче общего имущества паркинга.

3.2.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на автостоянку, предусмотренные законодательством.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

4.1.1 Исполнитель несет ответственность:

за ущерб, причиненный Заказчику в результате действий или бездействия Исполнителя, в размере причиненного ущерба;

за нарушение сроков предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем оплаты Исполнителю пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=BDF7D88972664A36C71C1794ADD4FE1C45949EF7273C22F83942868243564CC2D0E0FCB4AD38AFk8pCI) 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 девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начисление пени, также производится на средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг. Полученный Исполнителем доход в виде пени, не обращается в прибыль Исполнителя и может использоваться только на покрытие штрафных санкций организаций – поставщиков коммунальных услуг, или для оплаты коммунальных услуг.

4.2.1. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба.

4.3. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества паркинга или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, общему имуществу Заказчика в паркинге, а также по требованию Исполнителя либо Заказчика составляется Акт.

4.4. В случае письменного признания Исполнителем или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Стоимость работ и услуг по Договору определяется в соответствии с   
**Приложением № 1** к настоящему Договору. В **Приложении № 1** к настоящему Договору приведен действующий на момент заключения настоящего Договора прейскурант тарифов и цен на услуги и работы, оказываемые по настоящему Договору. Тарифы, определенные **Приложением № 1**, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов города Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ. Об изменении тарифов и цен исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.5. настоящего Договора.

6.2. Тарифы и порядок начисления Заказчику стоимости за коммунальные услуги устанавливается нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга

6.3. Сумма платежей Заказчика по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества паркинга в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных паркингом объемов (количества) коммунальных услуг.

6.4. Оплата производится на основании платежных документов (счета-извещения), представленных Исполнителем не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа следующего за расчетным месяцем. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

6.5. Отсутствие у Заказчика выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

6.6. Неиспользование Заказчиком парковочного места не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.7. Исполнитель ежемесячно не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа следующего за расчетным месяцем производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой также включаются пени, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора, а также суммы перерасчета.

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 25 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений.

6.8. Расходы, связанные с переводом денежных средств, в счет оплаты по настоящему Договору несет Заказчик. Указанные расходы НЕ включаются Исполнителем в счет – квитанцию.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться с использованием претензионного порядка урегулирования споров.

7.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются с использованием претензионного порядка в соответствии с законодательством.

7.3. Разрешение всех споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется сторонами по месту регистрации Исполнителя.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

8.1. Условия настоящего Договора устанавливаются едиными для всех собственников паркинга.

8.2. Договор распространяет свое действие на отношения (т.е. услуги, оказываемые Заказчику), возникшие с даты подписания Заказчиком Акта приема-передачи помещения с Застройщиком или с той даты, начиная с которой Заказчик имеет возможность осуществлять фактическое использование помещения, исходя из более ранней даты.

Договор заключен сроком на 1 (один) год с последующей пролонгацией, при условии, что ни одна из сторон не заявит о расторжении договора не менее чем за 1 (один) месяц до срок окончания действия годичного срока. Договор пролонгируется на этих же условиях.

8.3. Настоящий Договор подлежит изменению в случае утверждения иных условий настоящего Договора на общем собрании собственников помещений паркинга. При этом настоящий Договор считается измененным или прекращенным с даты принятия соответствующего решения на Общем собрании собственников помещений паркинга без заключения дополнительного соглашения.

**9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**.

9.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, переданной им в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны примут все меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации, документации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия Сторон.

9.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам, в число которых не входят компетентные государственные органы РФ, конфиденциальную информацию без согласования друг с другом. С переданной документацией и информацией будут ознакомлены только те лица из персонала управляющей компании, которые непосредственно связаны с исполнением положений настоящего Договора.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр передан Заказчику, один экземпляр остался у Исполнителя.

10.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

10.3. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются все приложения и дополнительные соглашения, в том числе:

1. Приложение №1. «Тарифы на услуги и содержание паркинга».

2. Приложение №2 «Состав общего имущества».

3. Приложение № 3 «Акт разграничения баланса принадлежности и эксплуатационной ответственности».

4. Приложение № 4 «Правила пользования паркингом и внутреннего распорядка».

5. Приложение № 5 «Список транспортных средств, допущенных к размещению на парковочном месте».

**8.АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Заказчик** |
| **Исполнитель:**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_** | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.  Код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Другие контактные данные:  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Тарифы на услуги и содержание паркинга.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование работ и услуг** | **Стоимость \***  **(тариф) в месяц**  **(руб. / 1 м-м)** |
|  |  | **Автостоянка** |
| 1 | Управление |  |
| 2 | Обслуживание ИТП |  |
| 3 | Обслуживание приточно-вытяжной вентиляции и автоматики |  |
| 4 | Круглосуточная служба администратора паркинга\* |  |
| 5 | Охранное телевидение паркинга, автоматика доступа |  |
| 6 | Санитарное содержание, дренажные системы |  |
| 7 | Противопожарные системы |  |
| 8 | Обслуживание ВРУ паркинга |  |
| 9 | Текущий ремонт помещения паркинга |  |
| 10 | Содержание общего имущества |  |
| 11 | Обслуживание объединено-диспетчерских систем (ОДС) |  |
| 12 | Обслуживание подъемно-секционных ворот |  |
| 13 | Эксплуатация приборов учета электрической энергии |  |
| 14 | Эксплуатация приборов учета холодного водоснабжения |  |
|  | **Итого:** |  |
|  | **Коммунальные услуги** |  |
| 15 | Отопление | В соответствии с  Распоряжениями  Комитета по тарифам  г. Санкт-Петербурга |
| 16 | Горячее водоснабжение (приготовление ГВС): |
| 17.1 | Компонент на теплоноситель |
| 17.2 | Компонент на тепловую энергию |
| 18 | Водопотребление ХВС |
| 19 | Водоотведение |
| 20 | Электроэнергия дневной /ночной тариф |

\*Стоимость работ и услуг по обслуживанию паркинга указана без стоимости обслуживания подъемного механизма.

\*\* Стоимость услуг и работ по обслуживанию машино-мест указана без учета обслуживания подъемного механизма, при наличии подъемника стоимость его обслуживания составит 2000,00 (Две тысячи рублей 00 коп.)

|  |  |
| --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **СОБСТВЕННИК**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г.**

**Состав общего имущества паркинга, расположенного по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Год постройки: 2018 г.

Фундамент (тип и материал) – свайный фундамент, монолитный железобетонный плитный ростверк.

Материал стен – монолитный.

Крыша (материал кровли) – монолитный.

Инженерное и иное оборудование: система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, ИТП №5, насосная АПТ, венткамера (вытяжка), венткамера (приток), автоматизированная система противопожарной защиты (АППЗ); система диспетчеризации (ДП); системы безопасности (СБ): система охранного телевидения, система контроля и управления доступом (СКУД); проводное вещание (ПВ), автоматическая установка водяного пожаротушения (АУВПТ); сети связи: телефонизация (СС); кладовые уборочного инвентаря.

Общая площадь паркинга: 3039,14 кв. м.

|  |  |
| --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **СОБСТВЕННИК**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 3**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**АКТ**

**балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности**

**в отношении инженерных систем помещения Заказчика, расположенного по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Обслуживаются Исполнителем:**

* система электроснабжения;
* система теплоснабжения;
* система водоснабжения и водоотведения;
* АППЗ (автоматическая противопожарная защита);
* СКУД (система контроля управления доступом);
* системы принудительной приточно-вытяжной вентиляции;
* система видеонаблюдения;
* автоматические подъёмно-секционные ворота;
* ДП (система диспетчеризации);
* СС (сети связи, телефонизация);
* Канализационная и дренажная системы.

|  |  |
| --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | **СОБСТВЕННИК**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 4 к Договору**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.**

Правила пользования паркингом, расположенного по адресу:

**г. Санкт-Петербург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.Общие положения.

1. Правила пользования обязательны к исполнению как Заказчиком, так и лицами, которым доверено управление

автотранспортным средством.

1.2. Нарушение правил может привести к применению Исполнителем правовых мер.

2.Регистрация данных Заказчика и принадлежащего ему автотранспортного средства (средств).

2.1. Для внесения в базу данных владельцев парковочных мест в паркинге, а также выдачи ключа доступа Заказчик предоставляет: контактные телефоны Заказчика, а также лиц, допущенных к управлению автотранспортным. Указанная информация вносится в базу данных владельцев парковочных мест. При изменении предоставленной информации Заказчик уведомляет об этом Исполнителя в разумные сроки.

2.2. В случае выезда из паркинга автотранспортного средства управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных владельцев парковочных мест, Исполнитель (ее представитель) имеет право ограничить выезд данного автотранспортного средства из паркинга, запросить документы, подтверждающие право лица на управление автотранспортным средством, а также связаться по телефону с владельцем автотранспортного средства для подтверждения возможности управления автотранспортным средством указанным лицом.

2.3. При утрате или порче ключа (чип-карты) доступа Исполнитель за счет средств Заказчика производит закупку и программирование данного ключа (чип-карты).

2.4. В случае длительного отъезда Заказчика, сдачи парковочного места в аренду (найм), Заказчик должен уведомить об этом Исполнителя и предоставить на пропускной пункт информацию о контактном лице, которое имеет право распорядиться автотранспортным средством в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях. В случае сдачи парковочного места в аренду (найм) Заказчик должен предоставить Исполнителю информацию в соответствии с п.п. 2.1.1-2.1.3 в отношении лица, арендовавшего парковочное место.

2.5. При продаже принадлежащей Заказчику доли в паркинге Заказчик должен сообщить Исполнителю информацию о смене собственника доли в паркинге.

3. На территории паркинга запрещено:

1. Хранить на территории парковочного места какие-либо предметы кроме транспортных средств.
2. Осуществлять стоянку автомобиля при наличии утечки ГСМ.

3.3. Пользоваться открытым огнем в качестве светового источника и для прогрева двигателя.

1. Курить и распивать спиртные напитки.
2. Осуществлять стоянку автомобиля на чужом парковочном месте.

3.6. Осуществлять стоянку автомобиля с включенным двигателем.

1. Осуществлять мойку автомобиля.
2. Осуществлять ремонт автомобиля.
3. Блокировать проезды, пешеходные дорожки и эвакуационные выходы.
4. Хранить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества.
5. Производить в помещении паркинга какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.

4. Обработка обращений.

1. Подача заявлений в адрес Исполнителя осуществляется круглосуточно путем передачи заявления на

пропускной пункт (диспетчерскую) с обязательной регистрацией его в соответствующем журнале.

1. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. Заказчик немедленно должен

сообщить информацию на пропускной пункт (диспетчерскую), или по телефону (812) – 617 – 90 - 22.

**Исполнитель:**

**Генеральный директор Заказчик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение № 5**

**к Договору № \_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.**

**СПИСОК ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ДОПУЩЕННЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ**

**НА ПАРКОВОЧНОМ МЕСТЕ № \_\_\_\_\_\_**

1. марка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. марка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ модель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель:  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Правообладатель:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |