

## ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_

на техническое обслуживание встроено-пристроенного подземного гаража по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, дом 27/7

г. Мурино Всеволожский район

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью УК «Диал»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Кочетковой Татьяны Михайловны, 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 встроено-пристроенного гаража, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, дом 27/7 (далее - паркинг), надлежащему содержанию и ремонту его 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 №3 к настоящему Договору, под условным номером \_\_\_\_\_ (далее – парковочное место), за работы и услуги по техническому обслуживанию которого Собственник парковочного места обязуется своевременно вносить плату.

1.3. В состав обслуживаемого паркинга включаются:

- а) помещение паркинга площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе находящиеся внутри паркинга лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, лифт (при наличии);
- б) ограждающие несущие конструкции (включая несущие стены, плиты межэтажных перекрытий, несущие колонны);
- в) находящиеся внутри паркинга ограждающие ненесущие конструкции;
- г) электрическое, санитарно-техническое и механическое оборудование, находящееся в паркинге;
- д) находящиеся внутри паркинга инженерные системы холодного водоснабжения и водоотведения, отопления, а также электрического, санитарно-технического и механического оборудования, расположенного на этих сетях;
- е) находящаяся внутри паркинга система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета электрической энергии, щитков и шкафов, осветительных установок помещений, электрических установок систем дымоудаления, система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, систем пожаротушения, системы приточно-вытяжной вентиляции, система контроля воздушной среды (система газоанализации), сетей (кабелей), а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях; система видеонаблюдения, система контроля доступа, автоматические подъемные секционные ворота, иное оборудование и механизмы, расположенные в паркинге и предназначенные для его обслуживания.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества паркинга, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, дом 27/7.

Содержание имущества и техническое обслуживание включает в себя:

2.1.1.1. Осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполнять следующие работы: устранение неисправностей в системах электроснабжения, отопления, водопровода, канализации и др.;

2.1.1.2. Освещение помещений;

2.1.1.3. Принятие мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;

2.1.1.4. Уборку и очистку помещений, входящих в состав паркинга;

2.1.1.5. Сбор и вывоз из паркинга твердых бытовых отходов;

2.1.1.6. Обеспечение соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

2.1.1.7. Содержание и уход за элементами благоустройства паркинга;

2.1.1.8. Текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации имущества паркинга. Капитальный ремонт имущества осуществляется на основании дополнительного соглашения;

2.1.1.9. Поддержание запретного режима курения в паркинге.

2.1.1.10. Обеспечение обслуживания электронного пропускного оборудования (шлагбаума, ворот) и системы видеонаблюдения.

2.1.1.11. Обеспечение работы диспетчера в паркинге.

2.1.2. Исполнитель обязуется:

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

б) выполнять заявки Заказчика по устранению неисправностей и аварий в установленные сроки;

в) своевременно уведомлять Заказчика об изменении размера платы за услуги.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Вносить ежемесячно плату за техническое обслуживание, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.2. Соблюдать Правила пользования паркингом и внутреннего распорядка паркинга (Приложение №2).

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. В случае невнесения Заказчиком платы по настоящему Договору в течение 2 месяцев или нарушения пп.2.2.2 настоящего Договора, а также в иных предусмотренных законом случаях взыскать с Заказчика задолженность по настоящему Договору, судебные издержки, включая расходы на оплату услуг представителя, и (или) причиненный ущерб, а в случаях, когда действия Заказчика угрожают имуществу Паркинга и (или) имуществу иных владельцев парковочных мест.

3.1.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Использовать принадлежащее ему машиноместо в соответствии с его назначением.

3.2.2. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором, в надлежащем объеме и качестве.

### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Стоимость работ и услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. В Приложении № 1 к настоящему Договору приведены действующие на момент заключения настоящего Договора тарифы и цены на услуги и работы, оказываемые по настоящему Договору в месяц.

4.2. Плата по настоящему Договору вносится Заказчиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании представленного Исполнителем счета (или) счета-квитанции.

4.3. В состав платы входят платежи за управление, содержание, обслуживание и текущий ремонт паркинга, а также за коммунальные услуги в объеме возмещения фактических затрат Исполнителя (отопление, электроэнергия, ХВС, ГВС, водоотведение).

4.4. Размер платы по настоящему Договору и номер счета, на который вносятся платежи, указываются Исполнителем в выставленном Заказчику счете-квитанции, который выставляется до 15 числа месяца следующего за расчетным.

### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.2. Договор может быть изменен по решению суда в случаях, установленных законом.

5.3. Настоящий Договор расторгается при переходе права на \_\_\_\_\_ долю здания паркинга, принадлежащую Заказчику, к другому лицу.

5.4. Исполнитель вправе расторгнуть с Заказчиком настоящий Договор в одностороннем порядке в случае невнесения Заказчиком платы по настоящему Договору в течение 3 (трех) месяцев. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Исполнителем в адрес Заказчика посредством почтовой связи уведомления о расторжении договора.

### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Исполнитель несет ответственность за объем и качество услуг, предоставляемых Заказчику в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Исполнитель не осуществляет услуг по охране имущества Заказчика, не несет ответственность за сохранность и целостность автотранспорта Заказчика, а также иного оставленного им в паркинге имущества.

6.3. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Заказчика или лиц, которым Заказчик предоставил машиноместо в пользование, обеспечивается за счет Заказчика.

6.4. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение одного года. В случае если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.2. Регистрация права собственности Заказчика на \_\_\_\_\_ долю машино-места в встроено-пристроенном гараже, расположенном по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино, ул. Шувалова, дом 27/7** не влечет изменения условий настоящего Договора.

7.3. В случае возникновения разногласий, не урегулированных путем переговоров, спор подлежит передаче на разрешение суда по месту нахождения парковочного места.

7.4. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у исполнителя, второй - у Заказчика.

Приложения:

1. Приложение №1. «Тарифы на услуги и содержание встроенно-пристроенного подземного гаража»;
2. Приложение №2. «Правила пользования паркингом и внутреннего распорядка»;
3. Приложение №3. «Список транспортных средств, допущенных к размещению на парковочном месте»;

#### 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Исполнитель:**

**ООО УК «Диал»**

ИНН 7842120118/КПП 784201001

ОГРН 1167847416076

197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина,

д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6

Р/с: 40702810032000003573 в АО «Альфа-Банк»

К/с: 30101810600000000786

БИК 044030786

**Заказчик**

ФИО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Другие контактные данные:

Телефон \_\_\_\_\_

Электронный адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Генеральный директор**

**ООО УК «Диал»**

\_\_\_\_\_/ **Т.М. Кочеткова**

Тарифы на услуги и содержание встроенно-пристроенного подземного гаража.

№ пп	Услуги	Стоимость (тариф) руб./мм
1	Управление	73,84
2	Агентское вознаграждение за предоставление КУ	-
3	Содержание общего имущества	221,18
4	Санитарное содержание мест общего пользования	145,28
5	Санитарное содержание придомовой территории	142,18
6	Текущий ремонт	117,11
7	Сбор, вывоз и утилизация ТКО	-
8	Содержание и техническое обслуживание лифтов	-
9	Обслуживание систем домофонизации (СКУД)	33,31
10	Обслуживание систем охранного телевидения	155,58
11	Эксплуатация приборов учета:	
11.1	Эл. энергия	4,12
11.2	Тепловая энергия	23,35
11.3	Холодного водоснабжения	3,43
12	Обслуживание системы АППЗ	120,00
13	Обслуживание АИТП	43,62
14	Обслуживание системы диспетчеризации (ОДС)	14,08
15	Обслуживание системы вентиляции паркинга	111,27
16	Обслуживание системы автоматических ворот	66,97
	<b>Итого:</b>	<b>1275,32</b>
17	Телетрансляция	-
18	Радиовещание	-
	<b>Коммунальные услуги (в т.ч. СОИ)</b>	
19	Тепловая энергия для отопления	В соответствии с Приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
20	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):	
20.1	Компонент на теплоноситель	
20.2	Компонент на тепловую энергию	
21	Водопотребление ХВС	
22	Водоотведение	
23	Электроэнергия дневной тариф/ночной тариф	

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

**СОБСТВЕННИК**

ООО УК «Диал»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Т.М. Кочеткова

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

## Правила пользования паркингом и внутреннего распорядка

### 1. Общие положения.

1.1. Правила пользования и внутреннего распорядка 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 машиномест в паркинге, а также выдачи ключа доступа Заказчик предоставляет:

2.2. Контактные телефоны Заказчика, а также лиц, допущенных к управлению автотранспортным.

Указанная информация вносится в базу данных владельцев машиномест. 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 машиномест, 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 утере 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 машиноместа 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 машиноместа в аренду (найм) Заказчик должен предоставить Исполнителю информацию в соответствии с п.п. 2.1.1-2.1.3 в отношении лица, арендовавшего машиноместо.

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:

3.1. Хранить на территории машино - места какие-либо предметы кроме транспортных средств;

3.2. Осуществлять стоянку автомобиля при наличии утечки ГСМ;

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

3.4. Курить и распивать спиртные напитки;

3.5. Осуществлять стоянку автомобиля на чужом парковочном месте;

3.6. Осуществлять стоянку автомобиля с включенным двигателем;

3.7. Осуществлять мойку автомобиля;

3.8. Осуществлять ремонт автомобиля;

3.9. Блокировать проезды, пешеходные дорожки и эвакуационные выходы;

3.10. Хранить легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества;

3.11. 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.

2. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. Заказчик немедленно должен сообщить информацию на пропускной пункт (диспетчерскую), или по телефону (\_\_\_\_\_).

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

\_\_\_\_\_/Т.М. Кочеткова/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**СПИСОК ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ, ДОПУЩЕННЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ  
НА ПАРКОВОЧНОМ МЕСТЕ № \_\_\_\_\_**

1. марка \_\_\_\_\_ модель \_\_\_\_\_ ГРН \_\_\_\_\_

2. марка \_\_\_\_\_ модель \_\_\_\_\_ ГРН \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Исполнитель:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Т.М. Кочеткова/

Правообладатель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/