ДОГОВОР № ____

на управление, техническое обслуживание и содержание нежилого помещения Автостоянки (№№ 7-Н, 8-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23

г. Мурино «26» апреля 2021 года

Собственники машино-мест, расположенных в автостоянке (нежилое помещение №№ 7-Н, 8-Н) многоквартирного дома по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское городское поселение, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23 и/или представители Собственников, действующий от своего имени на основании _____

_____

и/или представители Собственника, действующий на основании _____

_____

_____,

именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Диал», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Мироновой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий эксплуатации собственниками машино-мест в нежилом помещении, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23 (далее по тексту Автостоянка), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества Автостоянки (далее – общее имущество).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников нежилого помещения Автостоянки.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников машино-мест нежилого помещения Автостоянки и утверждены общим собранием собственников.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и текущий ремонт указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки указаны в Приложении № 4 к настоящему договору.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен в порядке, установленном настоящим договором.

1.7. Местом исполнения настоящего договора является Автостоянка, расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23 в которой находится, принадлежащее Собственнику, машино-место № _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация вправе:

2.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества третьих лиц.

2.1.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему договору, соблюдения «Правил пользования Автостоянкой», являющихся Приложением № 3 к настоящему договору (далее – Правила пользования Автостоянкой).

2.1.3. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги, включающей в себя плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также в случаях, установленных федеральными законами уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.1.4. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также пени, неустойки, штрафы, наложенные надзорными органами, судебные расходы и т.д., возникшие в результате ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

2.1.5. Оказывать дополнительные услуги и работы на возмездной основе, в соответствии с расценками, действующими в Управляющей организации.

2.1.6. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества, несущих конструкций Автостоянки, в случае причинения им какого-либо ущерба общему имуществу. Требование Управляющей организации к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Автостоянки и сроками исполнения

организация за свой счет организует восстановление и ремонт поврежденного Собственником имущества. Собственник обязан возместить по требованию расходы Управляющей организации в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения такого требования. В случае неисполнения Собственником вышеуказанного требования Управляющей организации добровольно, взыскать понесенные расходы в судебном порядке.

2.1.7. Осуществлять контроль за выполнением Собственником Правил пользования Автостоянкой.

2.1.8. Управляющая организация несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Осуществлять управление Автостоянкой в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего договора, в том числе:

- обеспечивать содержание и ремонт общего имущества в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации зданий и сооружений;
- оказывать услуги и производить работы в соответствии с перечнем услуг и работ, установленных настоящим договором.

2.2.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц в пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении № 2 к настоящему договору, а также обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутренних инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.2.3. Устранять аварии при их возникновении.

2.2.4. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников.

2.2.5. Информировать собственников о плановых работах, связанных с временным ограничением пользования Автостоянкой.

2.2.6. Предоставлять Собственнику платежные документы на оплату за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.7. Проводить актуализацию технической документации на основании решения общего собрания собственников машино-мест Автостоянки (далее – общее собрание).

2.2.8. В случае выполнения неотложных, не учтенных в Приложении № 2 к настоящему договору, предложить собственникам проведение дополнительных работ и/или оказание дополнительных услуг, с указанием перечня и сроков проведения работ и/или оказания услуг, расчета расходов на их проведение (оказание).

2.2.9. В рамках полномочий, представленных собственниками машино-мест, нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

2.3. Собственник вправе:

2.3.1. Принимать участие в общих собраниях.

2.3.2. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3.3. Получать от Управляющей организации сведения о начислениях, предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией пеней.

2.3.4. Собственник несет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим договором.

2.4. Собственник обязан:

2.4.1. Предъявить Управляющей организации документы и сведения, указанные в разделе 3 Правил пользования Автостоянкой.

2.4.2. Предоставить Управляющей организации документы и сведения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договора найма (аренды) машино-места (с предоставлением ФИО, паспортных данных, контактного телефона и государственного регистрационного номера автотранспортного средства арендатора);
- о смене адреса регистрации Собственника;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

2.4.2. При отчуждении своего машино-места вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены и т.д.) осуществить полностью расчет с Управляющей организацией, уведомить Управляющую организацию о заключении такого договора.

2.4.3. Уведомлять Управляющую организацию при длительном (свыше 5 календарных дней) отсутствии Собственника с указанием телефона контактного лица и (или) адреса своего места жительства для связи в экстренных случаях (аварии на инженерных сетях и т.п.).

2.4.4. Неиспользование Собственником машино-места, либо инфраструктуры, либо какой-либо части общего имущества Автостоянки не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Исполнителю за выполненные работы и оказанные услуги.

2.4.5. Соблюдать Правила пользования Автостоянкой, не нарушая прав и законных интересов других собственников. В обязательном порядке ознакомить арендатора (в случае заключения договора найма (аренды)

машино-места), иного законного пользователя машино-места с указанными Правилами пользования Автостоянкой.

2.4.6. В порядке, установленном настоящим договором, на основании представленных Управляющей организацией платежных документов, своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за выполненные работы и оказанные услуги,

2.4.7. Использовать помещение Автостоянки по назначению.

2.4.8. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников машино-мест в Автостоянки.

2.4.9. Обеспечивать сохранность принадлежащего Собственнику машино-места и нести расходы на его управление, содержание и текущий ремонт.

2.4.10. Обеспечивать доступ к машино-месту Собственника представителей Управляющей организации для своевременного выполнения условий договора, а также для ликвидации аварий.

2.4.11. При обнаружении неисправностей (аварий, пожаров) внутреннего и иного оборудования, общего имущества, приборов учета немедленно сообщать о них по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу и/или в соответствующие органы.

2.4.12. При необходимости выполнения дополнительных работ и услуг по управлению Автостоянкой, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, не учтенных в приложении № 2 к настоящему договору, по предложению Управляющей организации принимать на общем собрании собственников решение о выполнение таких работ и услуг, а также о порядке их финансирования.

2.4.13. Не размещать на машино-местах и/или автомобильных проездах бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы, не загромождать входы на лестничные клетки, лифты, а также подходы к пожарному оборудованию, инвентарю и иным технологическим помещениям.

2.4.14. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные действующим законодательством.

2.4.15. Обеспечивать возможность проезда пожарных машин к Автостоянке и источникам пожарного водоснабжения, не загораживать дороги, проезды и подъезды к Автостоянке.

2.4.16. При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества принять на общем собрании собственников решение о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений Управляющей организации и требований действующего законодательства РФ.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые и электрическое оборудование не бытового назначения в помещении Автостоянки.

2.5.2. Самовольно присоединяться к внутренним инженерным системам.

2.5.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.4. Парковать свой автомобиль, а также автомобили своих гостей на машино-места других собственников, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из Автостоянки.

2.5.5. Хранить в Автостоянке, за исключением автотранспортного средства, личные вещи, в том числе автомобильные покрышки, колеса, ГСМ, и пр.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора состоит из платы за услуги по управлению Автостоянкой, содержанию, текущему ремонту общего имущества.

3.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки определяется на общем собрании. Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, иных услуг определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года.

3.3. Не чаще одного раза в год и не ранее истечения года с даты последнего установления решением общего собрания собственников или не ранее истечения года с даты последней индексации плата (тарифы) за содержание помещения, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, иные услуги, указанные в п.п. 1-5, 7, 8, 10, 11-13 Приложения № 4 может устанавливаться управляющей организацией в одностороннем порядке методом индексирования данных цен в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с основными положениями определения индекса потребительских цен.

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

3.5. В случае увеличения в установленном порядке органом государственной власти тарифов на жилищные услуги, указанные в п.п. 6, 9 Приложения № 4 к настоящему Договору, управляющая организация в одностороннем порядке изменяет размер платы в соответствии с новыми тарифами со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.6. Стороны договорились о распределении объема коммунального ресурса в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения [1]

3.4. Стороны договорились об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. [2].

3.5. Собственник ежемесячно вносит плату за выполненные работы и оказанные услуги до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.6. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении № 2, и порядок их оплаты, определяется на основании расценок, утвержденных в Управляющей организации.

3.7. В случае несвоевременной оплаты Собственником выполненных работ и оказанных услуг Собственнику начисляется и предъявляется пени в размере, установленном действующим законодательство РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- наступления обстоятельств непреодолимой силы (война, военные действия, забастовки, эпидемии, землетрясения, наводнения, ураганный ветер и другие форс-мажорные события) прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависимо от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

4.3. Управляющая организация несет ответственность:

4.3.1. За ущерб, причиненный по ее вине общему имуществу МКД, в том числе имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ;

4.3.2. За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ и только при наличии вины Управляющей организации.

4.3.3. За действия своих представителей.

4.4. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

4.5. Управляющая организация не несет ответственность:

4.5.1. За действия третьих лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.

4.5.2. За снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций, застройщика, третьих лиц. При недопоставке услуг по вине ресурсоснабжающих организаций и при оформлении с ними документации по проведению перерасчета, Управляющая организация обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Собственника за соответствующий период.

4.5.3. 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 в МКД не были приняты общим собранием Собственников (собрание не проводилось или не состоялось).

4.5.4. За снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника при ненадлежащем исполнении им обязанностей по настоящему Договору.

4.6. Собственник несет ответственность:

4.6.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по внесению платы за машино-место и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ;

4.6.2. За несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его помещении лицами Правил пользования помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.

---

[1] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений.

[2] В случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений.

4.6.3. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими помещение, вреда общему имуществу МКД и (или) имуществу иных Собственников помещения Автостоянки, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а также несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 1 год.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, подписанных полномочными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Управляющая организация имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления собственникам уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки/размещения уведомления о расторжении.

7. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОБСТВЕННИКОВ

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией:

- путем направления Собственнику заказного письма с уведомлением по адресу регистрации Собственника;
- посредством направления сообщения на адрес электронной почты, указанной Собственником;
- размещением уведомления на информационном стенде;

7.2. Собственник считается надлежащим образом, уведомленным в любом случае через 10 (десять) календарных дней с момента отправки/размещения соответствующего уведомления.

7.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ.

8.2. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров, при недостижении приемлемого для обеих Сторон решения, разрешают споры в судебном порядке по месту исполнения договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписанный обеими сторонами настоящего Договора, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.4. Согласие на обработку персональных данных.

Собственники настоящим дают согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем пункте.

8.5.1 Собственники дают согласие на обработку Управляющей организации своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для взыскания задолженности), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора;

8.5.2 Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;

- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность;
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Собственником помещения (персональные данные).

8.5.3 Настоящее согласие на обработку персональных данных Собственников действует на время действия обязательств по Договору.

8.6. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 Состав общего имущества Автостоянки, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23
- Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Автостоянке;
- Приложение № 3 Правила пользования Автостоянкой;
- Приложение № 4 Тарифы на управление, содержание и текущий ремонт Автостоянки.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: **ООО УК "Диал"**	**Собственник**
ИНН: 7842120118 **КПП:** 781301001 **ОГРН:** 1167847416076 **Юр. Адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Почтовый адрес:** 197110, Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, к. 2, литер А, пом. 53-Н, Р.М. 6 **Р/с:** 40702810032000003573 **Банк:** АО "Альфа-банк" **К/с:** 30101810600000000786 **БИК:** 044030786 **Генеральный директор** **«Диал» /О.А. Миронова/**	ФИО _____ Паспорт: _____ _____ _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ подпись _____

Приложение №1
к договору управления нежилым помещением автостоянкой (№ 7-Н)
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23
№_____от «26» апреля 2021 г.

Состав общего имущества Автостоянки, расположенной по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23

Год постройки 2017
Общая площадь Автостоянки, 1490,6 кв. м числе:
Количество машино-мест, шт. 48

№	Наименование общего имущества	Количество	Состояние
1.	Помещения автостоянки, относящиеся к местам общего пользования, предназначенное для обслуживания и доступа к машино-местам и иным помещениям общего пользования	согласно проектной документации	удовлетворительное
2.	Технологические помещения	согласно проектной документации	удовлетворительное
2.1	(ч. п. 5) Электрощитовая	15,1 м^2	
2.2	(ч. п. 5) Венткамера	38,5 м^2	
2.3	(ч. п. 7) ИТП	40,3 м^2	
2.4	8 Н Насосная/Водомерный узел	36,5 м^2	
3.	Крыша	согласно проектной документации	удовлетворительное
4.	Ограждающие несущие конструкции (включая фундамент, несущие стены, колонны, плиты перекрытий)	согласно проектной документации	удовлетворительное
5.	Лифт	согласно проектной документации	удовлетворительное
6.	Прилегающая территория	согласно проектной документации	удовлетворительное
7.	Система электроснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
8.	Система теплоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
9.	Система водоснабжения	согласно проектной документации	удовлетворительное
10.	Система отведения ливневых вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
11.	Система отведения дренажных вод	согласно проектной документации	удовлетворительное
12.	Система пожарной безопасности	согласно проектной документации	удовлетворительное
13.	Оборудование, установленное в местах общего пользования Автостоянки	согласно проектной документации	удовлетворительное

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор
_____ / О. А. Миронова
М. П.

Собственник:

ФИО _____
_____

подпись _____

Приложение №2
к договору управления нежилым помещением автостоянкой (№ 7-Н)
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23
№_____от «26» апреля 2021 г.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

1. Управление:

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на Автостоянка и иных связанных с управлением Автостоянкой документов.	
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях машино-мест в Автостоянки, а также о лицах, использующих общее имущество Автостоянки на основании Договоров (по решению общего собрания собственников), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки для их рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в Автостоянки, в том числе: - разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуги работ, смет на выполнение отдельных видов работ); -подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) Автостоянки, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в Автостоянке энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников машино-мест Автостоянки в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников машино-мест; - обеспечение ознакомления собственников машино-мест Автостоянки с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников машино-мест Автостоянки и пользования этим имуществом.	
1.4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки на условиях, наиболее выгодных для собственников машино-мест Автостоянки; - заключение Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки; - заключение иных Договоров, направленных на достижение целей управления Автостоянкой, обеспечение безопасности и комфортности пользования Автостоянкой; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из Договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест Автостоянки.	
1.5.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Автостоянкой.	
1.6.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки, включая услуги и работы по управлению Автостоянкой, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Автостоянки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям машино-мест Автостоянки; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за машино-место.	
1.7.	Обеспечение собственниками машино-мест Автостоянки контроля за исполнением решений собрания, в том числе: - предоставление собственникам машино-мест Автостоянки отчетов об исполнении обязательств по управлению Автостоянкой; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей машино-мест Автостоянки.	

2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность выполнения
2.1.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Автостоянки:**	
2.1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в сооружениях с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен Автостоянки: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявление повреждений вкладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в зданиях со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	
2.1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий Автостоянки: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия(покрытия); - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов Автостоянки: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в зданиях с кирпичными столбами; - контроль состояния металлических закладных деталей в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	
2.1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)перекрытий и покрытий Автостоянки: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в зданиях с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в зданиях со стальными балками перекрытий и покрытий; - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	

2.1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши Автостоянки: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - устранение нарушений, приводящих к протечкам, - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц Автостоянки: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в зданиях с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров сплощадками, коррозии металлических конструкций в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в зданиях с лестницами по стальным косоурам; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в Автостоянке: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки Автостоянки, проверка состояния внутренней отделки.	
2.1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов машино-мест, относящихся к общему имуществу Автостоянки: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	
2.1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу Автостоянки: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу Автостоянки; - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
2.1.12.	Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Автостоянки	
2.2.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования Автостоянки:**	
2.2.2.	ВРУ (ГРЩ): - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверок и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление механической защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрощитах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле).	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.2.3.	ЩР (Щиты распределительные): - очистка корпуса электрического щита от пыли и грязи, устранение дефектов прилегания дверок и запирающих устройств; - проверка, протяжка и зачистка контактных соединений, проверка и восстановление механических соединений кабельной разделки в электрическом щите, проверка и восстановление механической защиты проводов и кабеля по трассам внутридомовых помещений; - протяжка кабельных соединений в сжимах (в электрощитах); - проверка соответствия схемы; - проверка, ремонт, замена (при необходимости) элементов системы автоматического включения резерва лифтов, автоматического включения системы освещения (реле контроля напряжения и фаз, фотореле).	
2.2.4.	Осмотр кабельных трасс	

2.2.5.	Осмотр, очистка от пыли осветительных приборов	
2.2.6.	Замена ламп	
2.3.	**Работы по содержанию помещений, входяших в состав общего имущества Автостоянки:**	
2.3.1.	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов;	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.3.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и проездов, лестничных площадок и маршей, пандусов; дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
2.3.3.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	
2.4.	**Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в холодный период года:**	
2.4.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.4.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	
2.4.4.	Очистка прилегающей территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	
2.4.5.	Очистка прилегающей территории от наледи и льда.	
2.5.	**Работы по содержанию прилегающей территории Автостоянки в теплый период года:**	
2.5.1.	Подметание и уборка прилегающей территории.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.5.2.	Прочистка ливневой канализации.	
2.6.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:**	
2.6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации
2.6.2.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, сигнализации, пожаротушения.	
2.6.3.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния въездных ворот в Автостоянке.	
2.7.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних инженерных системах в Автостоянке, выполнение заявок собственников машино-мест.**	В соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ /О.А. Миронова/

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение №3
к договору управления нежилым помещением автостоянкой (№ 7-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23
№___от «26» апреля 2021 г.

ПРАВИЛА
пользования Автостоянкой

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования Автостоянкой: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23 (далее – Правила) разработаны в соответствии с ГК РФ и другими нормативными правовыми актами РФ.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися машино- местами в Автостоянке (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).

1.3. Право пользования Автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на машино-место на основании заключенных договоров.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Машино-место – часть помещения подземной автостоянки, соответствующее одному машино-месту и обозначенное на автостоянке линиями разметки.

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории Автостоянки.

Автостоянка – подземная автостоянка;

Парковка – размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки;

Пользователь – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машино-местом на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

Посетитель – лицо, посещающее Автостоянка совместно с собственником/арендатором/пользователем.

Пропуск – документ, разрешающий указанному в нем водителю въезд и выезд легкового автотранспортного средства на подземную автостоянку.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машино-место.

1.5. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на данных лиц. При этом ответственность за действия/бездействия пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ АВТОСТОЯНКОЙ

2.1. Въезд(выезд), вход(выход) на (с) территории Автостоянки разрешен Собственникам, пользователям, арендаторам.

2.2. Приоритетом на территории Автостоянки обладают пешеходы, коляски и т. п.

2.3. Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на Автостоянка беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

2.4. Движение на территории Автостоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории Автостоянки – 5 км/час.

2.5. На территории Автостоянки устанавливаются следующие правила парковки:

2.5.1. Машино-места Автостоянки должны использоваться всеми Собственниками/пользователями, арендаторами исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

2.5.2. Собственники/Пользователи, Арендаторы машиномест Автостоянки должны парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

2.5.3. В целях безопасности в Автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины

на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автотранспортного средства рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автотранспортного средства.

2.5.4. Создание помехи для выезда припаркованного на территории Автостоянки автотранспортного средства признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Договором.

2.6. В случае, если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (пользователю, арендатору), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора перед Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.

2.7. Пользование Автостоянкой должно осуществляется с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами Автостоянки, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

2.8. Автостоянка работает в круглосуточном режиме.

2.9. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на свободные места, не принадлежащие Собственнику и в местах общего пользования автостоянки. При выявлении факта парковки на территории автостоянки авто/мото транспорта, сведения о котором отсутствуют в базе данных владельцев машино-мест, Управляющая организация (ее представитель) имеет право установить блокирующее устройство для ограничения возможности выезда данного транспортного средства с Автостоянки, с целью дальнейшего выяснения законности размещения транспортного средства на территории Автостоянки с предоставлением соответствующих подтверждающих документов.

Доступ гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещение Автостоянки допускается только при наличии свободного машино-места, принадлежащего данному собственнику.

2.10. На территории Автостоянки запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ, а также нахождение на территории Автостоянки лиц в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения;
- парковка автотранспортных средств на машино-местах, не принадлежащих владельцу данного автотранспортного средства, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из помещения Автостоянки;
- въезд и парковка крупногабаритных, грузовых автотранспортных средств (с разрешенной максимальной массой больше трех с половиной тонн);
- мойка автотранспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание автотранспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка автотранспортных средств;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т. ч. внутри транспортных средств);
- хранение личных вещей собственников (велосипеды, автоприцепы и т.д.);
- размещение объявлений частного характера;
- выбрасывание бытового мусора вне мест, специально для этого предназначенных;
- подача звуковых сигналов (кроме случаев предупреждения аварий и столкновений транспортных средств), в т.ч. для привлечения охраны;
- вождение автотранспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- нахождение на территории Автостоянки детей до 14 лет без сопровождения взрослых;
- осуществлять техническое вмешательство в инженерные системы (в том числе электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение);
- катание на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах и т.д.

2.11. Размещение автотранспортного средства на территории Автостоянки не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность автотранспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Автостоянки, в том числе оставленного в автотранспортных средствах.

2.14. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, имеющих утечку ГСМ, запрещен.

2.13. На территории Автостоянки запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы Автостоянки.

3. РЕГИСТРАЦИЯ ДАННЫХ СОБСТВЕННИКА И ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЕМУ АВТОАВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА (СРЕДСТВ)

3.1. Для внесения в базу данных владельцев машино-мест Автостоянки, а также выдачи ключа доступа Собственник предоставляет Управляющей организации:

3.1.1. Паспортные данные Собственника и лиц, имеющих право управления транспортным

средством, документ подтверждающий право собственности на машино-место расположенное на автостоянке в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова д. 23.

3.1.2. Марку и государственный номер автотранспортного средства.

3.1.3. Контактные данные Собственника машино-места (номер телефона, адрес электронной почты), а также лиц, допущенных к управлению автотранспортным средством Собственника.

Указанная информация вносится в базу данных владельцев машино-мест. При изменении предоставленной информации Собственник уведомляет об этом Управляющую организацию в течение 5 календарных дней.

3.2. При утрате или порче ключа (чип-карты) доступа Управляющая организация за счет средств Собственника производит закупку и программирование данного ключа (чип-карты).

3.3. В случае длительного отъезда Собственника, сдачи машино-места в аренду (найм), Собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию.

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

_____ /О.А. Миронова/

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение №4
к договору управления нежилым помещением автостоянкой (№ 7-Н) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Мурино, ул. Шувалова, д. 23

№_____от «26» сентября 21

Тарифы на содержание и текущий ремонт Автостоянки

№ п/п	Услуги	Стоимость (тариф) руб. / м/м Для машино-мест (руб./м/м)
1.	Управление МКД	108,69
2.	Содержание общего имущества	209,93
3.	Уборка лестничных клеток	-
4.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	100,61
5.	Текущий ремонт	112,10
6.	Содержание и ремонт лифтов	106,52
7.	Обслуживание системы домофонизации	30,12
8.	Обслуживание системы охранного телевидения	8,70
9.	Эксплуатация коллективных приборов учета	27,95
10.	Обслуживание систем АППЗ	120,00
11.	Обслуживание АИТП	39,44
12.	Аварийно-диспетчерская служба (включая обслуживание ОДС)	118,07
13.	Обслуживание системы экстренного оповещения	2,17
14.	Уборка паркинга	102,34
	Коммунальные услуги (в т.ч. СОИ)	
1.	Тепловая энергия для отопления	В соответствии с Приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области
2.	Горячее водоснабжение (приготовление ГВС):	
3.	Компонент на теплоноситель	
4.	Компонент на тепловую энергию	
5.	Водопотребление ХВС	
6.	Водоотведение	
7.	Электроэнергия	

Управляющая организация:
ООО УК «Диал»

Генеральный директор

/О.А. Миронова/

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____