

Решение

единственного собственника нежилых помещений (парковочных мест)
подземной 2-хэтажной автостоянки № 33 (по генплану)
на 170 легковых автомобилей

г. Новосибирск

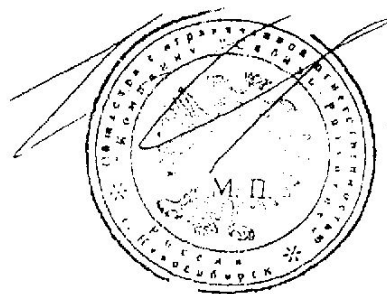
«28» февраля 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Сибирь-Развитие», ИНН/КПП 5405183048/54605001, юр. адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 20, являясь единственным собственником нежилых помещений (парковочных мест) подземной 2-хэтажной автостоянки № 33 (по генплану) на 170 легковых автомобилей, в лице генерального директора Червова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании устава,

РЕШИЛО:

1. Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная компания «Горский» в качестве организации осуществляющей работы и услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества 2-хэтажной автостоянки № 33 (по генплану) на 170 легковых автомобилей.
2. Утвердить договор управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки (прилагается).
3. Утвердить срок действия договора управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки – до момента переутверждения его новой редакцией.

Генеральный директор



Д. В. Червов

ДОГОВОР
управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки

г. Новосибирск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческая жилищно-эксплуатационная Компания «Горский», в лице Директора Заниной Светланы Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственник(и) нежилого помещения (парковочного места) № _____ общей площадью _____ кв.м., расположенного на _____ уровне здания подземной автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. _____, здание № _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», действующий на основании _____ (документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение)

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества автостоянки, предоставлять коммунальные услуги (электроэнергию, пожарное водоснабжение, пожарное водоотведение) в здание автостоянки; заключать с третьими лицами договоры, необходимые для надлежащего содержания, обслуживания и охраны автостоянки, обслуживание ППА, дымоудаления, вентиляции; осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки, а Собственник обязуется принять и оплатить услуги Управляющей компании по настоящему договору.

1.2. Состав общего имущества автостоянки, в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и обслуживание, указан в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Перечень работ, и стоимость ежемесячной платы за содержание и обслуживание автостоянки, указана в приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества автостоянки и инженерными системами путем проведения осмотров.

2.1.2. Применять меры, предусмотренные Договором, в случае нарушения Собственником сроков платежей и других обязательств по Договору.

2.1.3. Заключать хозяйственные и прочие договоры с организациями различного организационно-правового характера для надлежащего содержания, обслуживания и охраны общего имущества автостоянки и имущества (транспортного средства) Собственника.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником:

- своих обязательств по надлежащему использованию парковочного места и помещений общего пользования;
- противопожарных, санитарных и иных норм.

2.1.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке парковочного места, самовольном переоборудовании инженерных систем автостоянки.

2.1.6. В случае возникновения аварийной ситуации в здании автостоянки, в том числе на парковочном месте Собственника, грозящей повреждением имуществу других Собственников (при отсутствии Собственника на автостоянке в момент аварии), ликвидирует её собственными силами и всевозможными средствами с дальнейшим уведомлением Собственника.

2.1.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. Управляющая компания обязана:

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества автостоянки.

2.2.2. Предоставлять коммунальные услуги (электроэнергию) в здание автостоянки. Содержать в исправном состоянии противопожарную автоматику, вентиляцию и систему дымоудаления путем заключения договоров со специализированной организацией имеющей лицензию.

2.2.3. Заключить с охранным предприятием договор на охрану автостоянки и транспортного средства Собственника;

2.2.4. Обеспечить содержание общего имущества автостоянки и придомовой территории автостоянки.

2.2.5. Осуществлять уборку парковочного места Собственника.

2.3. Собственник вправе:

Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах общего имущества; знакомится с содержанием технической документации на автостоянку; осуществлять контроль за выполнением работ по содержанию общего имущества.

2.4. Собственник обязан:

- 2.4.1. Поддерживать свое парковочное место в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт своего парковочного места.
- 2.4.2. Не загромождать и не захламлять свое парковочное место и общее имущество автостоянки.
- 2.4.3. Парковать транспортное средство исключительно на своем парковочном месте.
- 2.4.4. Предъявлять на посту охраны пропуск на право въезда-выезда на территорию автостоянки; своевременно обновлять пропуск.
- 2.4.5. Не осуществлять какое-либо вмешательство в несущие и (или) несущие конструкции здания автостоянки в котором расположено парковочное место.
- 2.4.6. Не хранить в емкостях на парковочном месте и общем имуществе автостоянки бензин, масла, а так же газовые, кислородные и ацетиленовые баллоны и другое имущество, представляющих угрозу для жизни и здоровья граждан, нанесению вреда общему имуществу автостоянки и имуществу других Собственников.
- 2.4.7. Не пользоваться в здании автостоянки электро- и газосварочным оборудованием, а также электронагревательными и отопительными приборами всех типов.
- 2.4.8. Не производить помывку автотранспортного средства, не обивать налипшие снег и (или) грязь.
- 2.4.9. Не превышать на территории автостоянки скорость движения автотранспорта более 10 км/час.
- 2.4.10. Не курить в здании автостоянки.
- 2.4.11. Соблюдать противопожарную безопасность.
- 2.4.12. Оплачивать работы и услуги Управляющей компании в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, даже в случае не использования парковочного места.
- 2.4.13. Нести бремя эксплуатации, содержания и ремонта общего имущества автостоянки.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 3.1. Стоимость работ и услуг по настоящему договору на момент заключения договора составляет - 850 рублей в месяц за одно парковочное место и в последующем может подлежать ежегодному перерасчету, при использовании парковочного места для 2х машин одновременно взимается оплата +50% от цены эксплуатации
- 3.2. Плата по настоящему договору вносится Собственником в кассу Управляющей компании ежемесячно до 16 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.3. Сумма, указанная в п. 3.1. настоящего Договора оплачивается Собственником путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей компании, расположенной по адресу г. Новосибирск, м/р Горский, 64 в часы работы кассы.
- 3.4. Стоимость работ и услуг по настоящему Договору может быть изменена по решению Управляющей компании Управляющая Компания обязана за 30 календарных дней уведомить собственника об изменении стоимости работ и услуг по настоящему договору.
- 3.5. Капитальный ремонт общего имущества автостоянки проводится за счет Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии действующим законодательством.
- 4.2. При неисполнении хотя бы одного условия, предусмотренного п.п. 2.4.1 – 2.4.11. настоящего Договора Собственник обязан оплатить Управляющей компании штраф в размере 5000 рублей по каждому нарушению отдельно в течение 5 рабочих дней с момента предъявления письменного требования Управляющей компанией.
- 4.3. При неисполнении Собственником обязательств, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченной в срок сумм за каждый день просрочки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течении пяти лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:
 - в одностороннем порядке, по инициативе Управляющей компании, при условии письменного уведомления другой стороны за 60 календарных дней до момента расторжения;
 - по соглашению сторон;
 - в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен его правопреемник.

с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности парковочное место в здании автостоянки.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Любые объявления, уведомления, связанные с временным отключением электроснабжения, иная информация, связанная с содержанием общего имущества, с управлением, с предоставлением коммунальных услуг, размещается Управляющей компанией в здании автостоянки возле поста охраны.

6.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

6.4. Уведомление, обращения, претензии в Управляющую компанию ООО «КЖЭК «Горский» следует отправлять по адресу: 630032, Г.Новосибирск, м-н Горский 64,
Режим работы ООО «КЖЭК «Горский»: Понедельник с 8-19ч. Приемные часы с 17-19ч.

Вторник с 8-17ч.

Среда с 8-17ч.

Четверг с 8-17ч. Приемные часы 15-17ч.

Пятница с 8-16ч.

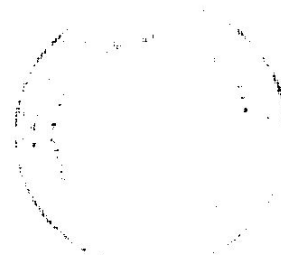
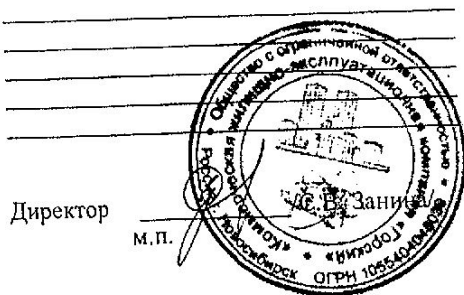
Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно т.3011-988, 3011-966.

Режим работы кассы ежедневно с 8-20ч., среда с 15-20ч. По адресу м-н Горский 64

Информация об Управляющей компании расположена на стенде м-н Горский 64.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания:
ООО «КЖЭК»Горский»

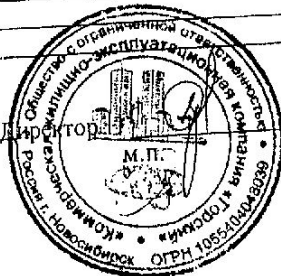


**Состав общего имущества автостоянки,
в отношении которого будет осуществляться управление, содержание и обслуживание.**

Общим имуществом в здании автостоянки являются:

1. Система вентиляции и дымоудаления
2. Пожарная автоматика и система пожаротушения
3. Автоматические ворота
4. Крыша, бетонное покрытие автостоянки внутри помещения

Управляющая компания:
ООО «КЖЭК» Горский

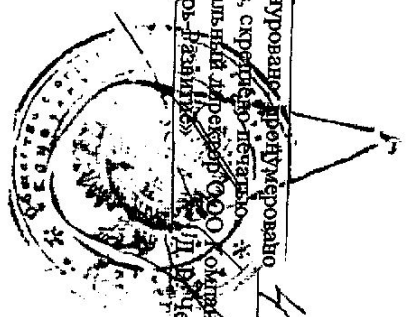


С.В. Занина/

Собственник:

[Handwritten signature]

Пропиновано, претну меровано
листог, скрпичено-печалого
Генерални директор ООО Компани
«Сибирь-Восток» П. В. Чернов



Решение

единственного собственника нежилых помещений (парковочных мест) подземной 2-хэтажной автостоянки № 33 (по генплану) на 170 легковых автомобилей

г. Новосибирск

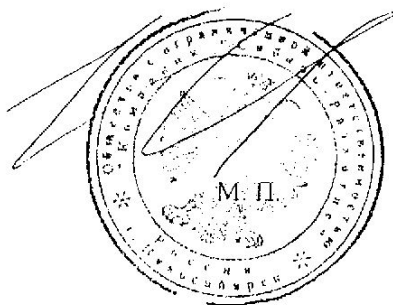
01 марта 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Сибирь-Развитие», ИНН/КПП 5405183048/54605001, юр. адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 20, являясь единственным собственником нежилых помещений (парковочных мест) подземной 2-хэтажной автостоянки № 33 (по генплану) на 170 легковых автомобилей, в лице генерального директора Червова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании устава,

РЕШИЛО:

1. Пункт 2 Решения от 28.02.2010 изложить в следующей редакции: «Утвердить договор управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки и стоимость работ и услуг по договору в размере 850 руб. / место ежемесячно (прилагается).».
2. Утвердить порядок изменения стоимости работ и услуг по договору управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки, в случае отсутствия решения общего собрания собственников нежилых помещений (парковочные места), - не чаще 1 раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен на территории Новосибирской области), но не более чем на 10 % в год.
3. В случае изменения стоимости работ и услуг по договору управления, содержания и обслуживания общего имущества автостоянки в соответствии с пунктом 2 данного решения, утвердить порядок уведомления собственников парковочных мест - путём размещения информации об изменении тарифа в общедоступных местах, в том числе в средствах массовой информации.

Генеральный директор



Д. В. Червов