

## Решение

**единственного собственника парковочных мест подземной 2-этажной подземной автостоянки № 2 (по генплану), расположенной по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Рябиновая, (10/1) стр.**

г. Новосибирск

«29» декабря 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Сибирь-Развитие», юр. адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 20, являясь единственным собственником парковочных мест подземной автостоянки № 2 (по генплану), расположенной по ул. Рябиновая, (10/1) стр., в лице генерального директора Червова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании устава,

### РЕШИЛО:

1. Выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖЭУ» в качестве организации осуществляющей работы и услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества подземной автостоянки № 2 (по генплану), ул. Рябиновая, 10/1 стр.
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.

\_\_\_\_\_ , в лице Директора \_\_\_\_\_ , 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, отопление, водоснабжение, водоотведение) в здание автостоянки; заключать с третьими лицами договоры, необходимые для надлежащего содержания, обслуживания и охраны автостоянки; 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:

2.3.1. Круглосуточно заезжать и выезжать на территорию автостоянки в соответствии с пропускной системой.

2.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору: участвовать в осмотрах общего имущества; знакомится с содержанием технической документацией 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) ненесущие 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 автомобилотранспортного 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 - \_\_\_\_\_ 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 10 (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.

3.4. Стоимость работ и услуг по настоящему Договору может быть изменена по решению Управляющей компании. Управляющая Компания обязана за 30 календарных дней уведомить собственников 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 с 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 течение пяти лет. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным на 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 на парковочное место в здании автостоянки.





