

ДОГОВОР № 15 - 02/2020
на обслуживание подземной автостоянки
г. Екатеринбург, пер. Симбирский, 2/2

25 февраля 2020 г.

г. Екатеринбург

Собственники парковочных мест (Приложение №1), именуемые далее «Заказчик», действующие на праве Свидетельств о праве собственности (или иных документов, подтверждающих право пользования машиноместом), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Урал ЮИТ Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Управляющего жилым комплексом Коровицыной Натальи Юрьевны, действующего на основании доверенности № 4 от 23.12.2019 г., с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по техническому обслуживанию, организации уборки и по обеспечению коммунальными услугами помещения подземной Автостоянки, расположенной по адресу: **г. Екатеринбург пер. Симбирский, 2/2**, (далее – Автостоянка), в том числе парковочных мест (приложение №1), находящихся в пользовании Заказчика (далее – Машиноместо), а Заказчик оплачивать предоставляемые услуги.

1.2. Качество оказываемых Исполнителем услуг должно соответствовать правилам и нормам технической эксплуатации нежилого фонда применительно к целевому назначению помещения Автостоянки и условиям Договора.

2. Права сторон

2.1 Заказчик имеет право:

- 2.1.1 Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказании услуг в сроки, определяемые Сторонами.
- 2.1.2 Получать в срок, предусмотренный Договором, документ на оплату услуг по Договору.
- 2.1.3 Направлять Исполнителю, заявления и т.п. письма от имени Заказчика по любым вопросам, возникающим в связи с исполнением Договора.
- 2.1.4 Предоставлять Машиноместа в наем, пользование, аренду или в ином законном основании физическим или юридическими лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.
- 2.1.5 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2 Исполнитель имеет право:

- 2.2.1 Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком целевого назначения использования Автостоянки и Машиноместа.
- 2.2.2 Применять меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором, в случае нарушения Заказчиком правил эксплуатации, порядка использования, сроков платежей и других обязанностей по Договору.
- 2.2.3 Приостановить предоставление услуг Заказчику в случае просрочки внесения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя по Договору на срок более двух месяцев.
- 2.2.4 Производить перерыв в оказании услуг по Договору:
 - для проведения ремонтных и профилактических работ,
 - в связи со стихийными и чрезвычайными ситуациями, независящими от Исполнителя;
 - в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 2.2.5 Для исполнения своих обязательств по Договору привлекать третьих лиц.
- 2.2.6 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

- 3.1.1. Использовать Автостоянку и Машиноместо в соответствии с их целевым назначением (стоянка легкового автомобиля, либо иное аналогичное использование, осуществляемое с соблюдением границ парковочного места и не препятствующее использованию соседних парковочных мест другими собственниками для стоянки легковых автомобилей).
- 3.1.2. При обнаружении неисправностей на Автостоянке немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или инженеру по эксплуатации на объекте по телефонам, указанным на стенде объявлений.
- 3.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещении Автостоянки, выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.
- 3.1.4. Не допускать сбрасывания мусора и иных отходов в Помещении Автостоянки.
- 3.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и Правила пользования автостоянкой

(приложение № 3).

3.1.6. Допускать на Машинместо представителей Исполнителя для устранения неисправностей при авариях, технических осмотрах и в иных случаях, предусмотренных, законодательством Российской Федерации и Договором.

3.1.7. Не производить переустройство помещения Автостоянки.

3.1.8. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.

3.1.9. Участвовать в расходах по текущему и капитальному ремонту Автостоянки, в том числе, инженерного оборудования общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и мест общего пользования.

3.1.10. При продаже Машинместа, известить Исполнителя и передать свои права и обязанности по Договору новому собственнику.

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Обеспечить в установленном порядке проведение аварийных работ, техническое обслуживание мест общего пользования Автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения и иного оборудования, энергоснабжения Автостоянки, в том числе, посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

3.2.2. Производить уборку Автостоянки: мест общего пользования, въезда и выезда Автостоянки, прилегающей территории. Обеспечить надлежащее санитарное содержание Автостоянки, тамбуров, лестничных клеток в объёме, предусмотренном Исполнителем.

3.2.3. Проводить текущий и капитальный ремонт Автостоянки, оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения. Проведение капитального ремонта оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.2.4. По заявкам Заказчика и за его счёт устранять повреждения оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, вызванные действиями Заказчика, с составлением акта.

3.2.5. Не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым, размещать платёжный документ («квитанцию») на сайте www.yitplus.ru

4. Расчёты

4.1. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя за обслуживание Автостоянки и Машинместа.

Ежемесячная сумма оплаты включает расходы Исполнителя за потребленные Заказчиком коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию Автостоянки, сетей инженерно-технического обеспечения, организации уборки, но не включает оплату услуг по текущему и капитальному ремонту инженерного оборудования общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и мест общего пользования.

Суммы оплаты по Договору корректируется Исполнителем в одностороннем порядке в случае принятия нормативно-правовых актов об изменении тарифов на коммунальные услуги (электроэнергии). При этом, Исполнитель обязан уведомить Заказчика о корректировке суммы оплаты путем размещения объявления на сайте компании <https://ekb.yit-service.ru/zhk/klassika/novosti/>.

В остальных случаях, стоимость услуг Исполнителя может быть пересмотрена в соответствии с уровнем инфляции, а также иных экономических факторов, действующих на территории Свердловской области, но не чаще одного раза в год, при этом стоимость услуг Исполнителя, не привязанная к тарифам на коммунальные услуги, не может увеличиваться более чем на 10% (десять процентов) в год.

4.2. На момент подписания Договора сумма оплаты в месяц за обслуживание Автостоянки и Машинместа **составляет 788,68 руб. (Семьсот восемьдесят восемь рублей) 68 коп. включая НДС 20%**. (Приложение № 2 к Договору).

Плата за коммунальные услуги начисляется по тарифам ресурсоснабжающей организации, исходя из фактического потребления, на основании показаний приборов учета, соразмерно доле Заказчика в общем количестве Машинмест.

4.3. Заказчик производит оплату по Договору ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления на расчётный счёт Исполнителя, указанный в Договоре и в квитанции.

4.4. Заказчик вправе вносить оплату услуг Исполнителя досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Заказчика.

5.1.1. В случае причинения вреда общему имуществу Автостоянки, Заказчик возмещает расходы на ремонт или замену утраченного имущества.

5.1.2. В случае просрочки внесения Заказчиком любого платежа по Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю пени, в размере, установленном жилищным законодательством РФ от суммы долга за каждый день просрочки.

5.1.3. Заказчик в полном объеме возмещает Исполнителю убытки, причинные неисполнением или

ненадлежащим исполнением Заказчиком условий Договора, в том числе в виде штрафных санкций, начисленных Исполнителю контролирующими органами.

5.2. Ответственность Исполнителя.

5.2.1. Исполнитель несёт ответственность в соответствии действующим законодательством РФ.

5.2.2. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение договора было невозможно в результате издания органа государственной власти или местного самоуправления.

6. Заключительные положения

6.1. Собственник подтверждает свое согласие на обработку Управляющей Компанией информации, относящейся к персональным данным Собственника, в объемах, необходимых и достаточных для целей надлежащего и успешного исполнения условий настоящего Договора, а также на обезличивание, распространение и представление обезличенных персональных данных.

6.2. Исполнитель не несёт ответственности за сохранность имущества и транспортного средства Заказчика. Риски случайного повреждения или порчи транспортного средства Заказчика несет Заказчик.

6.3. Настоящий Договор вступает в действие с момента его подписания и действует до 31 декабря 2023г

6.4. Действие Договора продлевается на каждый следующий календарный год, если ни одна из Сторон не заявит о своем несогласии с продлением договора за месяц до истечения срока его действия.

7. Приложения

Приложение 1. Список собственников парковочных машиномест в подземной автостоянке

Приложение 2. Тариф (размер обязательных платежей) по техническому обслуживанию, организации уборки, и по обеспечению коммунальными услугами.

Приложение 3. Правила пользования автостоянкой

8. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Собственники

Согласно Приложения №1

Исполнитель:

ООО «Урал ЮИТ Сервис»

620135 г. Екатеринбург,

ул. Красных командиров, д. 29, оф. 208

тел. +7 343 367 70 60

ОГРН 1086673017287

ИНН 6673193893 КПП 668601001

р/с 40702810004000004436

Уральский филиал АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»

г. Екатеринбург

к/с 30101810100000000906

БИК 046577906

Управляющий жилым комплексом

Коробицына Н.Ю.

(по доверенности)



**Расчет стоимости обслуживания одного машиноместа в паркинге по адресу
г. Екатеринбург, пер. Симбирский, 2/2**

Данные для расчета	ед. изм.	Кол-во		
Кол-во парк.мест	шт	66		
Площадь	м2	2162,3		
Статья	стоимость в		для собственника	
	месяц		1 одно место	
Техническое обслуживание	16 780,00		254,24	
ТО (ворота, домофон)	3 600,00		54,55	
ТО инженерных систем (пожаротушения, водоснабжения,э/снабжения)	7 080,00		107,27	
Обслуживание видеонаблюдения	3 300,00		50,00	
Материалы для ТО и ТР	2 800,00		42,42	
Содержание паркинга и прилегающей территории, ВСЕГО	17 100,00		259,09	
Уборка паркинга	12 000,00		181,82	
Уборка прилегающей территории	3 600,00		54,55	
Благоустройство	1 500,00		22,73	
Охрана - диспетчера				
Административные расходы	4 850,00		73,48	
Услуги расчетного центра	1 650,00		25,00	
Управление	3 200,00		48,48	
Электроэнергия				
Согласно фактического счета ресурсоснабжающей организации			Сумма счета/ кол-во парковочных мест (1/66)	
ВСЕГО РАСХОДОВ	38 730,00		586,82	
сметная прибыль,12%	4 647,60		70,42	
с НДС 20%	52 053,12		788,68	
ИТОГО тариф 1 машиноместо	52 053,12		788,68	

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ подземной автостоянкой

Настоящие Правила пользования подземной автостоянкой, (далее – Автостоянка), расположенной на территории жилого комплекса «Классика», разработаны для обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования Автостоянкой.

Настоящие Правила обязательны для исполнения собственниками, пользователями машиномест, представителями управляющей компании и обслуживающих организаций.

Право пользования автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды Машиноместа на основании заключенных договоров.

Надземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.

Движение осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории автостоянки – 5 км/ч.

Ограничение по высоте автотранспортных средств не более 210 см. (ограничение по высоте ворот)

ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

Перед заездом в подземную автостоянку – очистить колеса и арки от снега и грязи!!

- 1.1. Въезд автотранспорта на территорию Автостоянки и выезд с нее осуществляется с помощью системы доступа GSM модуля для дистанционного открывания ворот Автостоянки.
- 1.2. Для въезда на территорию Автостоянки необходимо набрать выданный номер на мобильном устройстве, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе въехать в паркинг только после полного открывания ворот. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.
- 1.3. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота.
- 1.4. Не разрешается въезд на территорию Автостоянки по одному номеру одновременно двух автомобилей и более.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА НА ТЕРРИТОРИЮ АВТОСТОЯНКИ

2.1. Для получения доступа на территорию Автостоянки, необходимо заключить договор на обслуживание автостоянкой. Для этого необходимо предоставить в УК Управляющему ЖК на объекте (временный офис УК пер. Симбирский, 2/4 кв.6):

- копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машиноместом (договор купли-продажи, акт приема-передачи Машиноместа или письменное разрешение собственника на пользование (договор аренды) машиноместом;
- номер мобильного телефона (не более 2-х), по которым будет осуществляться заезд/выезд на территорию Автостоянки.

2.2. Подключение к воротам производится на платной основе.

3. На территории Автостоянки ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- резко трогаться с места, нарушая покрытие и разметку автостоянки;
- курение и распитие спиртных напитков;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел и т.д.);
- складирование автопокрышек, канистр и других предметов;
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света, прогрева двигателя и приготовление пищи;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей;
- возведение в границах машиноместа перегородок;
- устанавливать шкафы, стеллажи и ящики для хранения инвентаря;
- парковка и хранение транспортных средств вне Машиноместа, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д.,
- стоянка транспортных средств с работающим двигателем;
- въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии имеющих утечку ГСМ.
- передвигаться на территории автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках, велосипедах;
- выгуливать домашних животных;

При обнаружении неисправностей, пожаров и аварий в помещении автостоянки, внутридомовых инженерных сетей и систем, а также при обнаружении иных нарушений немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу: **круглосуточно (343) 287-05-18.**