



ООО «Жилищное управление-ЖБК-1»

Договор

технического обслуживания

нежилого помещения (подземной автостоянки), общей площадью 692 кв.м., расположенного по адресу: г.Белгород, ул. Молодежная, д.2

**Договор
технического обслуживания подземной автостоянки**

г. Белгород

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное управление-ЖБК-1» в лице директора Шарапова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Исполнитель"**, с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.),
являющийся (-аяся) собственником _____ (кол-во) машиномест (-а) № _____
(_____/_____) (размер доли) Доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в
**нежилом помещении, общей площадью 692 кв.м., расположенном по адресу: г.Белгород, ул.
Молодежная, д.2 (далее – подземная автостоянка),** на основании
_____,
именуемый (-ая) в дальнейшем **"Собственник"**, с другой стороны, заключили настоящий Договор
(далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, предусмотренную настоящим Договором, обязуется оказывать комплекс услуг по техническому обслуживанию подземной автостоянки в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении №1 к договору, а Собственник обязуется оплачивать эти услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Объектом обслуживания является нежилое помещение - подземная автостоянка, общей площадью 692 кв.м. (кадастровый номер 31:16:0127011:43), расположенное по адресу: г.Белгород, ул. Молодежная, д.2. (далее- подземная автостоянка)

1.3. Перечень услуг и работ, а также их стоимость определены в Приложении №1 к Договору. Техническое обслуживание подземной автостоянки осуществляется только в пределах данного перечня. Изменение перечня работ и услуг (Приложение №1), осуществляемых Исполнителем, производится на основании решения общего собрания собственников машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке и при согласии на изменения перечня работ и услуг со стороны Исполнителя.

1.4. Собственник самостоятельно и за свой счет осуществляет обслуживание оборудования и иного имущества, не включенного сторонами в Перечень услуг и работ (Приложение №1).

1.5. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение).

2. Обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать оказание услуг надлежащего качества по техническому обслуживанию подземной автостоянки в соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг.

2.1.2. Уведомлять Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей подземной автостоянки, о выполнении плановых ремонтных работ, об обнаружении неисправностей, относящихся к имуществу собственников подземной автостоянки (неисправности сетей, оборудования, приборов учета и т.п.), создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан и имуществу граждан одним из способов, указанных в п.7.2 настоящего Договора по усмотрению Исполнителя.

2.1.3. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Исполнителя и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, по усмотрению Исполнителя одним из способов, указанных в п.7.2 настоящего Договора.

2.1.4. Рассматривать обращения Собственника в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения при условии, что в обращении Собственника указаны сведения, необходимые для идентификации Собственника как лица, с которым Исполнителем заключен договор, а именно: Фамилия, имя, отчество, адрес регистрации и/или почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты (при наличии), указанных Собственником в договоре. Официальный ответ

направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение). В случае, если в обращении не указаны сведения, перечисленные в настоящем пункте, срок рассмотрения обращения приостанавливается до момента предоставления Собственником необходимых сведений.

2.1.5. Своевременно уведомлять Собственника об изменении размера оплаты за услуги;

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме нести все расходы и производить оплату услуг Исполнителя по техническому обслуживанию подземной автостоянки в размере и в порядке в соответствии с условиями настоящего договора, независимо от фактического использования Собственником своего машиноместа в подземной автостоянке.

2.2.2. Содержать собственное машиноместо и имущество подземной автостоянки в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности.

2.2.3. Использовать машиноместо, а также помещения для прохода и проезда к машиноместу в соответствии с функциональным и целевым назначением, определенным техническим паспортом и иной проектно-технической документацией;

2.2.4. Не допускать:

- перепланировки/переустройства помещений подземной автостоянки, в том числе возводить ограждения по границе машиноместа или в любой другой части подземной автостоянки, в том числе перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы подземной автостоянки, в случае если данные изменения не предусмотрены проектной документацией и/или после проведения данных работ будет невозможным осуществление надлежащего содержания и обслуживания инженерных сетей, системы пожарной безопасности и иного оборудования

- самовольного переоборудования внутренних инженерных сетей и оборудования, либо установления и подключения без соответствующего разрешения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств) и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

2.2.5. Соблюдать правила пользования и содержания имущества подземной автостоянки и прилегающей территории, правила пожарной безопасности (Приложение №2)

2.2.6. Предоставлять сведения Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении, расторжении договоров найма/пользования/аренды машиноместа;

б) об отчуждении доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (с предоставлением копии документов, подтверждающих переход права собственности новому собственнику);

2.2.7. Уведомлять в письменном виде Исполнителя об изменении адреса, контактных и иных данных Собственника, указанных в настоящем договоре.

2.2.8. Сообщать Исполнителю свой действующий номер телефона и адрес электронной почты на случай экстренной связи и в целях оперативного обмена документами. В случае предоставления Собственником недостоверных данных риск неблагоприятных последствий несет Собственник.

2.2.9. При обнаружении неисправностей в имуществе подземной автостоянки, немедленно сообщать о них Исполнителю.

2.2.10. Заблаговременно, в срок не позднее 10 рабочих дней до проведения общего собрания собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), в письменном виде с приложением повестки собрания подписанной инициатором, информировать Исполнителя о проведении собственниками общих собраний собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) по вопросам технического обслуживания подземной автостоянки

2.2.11. Своевременно, в срок не позднее 3 рабочих дней с момента проведения собрания, направлять Исполнителю оригиналы или надлежащим образом заверенные копии протоколов общих собраний собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), бюллетеней (решений, листов голосования) собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), участвующих в собрании, а также документы, рассмотренные на общем собрании

собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение).

2.2.12. При необходимости выполнения дополнительных работ и услуг по техническому обслуживанию в подземной автостоянке, не учтенных в Приложении № 1 к настоящему Договору, по требованию Исполнителя принимать на общем собрании собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) решение о выполнении таких работ и услуг, а также о порядке их финансирования;

2.2.13. Во избежание причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Собственника, собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), по требованию Исполнителя во время выполнения сезонной уборки и иных работ, указанных в Приложении №1 к Договору или иных работ, необходимых для надлежащего технического обслуживания подземной автостоянки, освобождать на время выполнения работ машиноместо и места общего пользования подземной автостоянки и выполнять иные требования Исполнителя.

В случае несогласия с требованиями Исполнителя, Собственник в день выдачи требования направляет в адрес Исполнителя в письменном виде мотивированные возражения.

2.2.14. Своими силами и за счет собственных средств обеспечивать защиту транспортного средства от незаконного проникновения и хищения любым не запрещенным действующим законодательством способом, в том числе путём установки дополнительных внутренних замков, сигнализации на автомобиль, заключения договора страхования имущества.

2.2.15. При направлении обращения в адрес Исполнителя указать сведения, необходимые для идентификации Собственника как лица, с которым Исполнителем заключен договор, а именно: Фамилия, имя, отчество, адрес регистрации и/или почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты (при наличии).

2.2.16. Не ограничивать доступ Исполнителю, а также организации, привлекаемой Исполнителем на подрядной основе, к имуществу подземной автостоянки и не препятствовать выполнению необходимых ремонтных работ и оказания услуг по техническому обслуживанию подземной автостоянки

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

3. Права Сторон

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. Требовать от Собственника внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными счетами на оплату, иными платежными документами.

3.1.2. При несвоевременной и (или) неполной оплате услуг по договору, Исполнитель имеет право требовать и взыскивать с Собственника задолженность по настоящему Договору, а также пени в размере 0,3% от не уплаченной вовремя суммы за каждый день просрочки.

3.1.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, определяя по своему усмотрению условия таких договоров без письменного согласия Собственника. При этом Исполнитель обязан осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам и нести перед Собственником ответственность за исполнение указанных обязательств.

3.1.4. Изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей подземной автостоянки, технических и финансовых возможностей Исполнителя.

3.1.5. Требовать от Собственника:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (аварийного, текущего и капитального характера), в том числе понесенных в результате выполнения работ по предписанию/предостережению/представлению/ требованию контролирующего или надзорного органа, а также решению суда, необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые Исполнитель при заключении настоящего договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;
- компенсацию расходов за текущий и (или) капитальный ремонт имущества подземной

автостоянки, выполненный по предписанию/предостережению/представлению/ требованию контролирующего или надзорного органа, а также решению суда, если по не зависящим от Исполнителя причинам решение общего собрания собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято или общее собрание собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) не состоялось.

3.1.6. Инициировать и проводить общее собрание собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в целях решения всех вопросов, связанных с техническим обслуживанием подземной автостоянки.

3.1.7. Самостоятельно выбирать обслуживающие и прочие организации, а также заключать с ними договоры от собственного имени и за счет Собственника/Собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), либо от имени и за счет Собственника/Собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение).

3.1.8. Представлять интересы Собственника/Собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) по вопросам технического обслуживания подземной автостоянки в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3.1.9. Обращаться в правоохранительные органы с заявлениями по фактам правонарушений (бездействия) и причинения ущерба в отношении имущества подземной автостоянки, в суд с требованиями о приведении общего имущества подземной автостоянки в соответствии с проектной документацией и техническим паспортом, о демонтаже незаконных строений. Собственники машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) уполномочивают Исполнителя на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

3.1.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник имеет право:

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

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение).

3.2.3. Принимать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, решения, отнесенные к компетенции общего собрания собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение);

4. Стоимость услуг и порядок расчетов, условия оказания услуг

4.1. Размер ежемесячной платы за техническое обслуживание подземной автостоянки, расположенной по адресу: г.Белгород, ул. Молодежная, д.2, состоит из постоянной части и переменной части.

Размер постоянной части ежемесячной платы за техническое обслуживание подземной автостоянки за 1 машиноместо (1/19 доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание) указан в Приложении №1 к настоящему Договору и на момент утверждения настоящего договора на общем собрании собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) составляет 960 руб.

Размер переменной части ежемесячной платы за техническое обслуживание подземной автостоянки определяется Исполнителем на основании фактических затрат, понесенных Исполнителем при оплате потребленных коммунальных услуг по подземной автостоянке. Стоимость понесенных Исполнителем затрат при оплате коммунальных услуг распределяется между собственниками в подземной автостоянке пропорционально доле в праве общей долевой собственности на нежилое помещение.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Собственник вносит плату по настоящему Договору до 25-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были оказаны Услуги, на основании счета на оплату Услуг, предоставленного

Исполнителем. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.4. Основанием для оплаты стоимости услуг по настоящему договору является выставленный Исполнителем счет на оплату (платежный документ).

4.5. Исполнитель направляет Собственнику счет на оплату (платежный документ) не позднее 15-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были оказаны Услуги любым из нижеуказанных способов:

- направлением простым письмом Почтой России на бумажном носителе по адресу, указанному в договоре
- направлением по адресу электронной почты, указанному в договоре (без направления платежного документа на бумажном носителе);
- направлением счета с помощью электронного документооборота

В случае неполучения счета на оплату (платежного документа), его утери или по причине возникновения иной необходимости, Собственник запрашивает и самостоятельно получает у Исполнителя счет на оплату (платежный документ).

4.6. Оплата может быть произведена Собственником следующими способами:

- безналичным способом перечислением на расчетный счет Исполнителя, по указанным в счете на оплату реквизитам;

- наличными денежными средствами в кассу Исполнителя;

4.7. Размер платы может быть увеличен по инициативе Исполнителя, но не чаще одного раза за год, на индекс потребительских цен в Белгородской области на все товары и услуги за предыдущий календарный год, а также дополнительно в случае изменения действующего законодательства и в связи с непредвиденными до заключения Договора обстоятельствами. Уведомление Собственника об изменении стоимости услуг осуществляется за 30 календарных дней до её повышения, по усмотрению Исполнителя одним из способов, указанных в п.7.2 настоящего Договора.

При этом индексация применяется к последнему действующему размеру платы. Индексация может осуществляться неограниченное количество раз. Подписание дополнительного соглашения к Договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в вышеназванном порядке, не требуется.

4.8. Неиспользование Собственником и иными лицами машиноместа в подземной автостоянке не является основанием для освобождения Собственника машиноместа в подземной автостоянке от платы за услуги по настоящему Договору.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Выполнение дополнительных работ и услуг в отношении подземной автостоянки, не предусмотренных настоящим договором, осуществляется на основании решения общего собрания собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение), за отдельную оплату и при условии наличия согласия Исполнителя и организационных, материальных и технических возможностей у Исполнителя для выполнения не предусмотренных Договором работ и услуг.

4.11. Оплата дополнительных работ, услуг по заявкам Собственника в отношении машиноместа Собственника, производится на основании отдельного соглашения при условии предварительной 100% оплаты.

4.12. Исполнитель не обязан доказывать размер фактических расходов, возникших у него в связи с техническим обслуживанием подземной автостоянки, выделяя их по отношению к одному из собственников помещений. Объем выполненных работ (услуг) по договору в Акте приемки выполненных работ (оказанных услуг) в отношении подземной автостоянки не указывается и Собственником не утверждается. Отчет по исполнению настоящего Договора, а также по расходованию денежных средств Исполнителем не составляется.

4.13. В течение трех рабочих дней с момента получения акта оказанных услуг Собственник обязан подписать представленный акт оказанных услуг либо при наличии претензий, направить в письменном виде мотивированный отказ. В случае, если Собственник в установленный срок с момента получения акта оказанных услуг не подписал (не направил Исполнителю) его и не представил письменного мотивированного отказа, услуги считаются принятыми в полном объеме, стоимость - подтвержденной и подлежащей оплате в установленный договором срок.

4.14. Акт выполненных работ (оказанных услуг) в отношении подземной автостоянки может быть подписан любым Собственником машиноместа в подземной автостоянке. Периодичность составления актов выполненных работ определяется Исполнителем самостоятельно.

5. Срок действия, изменение, расторжение Договора и урегулирование споров

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его утверждения на общем собрании собственников машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке и действует в течение 1 (одного) года.

5.2. Договор считается пролонгированным на один год в случае отсутствия решения общего собрания Собственников, принятого большинством собственников машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке о выборе иного Исполнителя, либо в случае отсутствия уведомления Исполнителя о расторжении договора (отказа от продления срока действия Договора) с соблюдением условий раздела 7 настоящего договора, направленного за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания его действия. Договор может автоматически продлеваться неограниченное количество раз.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Исполнителя, о чём собственники машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке должны быть предупреждены не позже, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до расторжения Договора;

б) по инициативе Собственников машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке в случае:

- решения общего собрания собственников машиномест (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке о выборе иного Исполнителя.

в) в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

5.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ)

5.5. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются Сторонами в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.7. Все споры (разногласия) по настоящему Договору Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

Если в ходе переговоров Стороны не смогли достичь взаимовыгодного соглашения (решения), то такие споры (разногласия) подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Стороны определили, что досудебный претензионный порядок для требований Исполнителя о взыскании с Собственника задолженности по настоящему договору не обязателен.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. Исполнитель освобождается от ответственности за вред, причиненный имуществу Собственника, а также от ответственности за нарушение качества предоставления услуг по настоящему Договору, если докажет, что негативные последствия произошли вследствие непреодолимой силы (землетрясение, ураган, наводнение, эпидемии, военные действия, а также маневры или иные военные мероприятия; террористические акты и т.п.) или в случае несоблюдения Собственником условий пункта 2, подпунктов 2.2.1-2.2.17 настоящего договора.

6.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Собственника или пользователей, которым Собственник предоставил машиноместо (долю в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) в подземной автостоянке, осуществляется за счет Собственника.

6.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.5. В случае аварии, поломки оборудования, произошедших по вине Собственника, устранение их производится за счет Собственника.

6.6. В рамках настоящего договора Исполнитель не предоставляет Собственнику услуги по охране, хранению (в т.ч. ответственному хранению) транспортных средств или иного имущества

расположенных на территории подземной автостоянки и, соответственно, Исполнитель не несет ответственности в случае причинения имуществу Собственника или общему имуществу собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) ущерба по вине третьих лиц. Похищенное или поврежденное общее имущество машиномест подземной автостоянки восстанавливается за счет виновных лиц или на основании решения общего собрания собственников машиномест в подземной автостоянке (долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение) или предписаний надзорных и контролирующих органов за счет дополнительных средств Собственника (ов)/Собственника.

6.7. Исполнитель не несет ответственность за дефекты и недостатки, допущенные при строительстве подземной автостоянки; обязанность по устранению таких дефектов, выявленных в пределах гарантийного срока, лежит на застройщике. При выявлении строительных дефектов после истечения гарантийного срока собственники на общем собрании принимают решение о необходимости устранения данных дефектов и финансировании соответствующих работ.

6.8. Исполнитель несет ответственность только в пределах перечня работ, являющегося предметом настоящего договора.

6.9. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Подписывая настоящий договор, Собственник подтверждает, что условия договора и условия оказания услуг ему понятны. Информация об оказываемой услуге является достаточной. Принимая условия настоящего договора, Собственник подтверждает свое согласие со всеми условиями, определенными в настоящем договоре.

7.2. Исполнитель уведомляет Собственника об услугах, работах, осуществляемых Исполнителем, о наличии задолженности, о стоимости услуг и иной информации, необходимой для исполнения настоящего Договора одним из способов по усмотрению Исполнителя в виде:

- размещения объявления на информационном стенде (стендах) в подземной автостоянке
- размещения информации на официальном сайте Исполнителя
- СМС-сообщений на указанный Собственником номер телефона или сообщением через мессенджеры на указанный Собственником номер телефона
- в формате информационной рассылки на адрес электронной почты, указанной Собственником.
- Почтой России по адресу, указанному Собственником в договоре

7.4. Направление Собственником в адрес Исполнителя обращений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, осуществляется путем передачи обращений на электронную почту или в офис Исполнителя нарочно или почтой России.

7.5. Заявки на выполнение работ (неаварийного характера) направляются Собственником в рабочие дни и во время, являющее рабочим для Исполнителя (график и время работы размещены на официальном сайте Исполнителя) следующими способами: по электронной почте, нарочно или почтой России в адрес Исполнителя с указанием информации, предусмотренной п.2.2.15 настоящего Договора.

7.6. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Собственник выражает согласие на обработку Исполнителем следующих персональных данных Собственника: Ф.И.О., паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса, адрес электронной почты, сведений о регистрации права собственности в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, иные персональные данные необходимые для исполнения договора. Управляющая организация вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение и передачу третьим лицам, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных. Хранение персональных данных осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны

руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых находится у Исполнителя, второй - у Собственника.

7.6. Перечень приложений к Договору:

- Приложение № 1. Перечень услуг и работ, стоимость обслуживания подземной автостоянки
- Приложение №2. Правила пользования подземной автостоянкой и прилегающей территории
- Приложение №3 Заявление о согласии на обработку персональных данных

8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Управляющая организация»

ООО «Жилищное управление-ЖБК-1»

Россия, 308013, г. Белгород,

ул. Коммунальная, д. 15, пом. 48

тел/факс 8 (4722) 56-80-29 (приемная),

8 (4722)56-99-51 (касса),

8 (4722)73-21-22 (бухгалтерия),

8 (4722)56-98-34 (инженерная служба),

8 (4722)74-90-81 (диспетчер)- (рабочие дни, пн-

пт, с 8-00 до 17-00, перерыв с 13-00 до 14-00)

+7 (919) 221-35-83, +7 (915) 529-86-38 –

аварийная служба (в выходные, праздничные дни, нерабочее время)

эл. почта: gugbk1@belbeton.ru

официальный сайт: <http://gugbk-1.ru/>

ОКПО 98428787, ОГРН 1063123156183

ИНН 3123148080, КПП 312301001

р/с 40702810207000011841

к/с 30101810100000000633 БИК 041403633

в Белгородское отделение №8592

ПАО Сбербанк в г. Белгороде

«Собственник»

ФИО: _____

Дата рождения: _____

Место рождения: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

ИНН _____

СНИЛС _____

Тел.: _____

эл. почта: _____

_____/_____
(подпись) (ФИО)

Директор _____ О.Н. Шарапов

**Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию
 нежилого помещения (подземной автостоянки), общей площадью 692 кв.м., расположенного по
 адресу: г.Белгород, ул. Молодежная, д.2
 и размер платы
 (в месяц за 1 машиноместо (долю в праве общей долевой собственности на нежилое
 помещение))**

Услуги	Периодичность	руб./мес.
1. Техническое обслуживание внутренних инженерных сетей: Замена перегоревших лампочек	по мере необходимости	1582
2. Обслуживание автоматических ворот	1 раз в месяц	6 050
• Очистка полотна ворот и корпусов привода или, от грязи;		
• проверка работы оборудования;		
• проверка крепежа оборудования и надежности сварочных соединений; заключение о выявленных недостатках;		
• смазка всех трущихся частей - петель, роликов и замков;		
• проверка регулировка/механизмов;		
• регулировка открытия/закрытия;		
• регулировка зазоров;		
• очистка и смазка шарнирных соединений; установка люфтов, подтяжка крепежных соединений;		
• регулировка концевых выключателей;		
• проверка срабатывания реверсов и усилия давления створок, их регулировка;		
• протяжка клемных соединений электрической части оборудования;		
• рекомендации по дальнейшей эксплуатации и сроках проведения следующего технического обслуживания.		
3. Техническое обслуживание систем противопожарной защиты (автоматической установки пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматического дымоудаления)	1 раз в месяц	5 770
Примечание: Материалы, расходные материалы и оборудование для проведения ремонтных работ и замены, модернизации средств противопожарной защиты оплачиваются Собственником отдельно и не включены в стоимость договора.		
4. Уборка , в т. ч:		4 829
Подметание проезжей части и уборка мусора	1раз в неделю	3 122
Генеральная уборка (подметание пола, влажная протирка дверей, ворот)	2 раза в год	685
Уборка снега, посыпка песко-соляной смесью (ноябрь-март)	по мере необходимости	1 022
Итого:		18 231
Обслуживаемая площадь		19
За 1 машино/место		960

«Управляющая организация»
 ООО «Жилищное управление-ЖБК-1»

«Собственник»

_____ (Ф.И.О.)

Директор _____ О.Н. Шарапов _____ / _____ /

Правила

**пользования нежилым помещением (подземной автостоянки), общей площадью 692 кв.м.,
расположенного по адресу: г.Белгород, ул. Молодежная, д.2**

Общие положения.

1.1. Правила пользования и внутреннего распорядка обязательны к исполнению, как Собственником машиноместа в подземной автостоянке (доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание), так и иными лицами, которым машиноместо в подземной автостоянке (доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание) переданы во временное владение и пользование, в том числе Арендаторам.

2. На территории подземной автостоянки и территории, прилегающей к подземной автостоянке запрещено:

2.1. курить и/или распивать спиртные напитки;

2.2. размещать, хранить в местах общего пользования в подземной автостоянке личные вещи, в том числе мебель, бытовую технику, предметы домашнего обихода из горючих материалов, использовать подземную автостоянку под складирование и хранение строительных материалов и т.п.;

2.3. хранить легковоспламеняющиеся жидкости, горюче-смазочные и взрывоопасные материалы, газовые баллоны, шины

2.4. устраивать ремонтные мастерские, окрасочные камеры;

2.5. подогревать двигатели и производить ремонтные работы с применением открытого огня (паяльные лампы и пр.), а также пользоваться открытыми источниками огня для освещения; разводить костры, зажигать факелы, запускать петарды и салюты;

2.6. применять и хранить сжиженные газы, дрова, древесный уголь и т.п.;

2.7. использовать электронагревательные приборы для отопления;

2.8. хранить в подземной автостоянке транспортное средство с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;

2.9. хранить тару из под горючих жидкостей и масел

2.10. осуществлять стоянку транспортного средства с включенным двигателем, осуществлять длительный прогрев двигателя в подземной автостоянке, оставлять без присмотра машины с работающим двигателем внутри подземной автостоянки;

2.11. подключаться к электропроводке внутреннего освещения подземной автостоянки;

2.12. самостоятельно осуществлять замену ламп в местах общего пользования

2.13. переносить электропроводку, устранять неисправности электропроводки освещения, распределительных щитов и распределительных коробок.

2.14. осуществлять выброс всех видов отходов, а также изношенных шин, горюче-смазочных материалов, деталей для автотранспортных средств и т.п.

2.15. осуществлять мойку транспортного средства, чистку от снега и грязи транспортного средства;

2.16. осуществлять ремонт и техническое обслуживание транспортного средства, в том числе замену жидкостей, масел, аккумуляторов, осуществлять заправку транспортного средства топливом, слив топлив, осуществлять подзарядку аккумулятора транспортного средства и т. д.

2.17. осуществлять въезд транспортного средства в аварийном состоянии, с повреждениями и/или неисправностями рулевого управления и тормозной системы, при наличии утечки ГСМ, а также на буксире;

2.18. блокировать проезды, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, места общего пользования;

2.19. производить перенос инженерных сетей, нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг

2.20. использовать воду из пожарных систем в целях, не связанных с пожаротушением

2.21. производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, кузовные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительно-монтажные работы и т.д.), в том числе с использованием легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей,

2.22. производить перепланировку/переустройство помещений подземной автостоянки, в том числе возводить ограждения по границе машиноместа или в любой другой части подземной автостоянки, в том числе перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции,

инженерное оборудование или системы подземной автостоянки, в случае если данные изменения не предусмотрены проектной документацией и/или после проведения данных работ будет невозможным осуществление надлежащего содержания и обслуживания инженерных сетей, системы пожарной безопасности и иного оборудования

2.23. въезжать на территорию подземной автостоянки, хранить на территории подземной автостоянки любые виды транспортных средств с двигателем на газе

2.24. парковать, размещать транспортное средство вне границ принадлежащего машиноместа, в том числе в местах общего пользования

2.25. создавать помехи транспортным средствам других Собственников

«Управляющая организация»

«Собственник»

ООО «Жилищное управление-ЖБК-1»

_____ (Ф.И.О.)

Директор _____ О.Н. Шарапов

_____ / _____ /

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о согласии на обработку персональных данных**

Я, нижеподписавшийся _____ (далее - Субъект), _____ года рождения, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие ООО «Жилищное управление-ЖБК-1» (далее - Оператор) на обработку моих персональных данных, к которым относятся: - анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, ИНН, СНИЛС, номер телефона, электронная почта и др.);- паспортные данные;- адрес регистрации;- адрес места жительства; сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, размер платы за техобслуживание (в т.ч. и размер задолженности);- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

Персональные данные обрабатываются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Исполнителем хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе исполнения Исполнителем обязательств по договору, включающих в себя функции, связанные с:- регистрацией обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услугах; - расчетами и начислениями платы за обслуживание и коммунальные и иные услуги, оказываемые по договору;- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов, счетов;- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;- иными целями, связанными с исполнением договора, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора, а также срока исковой давности с момента расторжения Договора и иными требованиями законодательства РФ. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением оператора об обработке персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены и понятны.

_____/_____/_____ « _____ » _____ 202__ г.