

## ДОГОВОР

управления, содержания и обслуживания подземной автостоянки,  
расположенной в нежилом здании площадью 8846,2 кв.м., по адресу:  
г.Новосибирск, ул. Кирова, (27),  
кадастровый номер 54:35:000000:10262

г. Новосибирск

01 июня 2019 г.

Товарищество собственников недвижимости «Паркинг Кирова 27», в лице председателя Правления Бородинина Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и собственники помещений подземной автостоянки, расположенной в нежилом здании площадью 8846,2 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. (27), кадастровый номер 54:35:000000:10262, в лице Мелехина Николая Николаевича действующего на основании решения внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1/2-2018 от 14 декабря 2019 г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Предметом договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников – подземная автостоянка, расположена в нежилом здании площадью 8846,2 кв.м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. (27), количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 2. Кадастровый номер 54:35:000000:10262. (Далее по тексту – «Паркинг»).

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и обслуживанию имущества подземной автостоянки (Паркинга) оказываемых, в том числе, путем привлечения на договорной основе специализированных организаций, включает в себя:

#### 1. Содержание общего имущества:

- техническое обслуживание (надлежащее содержание сооружений, технических систем и коммуникаций);
- текущий ремонт общего имущества и инженерного оборудования;
- эксплуатация коллективных приборов учета;
- услуги по управлению.

#### 2. Содержание прилегающей территории с учётом санитарных норм и правил.

#### 3. Уборка мест общего пользования паркинга.

#### 4. Вывоз и утилизация коммунальных отходов.

#### 5. Служба диспетчеризации.

#### 6. Охрана имущества.

#### 7. Обслуживание системы видеонаблюдения.

#### 8. Обслуживание системы доступа.

#### 9. Обслуживание системы автоматического пожаротушения.

Все услуги предоставляется с момента установки и запуска соответствующих систем.

1.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 1.2, может быть изменен по соглашению сторон, на основании решения общего собрания собственников или в связи с изменениями норм действующего законодательства Российской Федерации, а также по предписанию контролирующих органов.

1.4. Объемы работ и услуг по содержанию и обслуживанию помещений паркинга устанавливаются с учетом действующего законодательства Российской Федерации, требований санитарных норм и правил пожарной безопасности.

### 2. Обязанности сторон.

#### 2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние мест общего пользования паркинга.

2.1.2. От своего имени, но за счёт Собственников (правообладателей) заключать договоры на предоставление соответствующих ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров с поставщиками услуг и производителями работ, качеством и количеством поставляемых ресурсов.

Своевременно и мотивировано производить Собственникам начисление платежей за услуги по содержанию, ремонту и управлению и расходу коммунальных ресурсов.

2.1.3. Вести учет и хранить договоры по обслуживанию паркинга, а также техническую, финансово-хозяйственную и расчетную документацию, связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.4. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора, могут выполняться Управляющей организацией лично или с привлечением третьих лиц без согласования с Собственниками.

2.1.5. Вести лицевой счёт движения денежных средств (поступление и расходование) собранных на цели содержания, ремонт и управления Паркингом, а также полученных в результате передачи во временное возмездное пользование (в аренду) части долевого имущества Собственников.

2.1.6. Предоставлять Собственникам, по требованию на основании личного письменного заявления выписки с лицевого счёта Паркинга.

2.1.7. Ежегодно созывать общее собрание Собственников для представления отчета за предыдущий период, согласования плана работ и сметы доходов и расходов.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников по вопросам управления долевой собственностью паркинга.

## **2.2. Собственники обязуется:**

2.2.1. Поддерживать, принадлежащее им в помещении паркинга имущество в надлежащем состоянии, не нарушать права и соблюдать иные действующие на территории города Новосибирска нормативные акты и условия настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные правила.

2.2.3. Использовать принадлежащее им имущество в помещении паркинга в соответствии с назначением.

2.2.4. Оплачивать услуги по управлению, содержанию, ремонту и поставке коммунальных ресурсов соразмерно доли в праве общей долевой собственности на паркинг в сроки и порядке, предусмотренные главой 4 настоящего договора.

2.2.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения об изменении:

- собственника доли в праве общей долевой собственности на паркинг;
- контактной информации: номер телефона, адрес места жительства (по регистрации и по месту фактического проживания), адрес электронной почты (при наличии).

## **3. Права сторон.**

### **3.1. Управляющая организация имеет право:**

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту помещений паркинга, при необходимости привлекать сторонние организации.

3.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников по оплате за содержание и текущий ремонт помещения паркинга, и иные услуги, предусмотренные настоящим договором и законодательством РФ.

3.1.3. Использовать помещение паркинга под круглосуточную диспетчерскую службу для целей управления, содержания и ремонта паркинга.

3.1.4. Требовать соблюдения Правил пользования подземным паркингом утвержденных общим собранием собственников.

3.1.5. Устанавливать и обслуживать технические системы на территории паркинга для видеонаблюдения и охраны общего имущества.

3.1.5. По решению общего собрания собственников помещений об использовании общего имущества паркинга в том числе фасадов паркинга для размещения рекламных конструкций, вывесок от имени и за счет Собственников помещений заключать договоры и принимать исполнение по договорам об использовании общего имущества Собственников (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, вывесок на разных носителях, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.).

3.1.6. Средства, поступившие в результате передачи во временное возмездное пользование (в аренду) части долевого имущества Собственников паркинга, в том числе от размещения рекламы на фасаде, поступившие на расчетный счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством налогов, в соответствии с решением собственников помещений направляются для пропорционального снижения оплаты по содержанию и ремонту общего имущества паркинга, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением общих собраний Собственников.

### **3.2. Собственники имеют право:**

3.2.1. Получать услуги надлежащего качества.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации, перерасчета платежей за услуги по договору в случае несоответствия услуг (работ) перечню, составу и периодичности, при условии предоставления подтверждающих документов.

3.2.4. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с финансовой и технической документацией, связанной с осуществлением Управляющей организацией функций по содержанию помещений паркинга.

3.2.5. Получать от Управляющей организации информацию о перечне и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.2.6. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

## **4. Расчеты по договору.**

4.1. Цена договора определяется как стоимость работ и услуг по содержанию помещения паркинга, текущему ремонту и управлению рассчитываемых как произведение площади паркинга на тариф за соответствующую услугу. Расчёт стоимости Договора согласно Приложению № 1.

4.2. Стоимость поставляемых коммунальных ресурсов рассчитывается как произведение площади паркинга на ставку за соответствующий ресурс. Размер платы за ресурсы определяется по тарифам, установленным уполномоченными органами и рассчитывается исходя из показаний приборов учёта на соответствующий вид ресурса и/или в соответствии законодательством РФ.

4.3. Плата за управление, содержание и текущий ремонт, а также поставляемые ресурсы, пропорциональна размеру доли каждого Собственника (правообладателя).

4.4. Не использование Собственником, принадлежащего ему имущества не является основанием не внесения платы за управление, содержание, текущий ремонт помещения паркинга и поставку коммунальных ресурсов.

4.6. Оплата по настоящему договору за услуги вносится Собственником на основании платежного документа, выставленного Управляющей организацией, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, на расчётный счёт управляющей организации.

4.7. Сроки внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным;

- в случае неуплаты Управляющая компания оставляет за собой право начислять пеню в размере установленном законодательством, начиная с 11 числа месяца следующего за расчетным.

4.8. Управляющая организация информирует Собственников об изменении цены по настоящему договору и тарифов на услуги через доски информации, не позднее, чем за один месяц до введения изменений.

4.9. Обязанность по оплате расходов на услуги по данному Договору распространяется на всех Собственников (правообладателей) одинаково. Основанием оплаты является: подписание акта приёма передачи доли в общем имуществе, или возникновение у собственника права собственности по иным обстоятельствам.

#### 5. Изменение и расторжение договора.

5.1. По соглашению сторон в договор могут быть внесены изменения и (или) дополнения, которые оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываются сторонами, и с момента подписания становятся его неотъемлемой частью.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. При расторжении Договора Собственники (правообладатели) обязуются в десятидневный срок произвести оплату по Договору. При расторжении (прекращении) договора обязательства сторон прекращаются, за исключением тех, которые относятся к финансовым обязательствам по имеющимся задолженностям. До момента полной оплаты услуг, данный Договор считается действующим.

#### 6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2019 года

6.2. При отсутствии письменного уведомления Сторон о прекращении действия настоящего договора - за месяц до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### 7. Заключительные положения.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора по причине действия обстоятельств непреодолимой силы — стихийные бедствия, противоправные действия третьих лиц, война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, являющиеся обстоятельствами непреодолимой силы.

7.2. По настоящему договору Собственники наделяют Управляющую компанию правом на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение его персональных данных, а также правом передачи и предоставления доступа к персональным данным субъектов персональных данных, в целях выполнения условий настоящего договора.

7.3. Споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим Российским законодательством.

7.4. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

7.5. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 8. Адреса и подписи сторон.

«Управляющая организация»

Товарищество Собственников Недвижимости  
«Паркинг Кирова 27»

ОГРН 1185476054763; ИНН 5405024898,

Юридический адрес:  
630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27, кв. 3

Телефон: +7(952)929-29-20

р/с 40703810144050003607  
в СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
к/с 30101810500000000641  
БИК 045004641

Председатель Правления ТСН «Паркинг Кирова 27»

«Собственники»

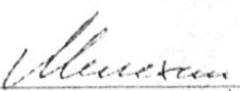
в лице Мелехина Николая Николаевича, действующего на основании решения внеочередного общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1/2-2018 от 14.12.2019 г. документ, удостоверяющий личность: Паспорт 5013 221094, выдан 08 апреля 2014 г. Отделом УФМС России по НСО в Октябрьском районе г. Новосибирска.

Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, кв. 3

Контактные тел.: +7(906)908-72-80

 /М.В. Бородихин/



 /Н.Н. Мелехин/  
(подпись, расшифровка)