

ДОГОВОР № технического обслуживания Паркинга

г. Санкт-Петербург

« » _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Столиц», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники нежилого помещения, кадастровый номер 78:34:0415902:5577, расположенного в паркинге многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, согласно списку, указанному в приложении №4 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующих на основании свидетельств о регистрации права собственности, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления паркингом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Основные понятия, используемые в Договоре:

Ворота автоматические – это ворота, оснащенные системой обеспечивающей автоматическое открытие, закрытие.

Система вентиляции – регулируемый воздухообмен в помещениях, создающий благоприятное для человека состояние воздушной среды (состава воздуха, температуры, влажности и пр.), а также совокупность технических средств, обеспечивающих такой воздухообмен.

Паркинг – нежилое помещение подземной автостоянки, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, литера А, пом. 1-Н, общей площадью 3 954,8 кв.м.

Парковочное место – специально обозначенное путем нанесения разметки (краски) место, либо механизированное место в Паркинге, предназначенное для стоянки транспортных средств.

Общее имущество Паркинга – площади помещения и ворота и система вентиляции в Паркинге за исключением Парковочных мест.

Имущество Паркинга – парковочные места и Общее имущество Паркинга.

Пользователь Парковочного места (Пользователь) – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником доли в Паркинге.

Плательщик – Собственник, обязанный оплачивать Исполнителю стоимость содержания и обслуживания Парковочного места и общего имущества Паркинга.

Многokвартирный дом – жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2.

2. Предмет Договора

2.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги по техническому обслуживанию ворот, системы вентиляции и уборке Паркинга в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, а Заказчик оплатить эти услуги.

2.2. Характеристика Паркинга на момент заключения Договора:

- количество Парковочных мест - 94,
- общая площадь – 3 954,8 кв.м.

2.3. Состав имущества Паркинга, в отношении которого осуществляется оказание услуг, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Исполнитель оказывает следующие виды услуг в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

2.5. Исполнитель оказывает услуги в месте нахождения Паркинга: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, литера А, пом. 1-Н.

3. Цена услуг и порядок оплаты

3.1. Цена услуг определяется в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

3.2. Исполнитель вправе не чаще 1 (одного) раза в год в одностороннем порядке увеличить размер платы, указанной в Приложении №2 в пределах роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат).

Исполнитель уведомляет Заказчика о предстоящем изменении тарифов за 30 дней.

- 3.3. Заказчик обязуется оплатить услуги, указанные в Приложении №2 не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным на основании платежного документа, выставляемого Исполнителем не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.
- 3.4. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке.
- 3.5. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4. Сроки и условия оказания услуг

- 4.1. Исполнитель обязуется приступить к оказанию услуг, указанных в Приложении №2 с момента подписания Договора всеми (100%) собственниками нежилого помещения Паркинга.
- 4.2. Риск случайной гибели и повреждения:
- 4.2.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта технического обслуживания, переданного Заказчиком для оказания услуг, несет Заказчик.
- 4.2.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, предоставленных Исполнителем для оказания услуг, несет Исполнитель.
- 4.3. Исполнитель вправе привлекать субисполнителей к оказанию услуг по техническому обслуживанию.
- 4.4. Исполнитель вправе не приступать к оказанию услуг по техническому обслуживанию или приостановить начатый процесс оказания услуг в случаях, когда нарушение Заказчиком обязательств по Договору препятствует исполнению Договора Исполнителем, а также когда имеются обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что исполнение указанных обязательств не будет произведено в установленный срок (ст. 328 ГК РФ). Исполнитель при наличии обстоятельств, указанных выше, вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

5. Права и обязанности Исполнителя

- 5.1. Исполнитель имеет право:
- 5.1.1. Требовать от Заказчика внесения платы, указанной в Приложении №2.
- 5.1.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств в части технического обслуживания и уборки Паркинга, предоставления услуг, привлечения сторонних организаций, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по ремонту имущества Паркинга, при необходимости заключать договоры со специализированными и иными организациями.
- 5.2. Исполнитель обязан:
- 5.2.1. Осуществлять техническое обслуживание согласно Приложению №2 в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с даты подписания настоящего Договора.
- 5.2.2. Обеспечить конфиденциальность полученной в связи с исполнением настоящего договора информации, обладающей признаками коммерческой тайны либо персональных данных.
- 5.2.3. Обеспечивать учет и хранение договоров, заключенных в связи с выполнением условий настоящего Договора, а также документации об их исполнении в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2.4. Не менее чем за два дня до начала работ, путем вывешивания соответствующих объявлений, информировать Пользователей о планируемом отключении, испытании или ином режиме работы инженерных систем Паркинга. Информация о работах аварийно-восстановительного характера доводится до Пользователей по факту возникновения аварии, в том числе путем вывешивания соответствующих объявлений.
- 5.2.5. Поддерживать двухстороннюю связь с Заказчиком, обеспечивая приём электронной корреспонденции (писем, обращений) и ознакомление с их содержанием по следующему адресу электронной почты Исполнителя: info@ucsodr.ru. Для целей настоящего Договора электронное сообщение, отправленное Заказчиком по указанному адресу электронной почты, а равно его вложение, отправленное в общеупотребимом формате, считается принятым и прочтенным Исполнителем через 24 часа после его отправки.
- 5.2.6. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении Паркинга на инженерных сетях, грозящей повреждению имущества Паркинга и/или третьих лиц, ликвидировать её в оперативные сроки в соответствии с действующим законодательством.

6. Права и обязанности Заказчика

- 6.1. Заказчик имеет право:
- 6.1.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору.
- 6.1.2. Требовать изменения размера платы в случае неоказания/ненадлежащего оказания услуг/выполнения работ, неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в соответствии с условиями Договора, указанных в Приложении №2.

6.1.3. Требовать от Исполнителя соблюдения режима конфиденциальности информации, обладающей признаками коммерческой тайны либо персональных данных.

6.2. Заказчик обязан:

6.2.2. Не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносить плату за указанные в Приложении №2, и прочие услуги по настоящему Договору.

6.2.4. Заказчик обязан информировать Исполнителя о возможных способах связи с Пользователем или иными лицами в целях исполнения Договора и на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц Исполнитель вправе для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, принять меры по эвакуации транспортного средства Пользователя без его разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и не менее двух свидетелей из числа Пользователей, и с условием составления акта об эвакуации и выполненных ремонтных работах.

6.2.7. Поддерживать двухстороннюю связь с Исполнителем, обеспечивая приём электронной корреспонденции (писем, обращений) и ознакомление с их содержанием по адресу электронной почты Заказчика, указанной в Приложении №4. Для целей настоящего Договора электронное сообщение, отправленное Исполнителем по указанному адресу электронной почты, а равно его вложение, отправленное в общепотребимом формате, считается принятым и прочтенным Заказчиком через 24 часа после его отправки.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных Договором, Исполнитель вправе взыскать с него пени в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств в случае, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: техногенные и природные катастрофы, военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

8.2. Исполнитель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Заказчику письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прекращения действия Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки уведомления о расторжении. Уведомление о расторжении Договора считается полученным Заказчиком в любом случае через 5 (пять) рабочих дней с момента его отправки.

8.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, и в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Договора всеми (100%) собственниками нежилого помещения Паркинга и действует до «31» декабря 2021 г.

9.2. В случае если ни одна из Сторон не уведомила о расторжении Договора за 30 дней до окончания срока действия, Договор считается действующим на тот же срок и тех же условиях.

10. Особые условия

10.1. Заказчик подтверждает, что подписанием настоящего Договора предоставляет Исполнителю право в интересах и от имени Заказчика заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, органами власти РФ и органами местного самоуправления.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Заказчиком, Пользователями.

10.3. Претензии могут быть предъявлены Заказчиком, Пользователями в течение срока действия настоящего Договора. Претензии, предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не принимает.

10.4. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, срок ответа на претензию составляет 20 рабочих дней, в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает суд.

10.5. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

11. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1 – Состав имущества Паркинга.
2. Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию Паркинга
3. Приложение № 3 – Акт приема-передачи Паркинга.
4. Приложение №4 – Реестр собственников Паркинга.

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:
От имени Заказчика подписывают
собственники, согласно Приложению №4

Исполнитель:
ООО «Управляющая компания «Содружество
Столиц»
Юрич.адрес: 198261, С-Пб, пр.Ветеранов, д.114,
лит. А2, корп. 1, пом. 7Н
Фактический адрес: 198261, С-Пб, пр.Ветеранов,
д.114, корп. 3, пом. 10Н
Р/счет 40702810255240001551
К/счет 30101810500000000653
БИК 044030653
«Северо – Западный банк ПАО «Сбербанк России»
ОГРН 1117847613861
ИНН 7805574346
КПП 780501001

Генеральный директор

_____ Ю.М. Юрганов

Приложение № 1
к Договору технического
обслуживания ворот, системы
вентиляции и уборке Паркинга и
уборки Паркинга
№ от « » _____ 2020 года

Состав имущества Паркинга

№ п/п	Наименование имущества	Количество
1	Система вентиляции в составе: 1.Приточные вентиляционные установки П1 П2 П3 2.Вытяжные вентиляционные установки В1 В2 В3 3.Тепловая завеса В31	1
2	Ворота в составе: 1.Ноermann Spru42 с автоматикой Ноermann ab460 и СКД Nero Radio 2.Alutech Trend с автоматикой hoermann ab460 и СКД Nero Nero 3. Система светофорного регулирования Ноermann	1
3	Система АППЗ Паркинга (пожаротушение)	1
4	Площадь Паркинга помещения №1Н	3 954,8 м

Заказчик:

От имени Заказчика подписывают
собственники, согласно Приложению №4

Исполнитель:

ООО «Управляющая компания
«Содружество Столиц»
Генеральный директор

_____ /Ю.М. Юрганов/

Перечень работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию Паркинга

Общая площадь паркинга: 3 954,8 кв.м.
Количество парковочных мест: 94

№ п/п	Наименование услуги	Пользователи парковочных мест
		Тариф, руб. в месяц за 1 машино-место
1	Уборка паркинга	435,54
2	Обслуживание ворот паркинга	76,60
3	Обслуживание системы вентиляции паркинга	111,06
4	Обслуживание АППЗ паркинга	367,02
5	Ремонт общего имущества паркинга	147,57
Всего:		1 137,79

Заказчик

От имени Заказчика подписывают
собственники, согласно Приложению №4

Исполнитель

ООО «УК «Содружество Столиц»
Генеральный директор

_____ /Ю.М. Юрганов/

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПАРКИНГА

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество Столиц», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники нежилого помещения, кадастровый номер 78:34:0415902:5577, расположенного в паркинге многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, согласно приложению №4 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем «Заказчик», действующих на основании свидетельств о регистрации права собственности, с другой стороны, именуемые далее «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи помещения паркинга (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Заказчик передал, а Исполнитель принял в техническое обслуживание **ворот, системы вентиляции** Паркинга, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, 35, корпус 2, общей площадью 3 954,8 кв.м, кадастровый номер: 78:34:0415902:5577.

2. На момент подписания Акта Исполнителем проведено обследование нежилого помещения. Никаких замечаний по работе инженерных систем, размещенных в помещении Паркинга, у Исполнителя нет.

3. Все инженерные системы находятся в исправном состоянии и функционируют нормально. При подписании настоящего Акта Исполнитель принял у Заказчика техническую документацию, необходимую для эксплуатации помещения Паркинга.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой.

Заказчик:

От имени Заказчика подписывают
собственники, согласно Приложению №4

Исполнитель:

ООО «Управляющая компания
«Содружество Столиц»
Генеральный директор

_____ /Ю.М. Юрганов/