

**ДОГОВОР № 1/2018**  
**на управление и эксплуатацию Паркинга**

г.Сургут, ХМАО-Югра

«15» января 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Система»,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, протокола №1 от 29.12.2017 г. собственника Паркинга и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория»** (сокращенное наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория»), именуемое в дальнейшем **«Собственник»,** в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава, являющийся собственником машино-мест общей площадью 2660,80 кв.м (далее – «Машино-место»), расположенным в сооружении дорожного транспорта: Пристроенная многоуровневая наземно-подземная стоянка автотранспорта, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2 (также по тексту – Паркинг), а также совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, предусмотренную настоящим Договором, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению и эксплуатации Паркинга, в том числе предоставлять коммунальные услуги. Собственник оплачивает Управляющей организации услуги (работы) по управлению и эксплуатации Паркингом, в том числе коммунальные услуги в размере и порядке, предусмотренном Договором, а также обязуется выполнять иные условия Договора.

1.2. Проведение капитального ремонта не входит в обязанности Управляющей организации. При достижении согласия общим собранием собственников Паркинга / машино-мест с Управляющей организацией по вопросам капитального ремонта Паркинга, взаимоотношения Сторон по согласованным вопросам капитального ремонта будут регулироваться отдельным договором.

1.3. Собственник владеет/пользуется/распоряжается Машино-местом на праве собственности, которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимость (далее – ЕГРН), что подтверждается Выписками из ЕГРН (**Приложение №5** к Договору).

1.4. Доступ в Паркинг осуществляется по пропуску, в том числе по электронному пропуску (далее «Электронный пропуск»). В случае обращения Собственника в Управляющую организацию за выдачей второго и последующих электронных пропусков, они выдаются ему за отдельную плату, согласно утвержденного Управляющей организацией прейскуранта.

1.5. Состав общего имущества Паркинга указан в Правилах пользования Паркингом (**Приложении № 1** к Договору).

1.6. В целях надлежащего выполнения Управляющей организацией условий настоящего договора, Собственник поручает Управляющей организации заключить соответствующие договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, либо с третьими лицами, поставляющими такие ресурсы (далее – Ресурсоснабжающие организации). Такие договоры Управляющая организация заключает от своего имени, но за счет Собственника.

1.7. В рамках настоящего договора Управляющая организация не предоставляет Собственнику услуги по хранению (в т.ч. ответственному хранению) транспортных средств на территории Паркинга и соответственно не несёт ответственности за вред (ущерб) имуществу Собственника, причинённого противоправными действиями третьих лиц.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать и осуществлять оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных **Приложением №2** к Договору.

2.1.2. В целях надлежащего управления и эксплуатации Паркингом Управляющая организация заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку в Паркинг коммунальных услуг: холодное водоснабжение, электроснабжение.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в стоимость услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга.

2.1.3. Обеспечить круглосуточный пропускной режим и беспрепятственный доступ Собственника в Паркинг.

2.1.4. Действовать в интересах Собственника в случае нанесения общему имуществу Паркинга ущерба третьими лицами. **Управляющая организация не несёт ответственность за какой-либо ущерб, нанесённый третьими лицами Собственнику и/или его имуществу и не возмещает его Собственнику.**

2.1.5. Обеспечивать и соблюдать меры противопожарной безопасности, при наличии установленных в Паркинге установок автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления. Ремонт и/или установка в Паркинге средств автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления осуществляется за счет собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

2.1.6. Организовать учёт и приём денежных средств (платежи по настоящему договору) от Собственника.

2.1.7. При выполнении ремонтных работ (текущий ремонт) в Паркинге, Управляющая организация заблаговременно уведомляет об этом Собственника в срок не менее чем за 3 (три) рабочих дня, путём вывешивания объявления на информационной доске объявлений в Паркинге. При аварийных ситуациях, незамедлительные ремонтные работы проводятся без предварительного уведомления Собственников.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника (далее – обращения), вести учёт обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать услуги (выполнять работы) по настоящему договору самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, имеющих соответствующее оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения соответствующих услуг (работ).

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей предусмотренных Договором, Правилами пользования Паркинга, а также обязанностей, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами.

2.2.3. На возмещение Собственником причинённого по его вине убытка Управляющей организации, с правом требования такого возмещения.

2.2.4. В случае ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по оплате услуг (работ) по настоящему договору, Управляющая организация имеет право начислить и взыскать с Собственника такую задолженность, неустойку, проценты, убытки в соответствии с законодательством РФ.

2.2.5. Требовать проведения общих собраний собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге для решения вопросов, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по управлению и эксплуатации Паркингом. Управляющая организация о необходимости проведения собрания собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге уведомляет таких собственников одним из способов, предусмотренных в п.5.5. Договора.

2.2.6. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения противоправных действий (бездействия) в отношении общего имущества Паркинга, а собственник Паркинга/машино-мест в Паркинге уполномочивают Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

2.2.7. Управляющая организация дополнительно выполняет ремонтные работы, которые не относятся к текущему ремонту, а именно работы по устранению неисправностей общего имущества Паркинга вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов Паркинга в следствии вандальных действий неизвестных лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общего имущества Паркинга.

Стоимость ремонтных работ, указанных в настоящем абзаце, распределяется между всеми собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику и оплачивается ими в сроки, установленные для оплаты Ежемесячного платежа. Основанием для начисления стоимости работ является: дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполняемые Управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению Управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общему имуществу Паркинга. Дефектная ведомость, локальный сметный расчет, выполненные Управляющей организацией проверяются сторонней (независимой) организацией, имеющей разрешительные документы на ведение данной деятельности.

Информация о необходимости выполнения дополнительных работ и стоимости таких работ, согласно настоящего пункта, доводится до Собственника способом, предусмотренным п.3.5. Договора и в срок не позднее 14 календарных дней до даты начала таких работ.

Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общему имуществу Паркинга, согласно настоящего пункта, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух собственников

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Паркинга/машино-мест в Паркинге, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. Ущерб общему имуществу Паркинга взыскивается Управляющей организацией с виновного лица, если такое виновное лицо установлено.

2.2.8. Осуществлять другие права, не запрещённые законодательством Российской Федерации и в том числе, предусмотренные решениями собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

### 2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Своевременно и в полном объёме нести все расходы и производить оплату услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, в том числе, но не исключая другие расходы: на электроэнергию, на водоснабжение, на уборку территории Паркинга, на обслуживание вентиляционной системы, на обслуживание противопожарной системы (охранно-пожарная сигнализация, насосная станция пожаротушения), на обслуживание канализации (дренажной, ливневой (при её наличии)), на обслуживание системы контроля управления доступа в Паркинг (СКУД), в размере, в порядке и в срок, указанные в настоящем договоре, независимо от фактического использования Собственником своего Машино-места.

2.3.2. Строго соблюдать Правила пользования Паркингом (**Приложение №1** к Договору).

2.3.3. Собственник обязуется и гарантирует парковать транспортное средство исключительно в пределах своего Машино-места.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3.5. Не сорить и не загрязнять Машино-место и территорию Паркинга. Выносить мусор в специально оборудованного места, определённые Управляющей организацией.

2.3.6. Выполнять требования работников (представителей) Управляющей организации в части выполнения условий настоящего договора.

2.3.7. Возмещать полностью убытки, причинённые Управляющей организации и/или третьим лицам.

2.3.8. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Паркинга, немедленно принимать возможные меры по их устранению и сообщать о них Управляющей организации.

2.3.9. Своевременно предоставлять Управляющей организации необходимые для исполнения Договора документы и информацию, в том числе письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих реквизитов, указанных в Договоре.

Собственник обязан сообщить Управляющей организации свои действующие номера телефона, на случай экстренной связи.

В целях оперативного обмена документами, Собственник обязуется предоставить адрес своего электронного ящика (почты), который указывается в разделе 7 Договора и гарантирует его действительность.

В случае предоставления Собственником недостоверных данных или несообщение/несвоевременное сообщение новых данных, риск наступления неблагоприятных последствий несёт Собственник.

2.3.10. Выполнять и руководствоваться предоставленными Управляющей организацией инструктивными и информационными материалами по эксплуатации Паркинга, и выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление с вышеупомянутыми документами не освобождает Собственника от выполнения содержащихся в них правил и условий.

2.4. Собственник имеет право требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией договорных обязательств.

2.5. В случае невозможности Собственника размещать транспортное средство на Машино-месте, в связи с проведением работ в Паркинге, Управляющая организация не возмещает Собственнику какие-либо расходы и/или убытки и не предоставляет на безвозмездной основе другое машино-место на территории паркинга для размещения транспортного средства Собственника. Наступление предусмотренных настоящим пунктом случаев, не освобождает Собственника от обязанности оплачивать услуги (работы) по управлению и эксплуатации Паркинга за период, в котором Собственник не мог размещать транспортное средство на Машино-месте.

2.6. Стороны в целях надлежащего исполнения Договора в обязательном порядке оформляют «Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника» согласно **Приложений №3** к Договору (далее – Список ТС). Транспортное средство не внесённое в Список ТС не допускает в Паркинг. Управляющая организация не несёт ответственности перед Собственником и/или Пользователем за какие-либо убытки в связи с не допуском в Паркинг транспортного средства не указанного в Списке ТС.

## **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Стоимость услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркингом, включающая в себя и затраты на коммунальные услуги (далее – Стоимость услуг (работ)), с учётом размера ежемесячного платежа для Собственника из расчета на одно машино-место (далее – Ежемесячный платёж), предусмотрена **Приложением №2** к Договору. Стоимость услуг (работ) распределяется между всеми собственниками машино-мест пропорционально количеству машино-мест, принадлежащих каждому собственнику.

Расчетный период для оплаты Стоимости услуг (работ) устанавливается равным календарному месяцу

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

3.2. Собственник обязуется вносить Ежемесячную плату авансом за следующий месяц в срок не позднее **25-го числа текущего месяца**, путём безналичного перечисления на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

3.3. Стоимость услуг (работ), за исключением коммунальных услуг, один раз в год изменяется Управляющей организацией в одностороннем порядке в сторону увеличения на процент инфляции, установленный в Российской Федерации за предыдущий календарный год, о чём Собственник уведомляется не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты применения Стоимости услуг (работ) в ином размере. Стоимость услуг (работ) в ином размере применяется Сторонами с даты указанной в уведомлении.

3.4. Стоимость коммунальных услуг, изменяется в любое время, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, в случае изменения тарифов применяемых ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договоры на поставку коммунальных услуг (ресурсов). Такие изменения применяются Сторонами с момента изменения ресурсоснабжающими организациями своих тарифов.

3.5. Об изменении Стоимости услуг (работ), предусмотренных в **Приложении №2** к Договору, Управляющая организация уведомляет Собственника одним из следующих способов: личное вручение уведомления; направление уведомления на электронный ящик (почту) Собственника; направление уведомления по почте заказным письмом.

Стороны, настоящим согласились, что при наступлении обстоятельств, указанных в пунктах 3.3., 3.4., 3.5. Договора, такие изменения вступают в силу и применяются Сторонами без оформления дополнительных соглашений к Договору.

3.6. Собственник вправе осуществлять предоплату с последующим зачетом Ежемесячного платежа при необходимости и при наличии переплаты.

3.7. Услуги (работы) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

3.8. Учитывая, что услуги (работы) по управлению и эксплуатации Паркингом Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц и ресурсоснабжающих организаций, Собственник оплачивает Управляющей организации агентские услуги.

3.9. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, засчитываются Управляющей организацией в первую очередь для погашения задолженности Собственника по оплате Ежемесячных платежей за предыдущие периоды.

3.10. Первый и последний расчетные периоды рассчитываются пропорционально количеству дней действия Договора.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Собственник несёт полную материальную ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение условий Договора, а также за убытки, причинённые Управляющей организации (её имуществу, её работникам) и/или причинённые третьим лицам, в том числе их имуществу.

4.2. Управляющая организация несёт ответственность и возмещает ущерб, причиненный по её вине, в размере реального ущерба.

4.3. Собственник возмещает Управляющей организации, понесённые ею расходы на оплату неустойки, процентов, судебных расходов, предъявленных Управляющей организации лицами, в т.ч. ресурсоснабжающими организациями с которыми у Управляющей организации имеются взаимоотношения в целях оказания (услуг) по управлению и эксплуатации Паркинга.

Условия и пределы возмещения Собственником, предусмотренных настоящим пунктом расходов: если задолженность Управляющей организации перед третьим лицом возникла в связи с ненадлежащим исполнением Собственником своих обязательств по настоящему договору, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по оплате Ежемесячного платежа; Собственник возмещает расходы пропорционально своей задолженности за тот период, за который Управляющей организации были предъявлены расходы.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Собственника, осуществляется за счет Собственника в полном размере, и Собственник это гарантирует.

4.5. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на территории Паркинга в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, в том числе акты органов власти.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет своё действие на отношения, с момента возникновения права собственности на Машино-место, если иное не предусмотрено договором, по которому Собственник приобрёл Машино-место.

5.2. Срок действия Договора: до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г (включительно), то есть это срок окончания 5-ти летнего срока, на который Управляющая организация выбрана в качестве лица, оказывающего услуги (работы) на управление и эксплуатацию Паркинга. Количество пролонгаций Договора на тот же срок и на тех же условиях не ограничено.

5.3. Действие Договора прекращается/ договор расторгается:

5.3.1. при прекращении/утрате права собственности Собственника на Машино-место;

5.3.2. в случае принятия собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге решения о прекращении взаимоотношений с Управляющей организацией по управлению и эксплуатации Паркинга;

5.3.3. в случае принятия Управляющей организацией решения о прекращении взаимоотношений с собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге по управлению и эксплуатации Паркинга.

5.4. Решение о прекращении взаимоотношений с Управляющей организацией, инициированное собственником Паркинга/машино-места в Паркинге должно быть одобрено общим собранием собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге. Положения настоящего пункта направлены на защиту интересов других собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге, на нормальное функционирование Паркинга.

Условия настоящего пункта не распространяются на случаи, указанные в пп.5.3.1. Договора.

5.5. В случае, предусмотренном пп.5.3.3. Договора, Управляющая организация уведомляет собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге о своём решении прекратить взаимоотношения с собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге по управлению и эксплуатации Паркинга, путём уведомления собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого прекращения/расторжения Договора. Уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, Управляющая организация направляет Собственнику одним из следующих способов: по почте заказным письмом; курьером; личное вручение; на электронный ящик (почту) Собственника; путём размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге. Подтверждением размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге, является составление Акта о размещении.

5.6. Расторжение/прекращение действие Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета, погашения задолженности и возмещения убытков. При наличии положительного остатка средств, уплаченных Собственником по настоящему договору, на момент расторжения/прекращения действия Договора, Управляющая организация обязана вернуть положительный остаток средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента расторжения/прекращения действия Договора, на банковский счет Собственника. При наличии задолженности у Собственника перед Управляющей организацией, Собственник обязан погасить такую задолженность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения/прекращения действия Договора.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны предусматривают претензионный порядок только для требований о возмещении (взыскании) ущерба, а также по требованиям о возмещении расходов, предусмотренных п.4.3. Договора. В иных случаях, Стороны не предусматривают обязательный претензионный порядок, что не лишает сторону права по своему желанию направить в адрес другой стороны претензию.

Срок ответа на претензии (при их наличии) – 5 (пять) рабочих дней с момента получения.

6.2. Любые документы направляются сторонами друг другу любым способом: почта, курьером, личное вручение, факсом, на электронный ящик (почту), если иное не предусмотрено Договором. Документы, направленные по факсу, либо по электронной почте имеют юридическую силу. Документы, направляемые по почте, курьером, на электронный ящик (почту) должны быть направлены по адресу указанному в пункте 7 договора как «адрес для почты», «адрес электронного ящика (почты)».

6.3. При наличии задолженности по оплате Ежемесячных платежей, возникшей в период передачи Собственником своего Машино-места в аренду/в пользование третьему лицу, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника погашения (уплаты) такой задолженности, неустойки, процентов, а также возмещения расходов, предусмотренных п.4.3. Договора, а Собственник обязуется оплатить задолженность по Ежемесячным платежам, неустойки, процентов, а также возмещения расходов, предусмотренных п.4.3. Договора.

6.4. Собственник даёт согласие на обработку и передачу своих персональных данных (**приложение №4** к Договору), а также на рассылку и получение смс-уведомлений.

6.5. Стороны, заключая настоящий договор, принимают на себя все юридически значимые последствия его заключения.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.





6.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

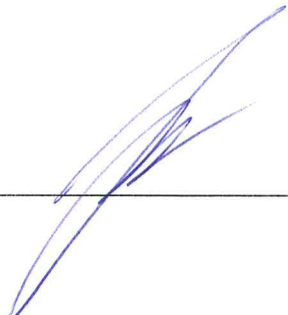
- Приложение №1 – Правила пользования Паркингом.
- Приложение №2 - Перечень услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также стоимость таких услуг (работ).
- Приложение №3 - Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника.
- Приложение №4 - Согласие.
- Приложение №5 – Выписка из ЕГРН (копия).

**7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<p><b>Управляющая организация:</b>                  ООО УК «Система»                  ИНН 8602021517,                  ОГРН 1068602158020                  Юридический адрес: 628415, Россия, Тюменская обл., г. Сургут, ул. Базовая, д. 6                  Тел./факс: 8 (3462) 77-24-90                  Расчетный счет 40702810567170003177                  Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк г. Тюмень                  БИК 047102651                  к/с 30101810800000000651</p> <p>Директор                  м.п.  /Гапонов А.В./</p> 	<p><b>Собственник:</b>                  ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ                  комбинированным «СПС Югория»                  ИНН 7701868359, КПП 860201001,                  ОГРН 1107746172907                  Адрес: 628422, Россия, ХМАО-Югра, ул. Базовая, д.2                  тел./факс: 8 (3462) 212194, 212195                  E-mail: uk_cm@mail.ru                  р/с: 40701810167170000018                  в банке: Западно-Сибирский Банк                  ПАО «Сбербанк», г. Тюмень                  кор.с.: 30101810800000000651                  БИК: 047102651</p> <p>Директор                  м.п.  /Грачева И.П./</p> 
--	---

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_




Приложение №1  
к договору № 1/2018 от 5.01.2018  
на управление и эксплуатацию Паркинга

## Правила пользования Паркингом

### Основные понятия

**Паркинг** – сооружение дорожного транспорта, состоящее из машино-мест и общего имущества. Паркинг: пристроенная многоуровневая наземно-подземная стоянка автотранспорта, назначение: 7.4. сооружение дорожного транспорта, кадастровые (или условные) номера с 86:20:0000077:839-86/003/2017-1 по 86:20:0000077:996-86/003/2017-1. Адрес (местонахождение) Паркинга: Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2

**Машино-место** (парковочное место) – часть Паркинга, предназначенная исключительно для размещения транспортного средства, границы которого описываются в установленном законодательством порядке.

**Собственник** – лицо, на законном основании владеющее, пользующееся и распоряжающееся Паркингом и/или машино-местом в Паркинге.

**Арендатор** - лицо, заключившее с Собственником Паркинга договор аренды и получившее во временное владение и пользование машино-место.

**Пользователь** – лицо, пользующееся машино-местом в Паркинге на ином праве отличном от аренды. При дальнейшем упоминании по тексту «Собственник»/ «Собственник Паркинга» также будут подразумеваться Арендатор, Пользователь, если иное не будет указано в Правилах.

**Посетитель** – лицо, посещающее Паркинг совместно с Собственником.

**Управляющая организация** – лицо, выбранное решением общего собрания Собственника Паркинга для оказания услуг (выполнение работ) по управлению и эксплуатации Паркингом.

**Общее имущество Паркинга** - ramпы (въезды/выезды), проезды, проходы, лестницы, двери, окна, стены, фундамент, перекрытие (потолок), отмостки, железобетонные конструкции и иные конструкции несущие и не несущие, технические помещения, предназначенные для обслуживания Паркинга, ворота при въезде/выезде в Паркинг, инженерные системы (в том числе коммуникации) и их оборудование: вентиляционная система, канализация (дренажная, ливневая (при их наличии)), электропроводка с выключателями, лампочками и розетками, противопожарная система (охранно-пожарная сигнализация, насосная станция пожаротушения), общий прибор учёта электроэнергии, система контроля управления доступа в Паркинг (СКУД), включающая в себя шлагбаум, видеокамеры, систему доступа, программное обеспечение. Общее имущество Паркинга определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости и принятых собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге решений.

**Места общего пользования** – места, не являющиеся машино-местами и используемые для прохода/проезда внутри Паркинга. Места общего пользования также относятся к общему имуществу Паркинга.

**Автотранспортное средство (Автомобиль)** - легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие Собственникам на праве собственности или ином законном владении.

При дальнейшем упоминании по тексту «Автотранспортное средство», «Автомобиль», «Транспортное средство», «ТС», данные термины следует считать тождественными.

**Пропускной режим** – порядок, обеспечивающий совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) автотранспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в (из) Паркинг (-а).

**МКД** – многоквартирные дома, расположенные по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом (далее – Правила) определяют права и обязанности Собственника в процессе использования Паркинга. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Паркинга, надлежащего выполнения Собственниками обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Паркинга.

1.2. Настоящие Правила действуют бессрочно с момента их утверждения и обязательны к исполнению всеми Собственниками.

1.3. Настоящие Правила распространяют своё действие и на Арендаторов, Пользователей.

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

1.4. В Паркинге установлен следующий режим работы контрольно-пропускного пункта: круглосуточный. Доступ в Паркинг для Собственников и Посетителей осуществляется круглосуточно.

1.5. На территорию Паркинга не допускаются: транспортные средства, максимальные габариты которых (с учётом, установленных на транспортном средстве дополнительных элементов – багажника, антенны и т.д. или перевозимых грузов) превышает 2 м по высоте/ 2,1 м по ширине/ 6 м по длине.

## 2. Обязанности Собственника

2.1. Содержать общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормативными требованиями, а также решениями общих собраний собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге и настоящими Правилами.

2.2. Заключить с Управляющей организацией договор на управление и эксплуатацию Паркинга (далее по тексту – Договор на управление).

2.3. Осуществлять оплату расходов Управляющей организации на управление и содержание Паркинга, в размере и порядке, установленном Договором на управление и решениями общих собраний собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

2.4. Не препятствовать уполномоченным представителям обслуживающих организаций в проведении работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования, сетей и иного общего имущества Паркинга.

2.5. Не препятствовать собственникам/пользователям иного имущества (- инженерные системы и оборудование, обеспечивающие подачу водоснабжения, водоотведения, подачу энергоресурсов, в том числе ЦТП, обеспечивающие связь и противопожарную безопасность МКД, а также вертикальный транспорт МКД (лифты, лифтовые холлы с выходами на уровне Паркинга)) и/или их уполномоченным представителям, представителям обслуживающих организаций, в пользовании таким имуществом и/или проведению работ по обслуживанию и ремонту такого имущества, а также не препятствовать аварийным службам в доступе к такому имуществу.

2.6. Содержать и пользоваться Паркингом с соблюдением правил и норм, предусмотренных действующим законодательством, принятыми решениями общих собраний собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге и настоящими Правилами, а также с учетом назначения Паркинга. Назначение Паркинга – использование машино-мест исключительно для парковки и хранения автотранспорта, который по своим габаритам может въезжать/выезжать в Паркинг.

2.8. С целью исключения аварийных ситуаций в Паркинге Собственник гарантирует и обязуется:

- не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг;
- не использовать воду из пожарных систем не в целях их прямого назначения;
- не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества на территории паркинга;
- не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения в личных целях;
- парковать ТС исключительно в пределах своего машино-места и в пределах разметки (при её наличии);
- соблюдать меры (правила) пожарной безопасности;
- по территории Паркинга двигаться со скоростью обеспечивающей безопасность иных лиц и их имущества, а в случае наличия установленных знаков дорожного движения, ТС должно двигаться с их соблюдением;
- соблюдать схему движения транспортных средств по знакам, установленных на территории Паркинга.
- не сорить и не загрязнять машино-места и территорию Паркинга в целом.

2.9. Собственнику запрещается:

- размещать (ставить) ТС на территории Паркинга, при наличии утечки из ТС горюче-смазочных материалов;
- пользоваться (в т.ч. разводить, зажигать) открытым огнём (костры, факелы, паяльные лампы) на территории Паркинга;
- курить и/или распивать спиртные напитки и/или употреблять наркотические вещества на территории Паркинга;
- оставлять ТС в Паркинге с включённым двигателем;
- оставлять в Паркинге ТС с открытой горловиной топливного бака;
- подзаряжать в Паркинге аккумуляторную батарею на ТС;
- осуществлять в Паркинге мойку ТС, в том числе чистку ТС от снега/грязи, вне специально отведённых для этих целей мест (при их наличии);
- осуществлять в Паркинге ремонт ТС, за исключением замены колес, а также мелкого ремонта;
- осуществлять на территории Паркинга замену масла в ТС, заправлять и/или сливать топливо;
- блокировать проезды, проходы, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, рампу въезда/выезда, а также другие машино-места;
- въезжать/вносить либо оставлять на территории Паркинга ТС: с легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами; с неисправной системой электропитания и/или системой смазки; **а также ТС, которые в качестве топлива используют газ (любой).**

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



Вся ответственность и возможные негативные последствия, в связи с нарушением требований настоящего пункта, ложатся на Собственника;

- возводить ограждения по границе машино-места, в том числе в какой-либо другой части Паркинга, смотровые ямы, проводить индивидуальное электроснабжение и освещение, а также вносить изменения в конструктив Паркинга, без предварительно полученного письменного согласия других собственников Паркинга / машино-мест в Паркинге;
- устанавливать подъёмники и другие инженерные системы в Паркинге, за исключением, если такая установка будет одобрена общим собранием собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге;
- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительные-монтажные работы и т.д.), которые могут нанести ущерб другим Собственникам, общему имуществу Паркинга или третьим лицам и/или их имуществу.

### 3. Порядок пользования Паркингом

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда в Паркинг и парковки ТС на машино-местах:

- въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Паркинга разрешен Собственникам и Посетителям;
- пропуск автотранспортных средств на территорию Паркинга производится по электронным пропускам (далее – пропуск);
- каждый Собственник, должен иметь постоянный пропуск, дающий право беспрепятственного въезда/выезда на территорию Паркинга на личном автотранспортном средстве. Пропуск закрепляется за конкретным Собственником с привязкой государственного номера ТС Собственника;
- при движении ТС по территории Паркинга, приоритетом на территории Паркинга обладают пешеходы, коляски и т.п.;
- сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их автотранспортные средства допускаются на территорию Паркинга беспрепятственно, при исполнении ими своих служебных обязанностей и предъявлении служебного удостоверения;
- движение на территории Паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения и соблюдения установленных знаков дорожного движения. При движении по территории Паркинга Собственник обязан учитывать и выполнять требования пункта 8.9. правил дорожного движения (помеха справа). Собственник обязан соблюдать схему движения (знаки) транспортных средств по территории Паркинга.

3.2. На территории Паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- машино-места в Паркинге должны использоваться Собственниками исключительно для парковки автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования и хранения иного имущества запрещено.
- Собственники в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах своих машино-мест, не создавать помех ТС других Собственников. Запрещается ставить (парковать) транспортные средства в местах общего пользования.

### 4. Пропускной режим

- 4.1. Пропуск является документом, дающим право на въезд/выезд автотранспортного средства на территорию Паркинга.
- 4.2. Контроль за пропускным режимом на территории Паркинга осуществляется в автоматическом режиме с использованием системы контроля доступа, системы контроля управления доступом и дистанционным управлением указанными системами диспетчером Управляющей организации.
- 4.3. Пропуска, изготавливаются Управляющей организацией (самостоятельно или с привлечением третьих лиц). Собственник приобретает пропуск за счет собственных средств у Управляющей организации, а Управляющая организация регистрирует выданные пропуска в книге учёта выданных пропусков.
- 4.4. Ответственность за утрату пропуска несёт Собственник. Выдача второго и последующего пропуска осуществляется на основании письменной заявки Собственника, поданной в Управляющую организацию за плату по прейскуранту, утверждённому Управляющей организацией. Расходы Управляющей организации связанные с изготовлением второго и последующего пропусков, Собственник оплачивает за свой счет.

### 5. Оплата расходов на капитальный ремонт Паркинга

- 5.1. Вопросы по капитальному ремонту Паркинга относятся к компетенции общего собрания Собственников.
- 5.2. При утверждении общим собранием Собственников размера платы на капитальный ремонт Паркинга, Собственник обязан своевременно и в установленном размере производить оплату на капитальный ремонт Паркинга.
- 5.3. Условия настоящего раздела не распространяются на Арендаторов, Пользователей.

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

## 6. Иные положения

6.1. Собственник при передаче машино-места Арендатору, Пользователю, обязан ознакомить их с настоящими Правилами и решениями общих собраний Собственников. Подтверждением ознакомления является «Подписной лист об ознакомлении» (Приложение №1 к Правилам). Один экземпляр «Подписного листа об ознакомлении» подписанного Арендатором, Пользователем предоставляется Собственником в Управляющую организацию.

6.2. Ответственность за вред причинённый Арендатором, Пользователем общему имуществу Паркинга, несёт Собственник, если иное не установлено федеральными законами.

6.3. При передаче машино-места Арендатору, Пользователю оплату услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга Управляющей организации, осуществляет Собственник, если иное не будет следовать из договора, заключенного между Собственником и Арендатором/Пользователем.

Однако, при наличии задолженности в оплате услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркингом, возникшей в период пользования машино-местом Арендатором/Пользователем, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника Паркинга/машино-места в Паркинге погашения (уплаты) такой задолженности, неустойки, процентов, а также возмещения иных расходов Управляющей организации возникшие в связи с задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга. В свою очередь Собственник Паркинга/машино-места в Паркинге обязан оплатить такую задолженность, неустойку, проценты, а также возместить иных расходы Управляющей организации возникшие в связи с образовавшейся задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга.

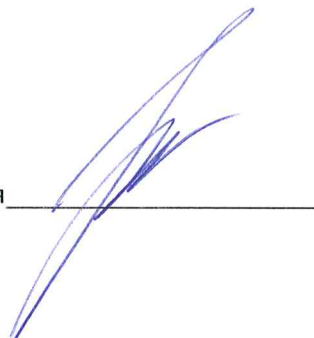
6.4. Управляющая организация не оказывает услуг по охране/хранению ТС в Паркинге и не несёт ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, не являющегося общим имуществом Паркинга, размещенного Собственником на территории Паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

6.5. Сотрудники Управляющей организации, сотрудники иных служб оказывающих услуги (выполняющих работы) в Паркинге по договору с Управляющей организацией, вправе требовать соблюдения Правил от Собственника и других лиц, находящихся на территории Паркинга.

Приложение №1: образец подписного листа об ознакомлении.

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_



Приложение №1  
к Правилам пользования Паркингом  
(утв. протоколом №1 от \_\_\_\_\_.20\_\_г)  
(ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2)

ОБРАЗЕЦ  
ПОДПИСНОЙ ЛИСТ  
об ознакомлении

Я, \_\_\_\_\_,  
(указать полностью Ф.И.О.)

являясь \_\_\_\_\_ машино-места № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_,  
(арендатором, пользователем)

расположенное по адресу: ХМАО-Югра, , г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2 (далее – Машино-место) настоящим:

1. Подтверждаю, что ознакомлен с Правилами пользования Паркингом, утверждённые протоколом №1 от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2017 г единственного собственника пристроенной многоуровневой наземно-подземной стоянки автотранспорта, расположенной по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, , г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2 (далее – Правила пользования Паркингом).

2. Подтверждаю, что ознакомлен с решениями Собственника Паркинга/машино-мест: протокол №\_\_ от \_\_\_\_\_.г. (далее – Протокол).

3. Гарантирую и обязуюсь соблюдать и исполнять Правила пользования Паркингом, условия Протокола.

\_\_\_\_\_  
(подпись, расшифровка подписи (ФИО), дата подписания)



Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

**Приложение №2**  
к договору № 124/П от 15.02.2018  
на управление и эксплуатацию Паркинга

Перечень услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также стоимость таких услуг (работ)

п/п №	Наименование	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников машиномест паркинга (без НДС)	применяемые тарифы (руб. за м2), для собственников машиномест паркинга (с учетом НДС)
1	2	3	4
1	Осуществление деятельности по управлению паркингом	11,85	13,98
2	Содержание конструктивных элементов	8,65	10,21
3	Содержание систем вентиляции	0,85	1,00
4	Содержание электрооборудования	3,05	3,60
5	Содержание общего имущества	24,25	28,62
6	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	6,30	7,43
7	Содержание систем автоматической пожарной сигнализации	4,60	5,43
<b>Итого:</b>		<b>59,55</b>	<b>70,27</b>

<p><b>Управляющая организация:</b>                  ООО УК «Система»                  ИНН 8602021517,                  ОГРН 1068602158020                  Юридический адрес: 628415, Россия, Тюменская обл., г. Сургут, ул. Базовая, д. 6                  Тел./факс: 8 (3462) 77-24-90                  Расчетный счет 40702810567170003177                  Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк г. Тюмень                  БИК 047102651                  к/с 30101810800000000651</p> <p align="center"></p> <p>Директор м.п. _____ /Гапонов А.В./</p>	<p><b>Собственник:</b>                  ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ                  комбинированным «СПС Югория»                  ИНН 7701868359, КПП 860201001,                  ОГРН 1107746172907                  Адрес: 628422, Россия, ХМАО-Югра, ул. Базовая, д.2                  тел./факс: 8 (3462) 212194, 212195                  E-mail: uk_cm@mail.ru                  р/с: 40701810167170000018                  в банке: Западно-Сибирский Банк                  ПАО «Сбербанк», г. Тюмень                  кор.с.: 30101810800000000651                  БИК: 047102651</p> <p align="center"></p> <p>Директор м.п. _____ /Грачева И.П./</p>
---	---



Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

**Приложение №3**  
к договору № 1204 от 15.01.2018  
на управление и эксплуатацию Паркинга

Список транспортных средств, допущенных в Паркинг для размещения на Машино-месте Собственника:

Марка транспортного средства	Модель	Государственный регистрационный знак	Номер машино-места

<p><b>Управляющая организация:</b>                  ООО УК «Система»                  ИНН 8602021517,                  ОГРН 1068602158020                  Юридический адрес: 628415, Россия, Тюменская обл., г. Сургут, ул. Базовая, д. 6                  Тел./факс: 8 (3462) 77-24-90                  Расчетный счет 40702810567170003177                  Западно-Сибирский Банк ПАО Сбербанк г. Тюмень                  БИК 047102651                  к/с 30101810800000000651</p> <p align="center">                   Директор                  м.п. _____ /Гапонов А.В./             </p>	<p><b>Собственник:</b>                  ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ                  комбинированным «СПС Югория»                  ИНН 7701868359, КПП 860201001,                  ОГРН 1107746172907                  Адрес: 628422, Россия, ХМАО-Югра, ул. Базовая, д.2                  тел./факс: 8 (3462) 212194, 212195                  E-mail: uk_cm@mail.ru                  р/с: 40701810167170000018                  в банке: Западно-Сибирский Банк ПАО «Сбербанк», г. Тюмень                  кор.с.: 30101810800000000651                  БИК: 047102651</p> <p align="center">                   Директор                  м.п. _____ /Грачева И.П./             </p>
--	---

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_

Приложение №4  
к договору № 1/2018 от 15.01.2018  
на управление и эксплуатацию Паркинга

**Согласие**

Я, \_\_\_\_\_,  
(ФИО, дата рождения, ИНН, паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (номер документа,  
сведения о дате выдачи и органе,

\_\_\_\_\_ (выдавшем документ, код подразделения)

адрес: \_\_\_\_\_,  
(адрес регистрации)

в рамках договора на управление и эксплуатацию Паркинга № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 20\_\_ г (далее – Договор):

В соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 27.07.2006 г № 152-ФЗ «О защите персональных данных» настоящим даю своё согласие в ООО УК «Система» (ИНН 8602021517, располагающееся по адресу: 628422, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая д.6) на сбор и обработку моих персональных данных, в части:

- Ф.И.О.;
- пол;
- дата и место рождения;
- данные паспорта, либо другого документа, подтверждающего личность;
- адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания;
- номера телефонов домашнего, мобильного, рабочего;
- адрес электронной почты;
- банковские реквизиты;
- данные паспорта технического средства;
- данные о праве собственности на машино-место в Паркинге,

а также на их хранение, систематизацию, уточнение (обновление и изменение), распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законом Российской Федерации.

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО УК «Система» и оператором фискальных данных, налоговыми органами, судебными и правоохранительными органами, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на приём наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** бессрочно. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путём направления письменного заявления по адресу: ООО УК «Система», Адрес: 628422, ХМАО-Югра, г.Сургут, ул. Базовая 6.

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ (личная подпись)

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Собственник \_\_\_\_\_