

ПРОТОКОЛ №_1_

собственника пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, расположенной по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17, сооружение 2/1

Дата принятия решений собственника пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, расположенной по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийского автономного округа-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17., сооружение 2/1 (далее – Паркинг), и их оформление настоящим протоколом: «29» 12 2017 года.

Присутствующие на собрании:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование - ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированный «СПС Югория») (ОГРН 1107746172907, ИНН 7701868359, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120, Изменения и дополнения №9 в Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «СПС Югория», зарегистрированные Банком России 27.07.2017 в реестре за №2073-94174120-9), в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующего на основании Устава (далее также по тексту может именоваться – Собственник).

Паркинг принадлежит Собственнику на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав недвижимости сделаны записи о регистрации права, реестр которых прилагается к настоящему протоколу (**Приложение №1**).

2. **Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система»** (сокращённое наименование ООО УК «Система», ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001), в лице директора Гапонова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава.

Общая площадь машино-мест 2 660,8 кв.м. а общая площадь Паркинга – 4 693 кв.м., согласно реестру свидетельств о государственной регистрации права. Паркинг включает в себя машино-места. Паркинг, как единый объект, полностью принадлежит на праве собственности Собственнику. Таким образом, количество голосов, принадлежащих Собственнику составляет **100%** от общего числа голосов всех собственников Паркинга.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ (часть 1, глава 9.1) и статьями 44.1 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации (применяются по аналогии согласно ст.6 ГК РФ), кворум имеется, Собственник правомочен принимать решения по вопросам повестки дня.

Функции председательствующего, секретаря и счетной комиссии настоящего общего собрания Единственный собственник осуществляет самостоятельно.

Повестка дня:

1. Общее собрание собственников Паркинга/ машино-мест в Паркинге: формы проведения, порядок проведения, порядок принятия решений и их оформление, порядок голосования.

2. Место хранения настоящего протокола.

3. Принятие решения об установке системы контроля и управления доступа в Паркинг (СКУД)

4. Общее имущество Паркинга.

5. Инженерные системы и оборудование, обеспечивающие коммунальными ресурсами многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17, дом 2.

6. Выбор лица, которое будет оказывать услуги (выполнять работы) по управлению и эксплуатации Паркинга.

7. Утверждение проекта договора на управление и эксплуатацию Паркинга.

8. Утверждение перечня услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также утверждение стоимости таких услуг (работ).

9. Утверждение правила пользования Паркингом.

10. О пользовании крышей Паркинга.

11. Принятие решения о наделении Управляющей организации правом представлять интересы собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге в отношении с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

Собственник принял единогласно решения по вопросам повестки дня, а именно:

Принятые решения:

По первому вопросу повестки дня: Общее собрание собственников Паркинга/ машино-мест в Паркинге: формы проведения, порядок проведения, порядок принятия решений и их оформление, порядок

голосования.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. При проведении общих собраний собственников Паркинга/ машино-мест в Паркинге подлежат применению нормы гражданского законодательства, а также подлежат применению по аналогии (ст.6 ГК РФ) нормы жилищного законодательства, регулирующие схожие правоотношения по вопросам формы проведения, порядка проведения, порядка принятия решений и их оформление, с учётом решений принятых собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге.

2. Распределение голосов между собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге в целях голосования на общих собраниях собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге установить следующим: одно машино-место = один голос.

3. Решения собрания собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге, при условии что в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

По второму вопросу повестки дня: Место хранения настоящего протокола.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

Один экземпляр настоящего протокола передаётся лицу, которое будет выбрано в качестве лица, оказывающего услуги (работы) по управлению и эксплуатации Паркингом.

По третьему вопросу повестки дня: Принятие решения об установке системы контроля управления доступом в Паркинг (СКУД)

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. В целях безопасности и охраны собственников помещений МКД и имущества Паркинга выполнить установку системы контроля управления доступа в Паркинг (СКУД), включающую в себя: шлагбаум, видеокамеры, систему доступа, программное обеспечение. Все связанные с этим мероприятия производятся Управляющей организацией за счет Единственного собственника.

2. С момента установки СКУД автоматически входит в состав общего имущества МКД; управляющая организация производит начисления по содержанию СКУД собственникам помещений в МКД, а собственники помещений в МКД оплачивают содержание установленного СКУД. Размер платы (тарифы) за содержание СКУД включить в состав услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

По четвертому вопросу повестки дня: Общее имущество Паркинга.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. 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, в том числе с учётом настоящего протокола.

В любом случае, в том числе и на сегодняшний момент, общим имуществом Паркинга являются:

рампы (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;

система контроля управления доступа в Паркинг (СКУД), включающая в себя шлагбаум, видеокамеры, систему доступа, программное обеспечение;

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, общий прибор учёта электроэнергии.

2. При регистрации права частной собственности на иные помещения, расположенные в Паркинге, собственники таких помещений также приобретают право собственности (право общей долевой собственности) на общее имущество в Паркинге.

По пятому вопросу повестки дня: Инженерные системы и оборудование, обеспечивающие коммунальными ресурсами многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

В целях надлежащего содержания и обслуживания инженерных систем и оборудования, обеспечивающих коммунальными ресурсами многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 дом 2 (далее по тексту – МКД) разрешить беспрепятственный доступ лицу, уполномоченному решением общего собрания собственников помещений в МКД (далее по тексту – Уполномоченное лицо), иному лицу, действующему на основании заключённого с Уполномоченным лицом договора или иному разрешению от Уполномоченного лица, а также аварийным службам.

По шестому вопросу повестки дня: Выбор лица, которое будет оказывать услуги (выполнять работы) по управлению и эксплуатации Паркинга.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. Выбрать общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (сокращённое наименование ООО УК «Система», ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001) лицом, которое будет оказывать услуги (выполнять работы) по управлению и эксплуатации Паркинга (также по тексту настоящего протокола – Управляющая организация).

2. Управляющая организация самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц оказывает услуги (выполняет работы) по управлению и эксплуатации Паркинга на условиях утверждённого договора на управление и эксплуатацию Паркинга, а также на условиях принятых собственником Паркинга решений.

3. Управляющая организация оказывает услуги (работы) по управлению и эксплуатации Паркингом в период с момента принятия настоящего решения (протокола) и сроком на 5 (пять) лет. По истечению пяти летнего срока полномочия Управляющей организации продлеваются на следующие на тот же срок, если собственники Паркинга/машино-мест не примут иного решения. Количество пролонгаций не ограничено.

По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение проекта договора на управление и эксплуатацию Паркинга.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. Утвердить проект договора на управление и эксплуатацию Паркинга (далее – Договор на управление), согласно **Приложения № 2** к настоящему протоколу.

2. Условия Договора на управление, являются одинаковыми и обязательными для всех собственников Паркинга, а также и для собственников машино-мест в Паркинге при последующей постановке на кадастровый учёт машино-мест и регистрации права собственности на машино-места (далее по тексту – собственник машино-мест в Паркинге). Не заключение Договора на управление не освобождает собственника Паркинга, собственника машино-места в Паркинге от исполнения обязанностей (условий), предусмотренных Договором на управление.

По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение перечня услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также утверждение стоимости таких услуг (работ).

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. Утвердить перечень услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также утвердить стоимость таких услуг (работ), согласно **Приложения №3** к настоящему протоколу.

2. 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. Порядок определения стоимости ремонтных работ, распределения стоимости ремонтных работ между собственниками Паркинга/собственниками машино-мест в Паркинге, порядок оплаты таких работ, указаны в Проекте договора на управление и эксплуатацию Паркинга (**приложение №2**).

По девятому вопросу повестки дня: Утвердить правила пользования Паркингом.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

1. Утвердить правила пользования Паркингом, согласно **Приложения №4** к настоящему протоколу (далее по тексту – Правила).

2. Правила обязательны для исполнения всеми собственниками, арендаторами, пользователями Паркинга/ машино-мест в Паркинге.

По десятому вопросу повестки дня: О пользовании крышей Паркинга.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

- не препятствовать бессрочному пользованию крышей Паркинга под малые архитектурные формы – детские площадки МКД (далее – «МАФ»), учитывая что:

- Паркинг непосредственно прилегает к дворовой части МКД и в том числе расположен на одном земельном участке с МКД (земельный участок с кадастровым номером (86:20:0000077:76);

- МАФы предназначены для пользования жителями МКД и установлены в целях удовлетворения потребностей жителей МКД в обустроенных детских площадках;
- расположение МАФов на крыше Паркинга было предусмотрено проектной документацией на МКД и Паркинг.

Эксплуатацию и содержание МАФов осуществляет лицо, выбранное собственниками помещений в МКД в качестве лица, оказывающего услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД. Устранение повреждений крыши Паркинга, в случае их возникновения в следствии эксплуатации и содержания МАФов, осуществляется за счет собственников помещений в МКД, и такие требования предъявляются ответственному лицу, оказывающему услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении Управляющую организацию правом представлять интересы собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге в отношении с третьими лицами, а также о наделении полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге.

РЕШИЛ (ПОСТАНОВИЛ):

Наделить управляющую организацию правом представлять интересы собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников Паркинга / машино-мест, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, административных судах, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу. Указанными правами и полномочиями управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников Паркинга/машино-мест в Паркинге, в случае причинения ущерба общему имуществу Паркинга третьими лицами и/или самими собственниками Паркинга/машино-мест в Паркинге, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за услуги (работ) по управлению и эксплуатации Паркингом и/или коммунальных услуг.

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.

Настоящий протокол изготовлен в двух экземплярах, один из которого передаётся в ООО УК «Система», а другой остаётся у Собственника.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 - Реестр свидетельств о государственной регистрации права.
- Приложение № 2 - Проект договора на управление и эксплуатацию Паркинга.
- Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также стоимость таких услуг (работ).
- Приложение № 4 - Правила пользования Паркингом.

Подписи:

Собственник _____ И.П. Грачева, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория».
м.п.

Директор ООО УК «Система» _____ А.В. Гапонов
м.п.



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 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 привлечение 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 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 площади (кв.м.) машино-мест, принадлежащих каждому собственнику.

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

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.

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:

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 – Реестр свидетельств о государственной регистрации права

7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ИНН ___ КПП ___ ОГРН ___ Адрес местонахождения: _____ Адрес для почты: _____ Адрес электронного ящика (почты): _____ Телефон/факс: ____, e-mail: _____ р/с ___ в банке: _____ к/с ____, БИК _____ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН _____ Адрес регистрации: _____ Адрес для почты: _____ Адрес электронного ящика (почты): _____ Телефон/факс: ____, e-mail: _____ банковский счет ___ в банке: _____ к/с ____, БИК _____ _____ / _____ /
--	--

Приложение № 3
к протоколу №1 от 20.12.2017 г
собственника пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа,
расположенной по адресу: Российская Федерация,
Ханты-Мансийского автономного округа-Югра,
г. Нефтеюганск, мкр. 17 сооружение 2/1

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

(адрес Паркинга: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17 сооружение 2/1)

Общая площадь Паркинга: 4 693,0 кв.м
Общая площадь машино-мест: 2 660,8 кв.м.
Общее количество машино-мест в Паркинге: 158.

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
Итого:		59,55	70,27

Собственник: ИНН ___ КПП ___ ОГРН ___ Генеральный директор _____ м.п. _____ /И.П. Грачева/	ООО УК «Система»: ИНН ___ КПП ___ ОГРН ___ Директор _____ м.п. _____ /А.В. Гапонов/
---	--

Правила пользования Паркингом

Основные понятия

Паркинг – сооружение дорожного транспорта, состоящее из машино-мест и общего имущества. Паркинг: пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа, 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 сооружение 2/1

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 - рампы (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 неконтрольного 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.
- 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.

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).** 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 доступа 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.

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.

**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 сооружение 2/1 (далее – Машино-место) настоящим:

1. Подтверждаю, что ознакомлен с Правилами пользования Паркингом, утверждённые протоколом №1 от 29.12.2017 г единственного собственника пристроенной стоянки автотранспорта закрытого типа, расположенной по адресу: Российская Федерация, Ханты-Мансийского автономного округа-Югра г. Нефтеюганск, мкр. 17 сооружение 2/1 (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.

Приложение №3
к договору № ___ от ___ 20__ г
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

Управляющая организация ИНН ___ КПП ___ ОГРН ___ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН _____ / _____ /
---	-------------------------------------

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: 628426, 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: 628426, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Базовая 6.**

Дата: «__» _____ 20__ г.
_____ (личная подпись)