

Приложение № 5
к протоколу № 2 от _____ 2023 г.
общего собрания собственников подземной автостоянки,
расположенной по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут,
ул. Александра Усольцева, 15/1

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
на управление Паркингом

г. Сургут, ХМАО-Югра

« ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора _____ действующего на основании Устава, протокола №_ от _____202_ г. общего собрания собственников Паркинга,

и

_____,
(ФИО или наименование юр.лица) (физ.лицо указывает: год рождения, ИНН, паспортные данные;
юр.лицо указывает: ОГРН, ИНН, КПП)

именуемый в дальнейшем «**Собственник**», являющийся собственником машино-места № _____ общей площадью ____кв.м (далее – «Машино-место»), расположенного по адресу:

_____, (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 Паркингом, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Паркинга, предоставлять коммунальные услуги. Собственник оплачивает Управляющей организации услуги (работы) по управлению Паркингом, в том числе коммунальные услуги, в размере и порядке, предусмотренном Договором, а также обязуется выполнять иные условия Договора.

1.2. Условия договора управления Паркингом устанавливаются одинаковыми для всех собственников машино-мест в Паркинге.

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

Собственник владеет/пользуется/распоряжается Машино-местом на праве собственности, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав недвижимости (далее – ЕГРН) _____20_г за номером регистрации _____, что подтверждается Выпиской из ЕГРН (**Приложение №5** к Договору). Кадастровый (или условный) номер Машино-места: _____.

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 утверждённому Управляющей организацией прейскуранту.

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

1.3. 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.

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, причинённый третьими лицами.

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 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 Паркингом.

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 машино-мест.

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

2.1.7. При выполнении плановых 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. Под текущим ремонтом в целях исполнения настоящего Договора понимаются работы по предупреждению преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности общего имущества Паркинга или его отдельных элементов, устранения повреждений и неисправностей (без замены).

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 Паркингом, 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 машино-мест для решения вопросов, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по управлению Паркингом. Управляющая организация о необходимости проведения собрания собственников машино-мест уведомляет таких собственников одним из способов, предусмотренных в п.5.5. Договора.

2.2.6. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы, суд, с соответствующими заявлениями по фактам совершения правонарушений действий (бездействия) в отношении общего имущества Паркинга, а собственник машино-мест уполномочивает 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 вследствие правонарушений действий (бездействия) третьих лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общего имущества Паркинга, а также работы по модернизации относящихся к общему имуществу Паркинга системы СКУД, системы видеонаблюдения (в том числе увеличения количества точек видеонаблюдения) в случае невозможности эффективного использования ранее установленного оборудования и необходимости улучшения его технических и потребительских характеристик..

Стоимость ремонтных работ, указанных в настоящем абзаце, распределяется между всеми собственниками машино-мест/помещений пропорционально площади машино-мест/помещений, принадлежащих каждому собственнику и оплачивается ими в сроки, установленные для оплаты Ежемесячного платежа. Основанием для начисления стоимости работ является: дефектная ведомость, калькуляция работ, выполняемые Управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению Управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общему имуществу Паркинга.

Информация о необходимости выполнения дополнительных работ и стоимости таких работ, согласно настоящему пункту, доводится до Собственника способом, предусмотренным п.3.5. Договора и в срок не позднее 14 календарных дней до даты начала таких работ. В случае аварийной ситуации, работы выполняются Управляющей организацией немедленно, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, с последующим уведомлением Собственника.

Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общему имуществу Паркинга, согласно настоящему пункту, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух любых собственников машино-мест, 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 машино-мест при наличии согласия Управляющей организации.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Своевременно и в полном объёме нести все расходы и производить оплату услуг (работ) по управлению Паркингом, в том числе, но не исключая 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 доступом 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. При этом разрешается размещать не более 1 (одного) ТС на одно машино-место.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3.5. Не сорить и не загрязнять Машино-место и территорию Паркинга. Выносить мусор в специально оборудованные 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 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 свой адрес электронной почты, который указывается в разделе 7 Договора, и гарантирует его действительность в период управления Паркингом Управляющей организацией.

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, в том числе правила пользования Паркингом 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 Паркингом в 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 **Приложению №3** к Договору (далее – Список ТС). Транспортное средство, не внесённое в Список, не допускается 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 Паркингом, (далее – Ежемесячный платёж), предусмотрена **Приложением №2** к Договору.

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

3.2. Собственник обязуется вносить Ежемесячную плату в срок не позднее **25-го числа месяца, следующего за расчетным**, путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

3.3. Стоимость услуг (работ), за исключением коммунальных услуг, один раз в год (с 1 июля каждого календарного года) может быть изменена Управляющей организацией в одностороннем порядке в сторону увеличения на размер индекса потребительских цен по Российской Федерации по отношению к аналогичному периоду предыдущего календарного года.

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 электронной почтой на адрес Собственника; направление уведомления по почте заказным письмом, путём размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге. Подтверждением размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге, является составление Акта о размещении.

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 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.

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 организацией (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 Паркингом.

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. Настоящий договор распространяет своё действие с даты регистрации права собственности Собственника на машино-место в Паркинге, либо с даты передаточного акта (акта приёма-передачи) по которому Собственник принял машино-место от предыдущего собственника, смотря какая из этих дат наступит первой. Но в любом случае, настоящий договор не может распространять своё действие ранее даты выбора Управляющей организации. Не заключение Договора не освобождает Собственника от исполнения обязанностей (условий), предусмотренных Договором.

5.2. Срок действия Договора: 5 лет. Первый пятилетний срок действия Договора исчисляется с момента принятия собственниками машино-мест в Паркинге решения (протокол) по выбору Управляющей организации на оказание услуг (работ) по управлению паркингом. 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 машино-мест решения о прекращении взаимоотношений с Управляющей организацией по управлению Паркинга;

5.3.3. в случае принятия Управляющей организацией решения о прекращении взаимоотношений с собственниками машино-мест по управлению Паркингом.

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

Условия настоящего пункта не распространяются на случаи, указанные в пп.5.3.1., 5.3.3. Договора.

5.5. В случае, предусмотренном пп.5.3.3. Договора, Управляющая организация уведомляет собственников машино-мест Паркинга о своём решении прекратить взаимоотношения с собственниками машино-мест по управлению Паркингом, путём уведомления собственников машино-мест 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 адрес электронной почты 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 остатка средств, уплаченных Собственником по настоящему договору, на момент расторжения/прекращения действия Договора, Управляющая организация обязана вернуть 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) – 10 (десять) рабочих дней с момента получения.

6.2. Любые документы направляются сторонами друг другу любым способом: почтой, курьером, личное вручение, факсом, по электронной почте, 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 электронной 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, а также на рассылку и получение смс-уведомлений (**Приложение №4** к Договору).

6.5. Подписание настоящего договора, дополнительных соглашений к договору Управляющей организацией осуществляется с использованием факсимильного воспроизведения подписи («факсимиле») своего руководителя (единоличного исполнительного органа) с помощью средств механического или иного копирования. Факсимильная подпись руководителя Управляющей организации имеет такую же юридическую силу, как и подлинная его подпись.

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

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

6.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – Правила пользования Паркингом.

Приложение №2 - Перечень услуг (работ) по управлению Паркингом, 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 о государственной регистрации права на машино-место (копия).

7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Утверждено:

Лицо, председательствующее на общем собрании: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь общего собрания: _____ (Ф.И.О.).

Правила пользования Паркингом

Основные понятия

Паркинг – сооружение дорожного транспорта, состоящее из автостоянок, помещений и общего имущества. Паркинг: нежилое сооружение, кадастровый номер 86:10:0101047:2757. Адрес (местонахождение) Паркинга: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д.15/1.

Автостоянка – сооружение дорожного транспорта, поставленное на кадастровый учёт и зарегистрированное на праве частной собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимость как объект недвижимости по адресу Паркинга. Автостоянка может состоять из одного и более машино-мест, что отражено на Схеме (Приложение №6 к договору на управление Паркингом). Доля в автостоянке кратна одному или нескольким машино-местам. Одно машино-место это одно парковочное место для размещения (парковки) одного транспортного средства.

Помещение в Паркинге – часть Паркинга выделяемое при постановке на кадастровый учёт как объект недвижимости с последующей регистрацией права частной собственности, являющееся нежилым помещением и не являющееся автостоянкой (машино-местом).

Собственник – лицо, на законном основании владеющее, пользующееся и распоряжающееся автостоянкой, помещением в Паркинге.

Арендатор - лицо, заключившее с Собственником автостоянки договор аренды и получившее во временное владение и пользование автостоянку (в целом либо в части).

Пользователь – лицо, пользующееся автостоянкой (в целом либо в части) в Паркинге на ином праве, отличном от аренды.

При дальнейшем упоминании по тексту «Собственник» также будут подразумеваться Арендатор, Пользователь, если иное не будет указано в Правилах.

Посетитель – лицо, посещающее Паркинг совместно с Собственником.

Управляющая организация – лицо, выбранное решением собственников автостоянок (машино-мест) в Паркинге, для оказания услуг (выполнения работ) по управлению Паркингом.

Общее имущество Паркинга:

рампа (въезды/выезды);
тамбур;
электрощитовая;
насосная станция пожаротушения;
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 доступом в Паркинг (СКУД), включающая в себя ворота, видеокамеры, систему доступа;
инженерные системы, предназначенные для обслуживания Паркинга (в том числе коммуникации) и оборудование: вентиляционная система, канализация (дренажная, ливневая (при их наличии)), система электроснабжения, противопожарная система, общий прибор учёта электроэнергии.

Эксплуатация крыши Паркинга осуществляется Управляющей организацией совместно с выбранным собственниками помещений МКД лицом, оказывающим услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД, в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности. Согласно данному Акту эксплуатируемое покрытие автостоянки (поверхность крыши Паркинга, включающая в себя проезды, элементы детской/спортивной площадки, лестницы, пандусы для подъема и иные элементы благоустройства придомовой территории МКД), эксплуатируется за счет собственников помещений в МКД. Содержание гидроизоляции и железобетонных конструкций покрытия Паркинга, в том числе

устранение повреждений крыши Паркинга, в случае их возникновения вследствие естественного износа, осуществляется за счет собственников автостоянок, помещений в Паркинге.

Места общего пользования – места, не являющиеся автостоянками, помещениями и используемые для прохода/проезда внутри Паркинга. Места общего пользования также относятся к общему имуществу Паркинга.

Автотранспортное средство (Автомобиль) - легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп принадлежащие Собственнику 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 – многоквартирный дом, расположенный по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д.15/1.

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. 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 высоту ramпы въезда/выезда в паркинг: **въезд ramпы по высоте – 2 м, по ширине – 3 м; выезд ramпы по высоте – 2 м, по ширине – 3 м.**

2. Обязанности Собственника

2.1. Содержать общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормативными требованиями, а также принятыми решениями общего собрания собственников автостоянок/помещений в Паркинге и настоящими Правилами.

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

2.3. Осуществлять оплату расходов Управляющей организации на управление Паркингом в размере и порядке, установленном Договором на управление и решениями общих собраний собственников автостоянок/помещений в Паркинге.

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

2.5. Не препятствовать собственникам/пользователям иного имущества (инженерные системы и оборудование, не являющиеся общим имуществом 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 автостоянок/помещений в Паркинге и настоящими Правилами, а также с учетом назначения Паркинга. Назначение Паркинга – использование автостоянок исключительно для парковки и хранения автотранспорта, который по своим габаритам может въезжать/выезжать в Паркинг и размещаться в пределах автостоянки.

2.7. Собственник гарантирует и обязуется:

- не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг;

- не использовать воду из пожарных систем в целях, не связанных с пожаротушением;
- не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества на территории паркинга;
- не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения в личных целях;
- парковать ТС исключительно в пределах своей автостоянки 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, установленным на территории Паркинга, или по имеющейся разметке (при их наличии).
- не сорить и не загрязнять автостоянки и территорию Паркинга в целом.

2.8. 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 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;
- осуществлять на территории Паркинга замену масла в ТС, заправлять и/или сливать топливо;
- блокировать проезды, проходы, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, въезды/выезды, а также другие автостоянки;
- 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 автостоянки, 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 автостоянок/ помещений в Паркинге;
- устанавливать подъёмники и другие инженерные системы в Паркинге, за исключением случаев, когда такая установка будет одобрена общим собранием собственников автостоянок/ помещений в Паркинге;
- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительно-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 автостоянках:

- въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Паркинга разрешен Собственникам и Посетителям;
- пропуск автотранспортных средств на территорию Паркинга производится по электронным пропускам (далее – пропуск), а также через систему «Автомаршал» посредством считывания государственного номера транспортного средства;
- каждый Собственник, должен иметь постоянный пропуск, дающий право беспрепятственного въезда/выезда на территорию Паркинга на личном автотранспортном средстве. Пропуск закрепляется за конкретным Собственником;
- 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:

- автостоянки в Паркинге должны использоваться Собственниками исключительно для парковки автотранспортных средств. Использовать автостоянку для складирования и хранения иного имущества запрещено.

- Собственники в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах своих автостоянок, не создавать помех ТС других Собственников. Запрещается ставить (парковать) транспортные средства в местах общего пользования.

4. Пропускной режим

4.1. Пропуск является средством, позволяющим 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 за плату по прејскуранту, утверждённому Управляющей организацией, на основании письменной заявки Собственника, поданной в Управляющую организацию. 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 взносов на капитальный ремонт Паркинга.

5.3. Условия настоящего раздела не распространяются на Арендаторов, Пользователей.

6. Иные положения

6.1. Собственник при передаче автостоянки (в целом или в части) 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 автостоянки (в целом или в части) Арендатору, Пользователю оплату услуг (работ) по управлению Паркингом 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 Паркингом, возникшей в период пользования автостоянкой Арендатором/Пользователем, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника погашения (уплаты) такой задолженности, неустойки, процентов, а также возмещения иных расходов Управляющей организации, возникших в

связи с задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению Паркингом. В свою очередь Собственник обязан оплатить такую задолженность, неустойку, проценты, а также возместить иные расходы Управляющей организации, возникшие в связи с образовавшейся задолженностью по оплате услуг (работ) по управлению Паркингом.

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.

Охранная организация может быть привлечена Управляющей организацией исключительно в целях соблюдения пропускного режима, пресечения противоправного проникновения на территорию Паркинга лиц, не являющихся Собственниками, обеспечения сохранности общего имущества Паркинга.

6.5. Собственники, 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.

6.6. Через Паркинг, осуществляется доступ собственников автостоянок/иных помещений, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Крылова, д. 26/1, 30/1, 32/1. В связи с этим Собственники автостоянок Паркинга гарантируют и предоставляют беспрепятственный доступ собственникам автостоянок/иных помещений, расположенных по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Крылова, д. 26/1, 30/1, 32/1, а те в свою очередь также несут расходы по содержанию въезда/выезда и системы СКУД.

Приложение №1: образец подписного листа об ознакомлении.

Приложение №1
к Правилам пользования Паркингом

**ОБРАЗЕЦ
ПОДПИСНОЙ ЛИСТ
об ознакомлении**

Я, _____,

(указать полностью Ф.И.О.)

являясь _____ машино-места № _____, площадью _____,

(арендатором, пользователем)

расположенного по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, 15/1 (далее – Машино-место) настоящим:

1. Подтверждаю, что ознакомлен с Правилами пользования Паркингом по адресу: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, 15/1, утверждёнными протоколом № ____ от «_____» _____ 2023 г. общего собрания собственников Паркинга (далее – Правила пользования Паркингом).

2. Подтверждаю, что ознакомлен с решениями Собственника Паркинга/Машино-мест, помещений в Паркинге: протокол № ____ от _____ г. (далее – Протокол).

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

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

Утверждено:

Лицо, председательствующее на общем собрании: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь общего собрания: _____ (Ф.И.О.).

**Перечень услуг (работ) по управлению Паркингом,
а также стоимость таких услуг (работ)**
(адрес Паркинга: РФ, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, 15/1)

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Периодичность
1	Уборка (подметание, сбор мусора)	Еженедельно
2	Обслуживание системы контроля доступа	Ежеквартально
3	Обслуживание систем видеонаблюдения	Ежеквартально
4	Обслуживание инженерных систем паркинга	Ежеквартально
5	Поддержание окраски фасадных частей	1 раз в год
6	Услуга по управлению:	Ежемесячно
7	Услуги диспетчерской	Круглосуточно
8	Текущий ремонт	По мере необходимости
	Ежемесячный платеж для собственника из расчета на одно машино-место/на один объект права собственности:	1 300,00 (с НДС) *

* Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества Паркинга, не включена в стоимость услуг по управлению Паркингом и распределяется между собственниками пропорционально площади принадлежащих им машино-мест в Паркинге исходя из показаний коллективного прибора учета, установленного в Паркинге.

Размер ежемесячного платежа на одно машино-место также применяется и для собственников иных помещений в Паркинге (при их наличии), которые не являются общим имуществом Паркинга.

Управляющая организация: ИНН __ КПП __ ОГРН __ Адрес местонахождения: ____ Адрес для почты: ____ Телефон/факс: _____, E-mail: _____ р/с _____ в банке: _____ к/с _____, БИК _____ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН _____ / _____ /
---	---

Утверждено:

Лицо, председательствующее на общем собрании: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь общего собрания: _____ (Ф.И.О.).

Приложение №3
к договору № ____ от ____ 20__ г
на управление Паркингом

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 __ Адрес местонахождения: ____ Адрес для почты: ____ Телефон/факс: _____, E-mail: _____ р/с ____ в банке: ____ к/с ____, БИК _____ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН / _____ /
--	---

Утверждено:

Лицо, председательствующее на общем собрании: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь общего собрания: _____ (Ф.И.О.).

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 _____», ОГРН _____, ИНН _____, юридический адрес: _____) 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 _____ 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:

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

Утверждено:

Лицо, председательствующее на общем собрании: _____ (Ф.И.О.).

Секретарь общего собрания: _____ (Ф.И.О.).