

*Договор № 1-60*  
*управления подземным гаражом автостоянкой*

г. Химки

*«23» июня 2015 г.*

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Комфорт», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Сергаков Сергей Викторович, действующего на основании Доверенности № 16 от «01» 01 2015 г., с одной стороны, и

Гражданин Серов Дмитрий Владимирович,  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющийся собственником(ами) машино-места № 1160 общей площадью 12,9 кв.м, в подземным гаражом автостоянкой по адресу г. Химки, ул. Молодежная, д. 60, строение 1 (далее – Гараж), на основании придваричного договора НК-ГЧ/сталик 1111(60),  
(документ, устанавливающий право собственности на машино-место)

№ 1160 от «01» Сентябрь 2011 г., выданного ЗАО

«Пик Регион»  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

(далее – «Собственник»)

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и б ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

с другой стороны, именуемые далее Стороны,

в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Гараже, а также предоставления коммунальных услуг Собственнику, заключили настоящий Договор управления подземным гаражом автостоянкой (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. Общие положения**

- 1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.
- 1.2. Собственник – собственник машино-места в Гараже, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество Гаража.

### **2. Предмет Договора**

- 2.1. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Гараже по адресу г. Химки, ул. Молодежная, д. 60, строение 1, предоставлять коммунальные и дополнительные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Гаражом деятельность. Вопросы капитального ремонта Гаража регулируются отдельным договором.
- 2.2. Состав общего имущества в Гараже, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая компания обязана:**

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Гараже в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

- 3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Гараже. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.
- 3.1.3. Предоставлять коммунальные и дополнительные услуги Собственнику в необходимом объеме и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:
- а) холодное водоснабжение;
  - б) горячее водоснабжение;
  - в) водоотведение;
  - г) электроснабжение;
  - д) отопление (теплоснабжение);
  - е) охранные услуги в рамках осуществления контрольно-пропускного режима и сохранности общедолевого имущества;
  - ж) уборка Гаража.
- Услуги электроснабжения, водоснабжения предоставляются Управляющей компанией с момента перевода Гаража на постоянную схему снабжения ресурсами и фактической подачи коммунальных ресурсов.
- 3.1.4. Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков (водоотведение). Осуществлять контроль соблюдения условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.
- 3.1.5. По письменному заявлению Собственника Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех пользователей машино-мест, указанных в заявлении.
- 3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Гаража, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, либо иных лиц, являющихся пользователями машино-мест, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащих экстренному устраниению, в сроки утвержденные действующим законодательством РФ.
- 3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика – застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Гаража, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стенах Гаража, а в случае личного обращения – немедленно.
- 3.1.11. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стенах Гаража. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
- 3.1.12. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за трое суток извещать об этом Собственника путём письменного объявления в специально отведённом для этого месте.
- 3.1.13. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.9 настоящего Договора.
- 3.1.14. Вести расчеты за содержание и ремонт общего имущества Гаража, коммунальные и дополнительные услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника(ов), через ЕИРЦ Управляющей компании.

- 3.1.15. Информировать Собственника об изменении размера платы за машино-место пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные и дополнительные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные, дополнительные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов, путем размещения информации на доске объявлений.
- 3.1.16. Обеспечить доставку платежных документов не позднее 1 (Первого) числа месяца следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества Гаража пропорционально доли машино-места и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стенах.
- 3.1.18. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Гараже.
- 3.1.19. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Гаража или машино-места Собственника.
- 3.1.20. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.21. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Гаража, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.22. Не допускать использования общего имущества Гаража без соответствующих решений Собственника. В случае принятия решения Собственником о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры.
- 3.1.23. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Гаража документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Гаража собственниками машино-мест – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Гаражом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику машино-места.
- 3.1.24. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенными Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 3.1.25. Распоряжаться общедолевой собственностью, при этом полученные средства направляются на покрытие расходов по благоустройству, а так же на покрытие расходов по эксплуатации гаражного комплекса.
- 3.1.26. В случае образования просроченной задолженности по оплате Собственником коммунальных услуг, технического обслуживания и дополнительных услуг, Управляющая компания вправе предоставлять имеющуюся у нее информацию о Собственнике третьим лицам.

### **3.2. Управляющая компания вправе**

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с Собственников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества по Гаражу на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников машино-мест.
- 3.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

### **3.3. Собственник обязан:**

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги, за содержание и ремонт Гаража, а также иные платежи, установленные по решению Собственника, принятым в соответствии с законодательством.

Использовать машино-места по назначению, исключительно для парковки легковых автомобилей, в том числе:

- а) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Гаража, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования Гаража;
- в) не размещать автотранспортные средства в Гараже с двигателем, работающим на сжатом или сжиженном нефтяном газе;
- г) не складировать в Гараже покрышки, горюче-смазочные материалы, аккумуляторы, запасные части, инструменты, принадлежности;
- д) не осуществлять авторемонтные работы на территории Гаража;
- е) запрещены любые изменения\нарушение строительных конструкций и устройство стеллажей и полок в Гараже.

3.3.2. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах аренды машино-места, в которых обязанность платы Управляющей компании услуг, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5 возложена на арендатора, с указанием Ф.И.О. арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене арендатора;
- об изменении своих паспортных данных (реквизитов);

3.3.3. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Гараже.

**3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Получать коммунальные и дополнительные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества Гаража надлежащего качества, при необходимости привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
- 3.4.2. Требовать изменения размера платы в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Гараже, в соответствии с пунктом 4.9 настоящего Договора.
- 3.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему договору арендатору машино-места в случае сдачи его в аренду.

**4. Цена Договора, размер платы за машино-место и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

- 4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной принадлежащему Собственнику машино-месту.
- 4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется на основании Приложения №2 к Договору:
  - стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества,
  - стоимостью коммунальных ресурсов, исходя из фактических расходов,
  - стоимостью дополнительных услуг, исходя из фактических расходов.Управляющая компания в одностороннем порядке имеет право (не более одного раза в год) увеличивать ставки (тарифы) на содержание и текущий ремонт общего имущества собственника и дополнительные услуги, но не более чем на 15 %.
- 4.3. Собственник осуществляет оплату услуг, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3., 3.1.4 настоящего Договора, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.4. Плата за коммунальные и дополнительные услуги, услуги по содержанию общего имущества вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных (информационных) документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за содержание и ремонт Гаража, коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.
- 4.5. В выставляемом Управляющей компанией платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь машино-места, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные и дополнительные

услуги, размер платы за содержание и ремонт Гаража, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма задолженности Собственника за предыдущие периоды.

- 4.6. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней указывается в платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.
- 4.7. Собственник вносит плату за услуги, указанные в п.3.1.2 и 3.1.3, 3.1.5 Управляющей компании в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.
- 4.8. Не использование машино-мест не является основанием невнесения платы за фактически оказываемые Управляющей компанией услуги и выполняемые работы.
- 4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Гараже, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в Гараже, стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Гараже.
- 4.10. В случае устранения выявленных в процессе эксплуатации Гаража недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого машино-места в следующих месяцах при уведомлении Собственников.
- 4.11. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти и местного самоуправления.
- 4.13. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании обеспечить предоставление им платежных (информационных) документов.
- 4.14. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги, предусмотренные п.3.1.2, 3.1.3, 3.1.5 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.
- 5.3. Управляющая компания не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников машино-мест, возникший в результате строительных недоделок и скрытых дефектов, выявленных в процессе эксплуатации Гаража.
- 5.4. В случае невыполнения Собственником обязательств в части оплаты коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания вправе приостановить предоставление коммунальных услуг до полного погашения задолженности, в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

### **6. Порядок изменения и расторжения договора**

- 6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.  
Настоящий договор может быть расторгнут:
  - 6.1.1. В одностороннем порядке:

*a) по инициативе Собственника в случае:*

принятия собственниками машино-мест решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора;

*б) по инициативе Управляющей компании, о чём Собственник должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего договора в случае если:*

Гараж окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

6.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

6.4. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

6.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

**7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся

8.2. техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен на 3(три) года и вступает в действие с момента его подписания.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников машино-мест о расторжении такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 7 страницах и содержит 3 приложения.

**Приложения:**

1. Состав общего имущества подземного гаража автостоянки – 1л.
2. Расчет платежей собственника – 1л.
3. Правила пользования подземным гаражом автостоянкой – 2л.

**10. Реквизиты Сторон**

**«Управляющая компания»: ООО «ПИК-Комфорт»**

Юр. Адрес:	119634, г. Москва, ул. Лукинская, д. 14
Факт. Адрес:	117105, г. Москва, Варшавское ш., д.16, корп.2
ИНН	7701208190
КПП	772901001
р/с	40702810938090006594 в ОАО «Сбербанк России» г. Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

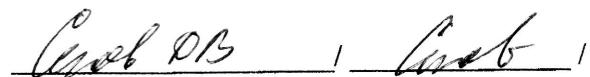
**«Собственник»:** Серов Дмитрий Владимирович  
паспорт: 07 04 368556 серии Б599 Прот. р  
2 Ставрополь 262-035 02.11.2000  
зарегистрирован Химки Молодёжная 64-296  
по адресу: тер. 8 - 967 - 172 - 39 - 75

**11. Подписи и печати Сторон**

**Управляющая компания:**

ООО «ПИК-Комфорт»

**Собственник:**



*Приложение №1*  
к Договору управления подземным гаражом автостоянкой № 1/60  
от «23 » июня 2018 г.

*Состав общего имущества подземного гаража автостоянки по адресу:*  
*г. Химки, ул. Молодежная, д. 60, строение 1*

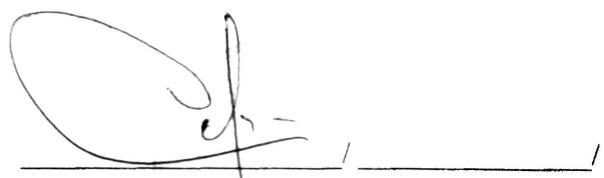
1. Проезды подземного гаража автостоянки автостоянки.
2. Технические помещения.
3. Пожарные отсеки.
4. Вентиляционные камеры.
5. Электрощитовые.
6. Водомерные узлы.
7. Контрольно-пропускной пункт, помещение охраны.
8. Помещение для хранения инвентаря.
9. Санузел.
10. Тамбур.
11. Лестницы с площадками.
12. Ворота.
13. Пандус.
14. Ограждающие конструкции.
15. Инженерные коммуникации и конструкции.
16. Подъездные пути и прилегающий земельный участок.
17. Крыша подземного гаража автостоянки.
18. Иное оборудование и помещения предназначенные для обслуживание подземного гаража автостоянки.

*Подписи Сторон*

**Управляющая компания:**

ООО «ПИК-Комфорт»

**Собственник:**



*Приложение №2*  
*к Договору управления подземным гаражом автостоянкой № 1/60*  
*от «23» ноябрь 20 15 г.*

**РАСЧЁТ ПЛАТЕЖЕЙ**  
на 2015 год

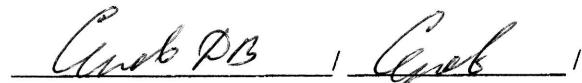
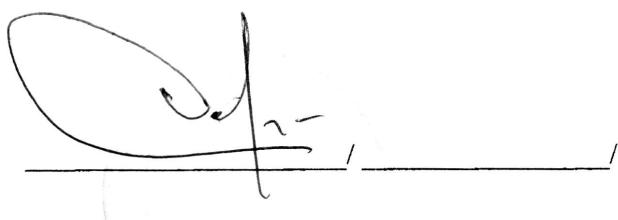
- содержание и ремонт Гаража – **74 руб. 06 коп.** с 1 кв.м. машино-места в месяц;
- охранные услуги – **41 руб. 26 коп.** с 1 кв.м. машино-места в месяц;
- видеонаблюдение (по подключению) - **51 руб. 00 коп.** с 1 машино-места в месяц;
- Обслуживание автоворот (с момента установки) – **45 руб. 33 коп.** с 1 машино-места в месяц;
- Обслуживание шлагбаума (с момента установки) – **25 руб. 50 коп.** с 1 машино-места в месяц;
- Обслуживание СКД (с момента установки) – **27 руб. 20 коп.** с 1 машино-места в месяц;
- водоснабжение – на основании показаний приборов учёта;
- электроснабжение - на основании показаний приборов учёта;
- теплоснабжение - на основании показаний приборов учёта;
- целевой сбор на установку системы СКД в размере **89 руб. 70 коп.** с 1 кв.м. машино-места (**платеж единовременный**);
- целевой сбор на установку системы видеонаблюдения в размере **351 руб. 72 коп.** с 1 кв.м. машино-места (**платеж единовременный**);
- целевой сбор на установку шлагбаума в размере **48 руб. 04 коп.** с 1 кв.м. машино-места (**платеж единовременный**).

*Подписи Сторон*

Управляющая компания:

ООО «ПИК-Комфорт»

Собственник:



*Приложение № 3*  
*к Договору управления подземным гаражом автостоянкой № 160*  
*от «23» июля 2015 г.*

### **Правила пользования подземным гаражом автостоянкой**

#### **Порядок пользования Гаражом.**

##### **1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории подземного гаража автостоянки установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:**

- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Гаража разрешен собственникам, пользователям и лицам, следующим с ними;
- Приоритетом на территории Гаража обладают пешеходы, коляски и т.п.;
- сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на территорию Гаража беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения;
- Движение на территории Гаража осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

##### **2. Правила пожарной и общественной безопасности на территории подземного гаража автостоянки.**

#### **На территории Гаража запрещается:**

- Пользоваться открытыми источниками огня (факелы, паяльные лампы);
  - Курение;
  - Размещение автотранспортных средств в Гараже с двигателем, работающим на сжиженном или сжатом нефтяном газе.
  - Производить зарядку аккумуляторов;
  - Размещение автотранспортных средств при наличии утечки горюче-смазочных материалов и/или неисправной электрической системе транспортного средства;
  - Производить любые виды работ (сварочные, кузнецкие, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.);
  - Заправлять и сливать топливо.
  - Движение по территории со скоростью более 5 км/ч;
  - Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки;
  - Подача звуковых сигналов на территории Гаража;
  - Распивать спиртные напитки на территории Гаража;
  - Заслонять автомобилими пешеходные проходы;
  - Ставить автомобили в проездах и у ворот;
  - Выгул собак;
  - Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств;
  - Загромождать проезды и выездные ворота, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования Гаража;
  - Складирование автопокрышек, велосипедов, канистр, горюче-смазочных материалов, аккумуляторов, запасных частей, инструментов, принадлежности и пр.;
  - Въезд автотранспортных средств общей высотой выше 195 см.
- За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.**

#### **3.Ответственность**

- ООО «ПИК-Комфорт» не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей с территории подземного гаража автостоянки;

- Собственник/пользователь несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

*Подписи Сторон*

Управляющая компания:

ООО «ПИК-Комфорт»

Собственник:

