

ДОГОВОР

управления нежилым зданием подземной автостоянкой
по адресу: г.Красноярск, ул.Лесников,23

г. Красноярск

01 мая 2021г.

Собственники машино-мест в нежилом здании, расположенном по адресу: город Красноярск, ул.Лесников, дом 23, в дальнейшем именуемые «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАНЕТА», именуемое далее «Управляющая организация», в лице Генерального директора **Пасюка Василия Федоровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», в соответствии с действующим законодательством РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По условиям настоящего договора, Управляющая организация по заданию собственников машино-мест в нежилом здании - подземная Автостоянка, общей площадью 2987,7 квадратных метров, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Лесников, д. 23, (далее – нежилое здание, Автостоянка), в течение согласованного срока, за плату, обязуется выполнять работы и (или) оказывать следующие услуги:

- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки;

- предоставление услуги электроснабжения Собственникам машино-мест в нежилом здании и лицам использующим в нем машино-места (машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке);

- осуществление иной направленной на достижение целей управления нежилым зданием – подземной Автостоянкой, деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. В состав общего имущества Автостоянки входят помещения, не являющиеся машино-местами, коридоры, проезды, ниши, вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое и электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в подземной Автостоянке за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного машино-места, то есть помещения Автостоянки в целом.

1.3. Управление Автостоянкой Управляющей организацией должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия её эксплуатации, надлежащее содержание общего имущества в ней, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг электроснабжения её собственникам и использующим в ней машино-места лицам.

1.4. Надлежащее содержание общего имущества нежилого здания должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать:

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества Собственников машино-мест нежилого здания;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества нежилого здания, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления услуг Собственникам машино-мест и лицам, использующим машино-места в Автостоянке на законных основаниях.

1.5. Управление нежилым зданием осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников машино-мест в нежилом здании.

1.6. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников - и иных лиц, приобретающих машино-место и (или) пользующихся машино-местом на Автостоянке. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

Подписанием настоящего договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных в Единую городскую информационную расчетную систему «СПРИНТ» с целью ведения учета услуг электроснабжения, содержания и ремонта, автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. Работа Единой

городской информационной расчетной системы «СПРИНТ» обеспечивается ЗАО «КрасИнформ» (юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Парижской Коммуны, 41), которому управляющая компания поручает обработку персональных данных, а именно: хранение, накопление, систематизацию данных в Системе «СПРИНТ»; извлечение персональных данных из Системы с целью печати квитанций на оплату услуг содержания и ремонта, услуг электроснабжения; использование персональных данных в личном кабинете Виртуальной абонентской службы; предоставление персональных данных платежным агентам, операторам по переводу денежных средств в целях технологического обеспечения приема и перевода денежных средств в оплату услуг Управляющей компании. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также информация, которая необходима Управляющей компании для выполнения своих обязательств.

Деятельность Управляющей компании и привлекаемых сторонних организаций по обработке персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей, указанных выше. Содержание и объем обрабатываемых персональных данных должны соответствовать заявленным целям их обработки. Использование персональных данных в противоправных целях не допускается.

1.7. Основные характеристики нежилого здания на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.8. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества, размером финансирования и рассчитываются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

Виды и объемы работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план работ последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

1.9. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в нежилом здании, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, утверждается на общем собрании Собственников машино-мест в нежилом здании, по соответствующему предложению Управляющей организации.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в нежилом здании, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, непосредственно при заключении настоящего договора управления, утверждаются вместе с таким договором по его тексту, по результатам рассмотрения договора собственниками и Управляющей организацией и утверждения его условий на общем собрании. При необходимости изменения данного перечня, он подлежит утверждению общим собранием собственников машино-мест, по соответствующему предложению Управляющей организации. Если иное не установлено решением общего собрания собственников, новый перечень работ и услуг подлежит применению с 01 числа следующего месяца, при этом письменное внесение изменений и дополнений в настоящий договор не требуется, принятие нового перечня работ и услуг Управляющей организацией подтверждается конклюдентными действиями по его исполнению.

1.10. Контейнерная площадка для сбора мусора (ТКО и КГМ) и мусоросборники (мусорные баки, контейнеры) являются общедомовым (общим) имуществом собственников одного или нескольких близрасположенных многоквартирных домов в том случае, если исходя из расположения площадки, она предназначена для сбора мусора от такого дома / таких домов. Содержание площадки и мусоросборников осуществляется за счет средств собственников на содержание и ремонт общего имущества.

1.11. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы приведена на официальном сайте: zori24.ru.

2. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ МАШИНО-МЕСТ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕЖИЛЫМ ЗДАНИЕМ

2.1. Собственники машино-мест и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению нежилым зданием обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению нежилым зданием, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности

по управлению нежилым зданием.

2.2. Собственники машино-мест в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления нежилым зданием избирают Совет нежилых помещений и его председателя.

2.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников машино-мест и иных лиц, приобретающих машино-места и (или) пользующихся машино-местами в нежилом здании. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

2.4. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

2.5. Собственники машино-мест и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в нежилом здании (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация вправе от собственного имени, а также по согласованию с любым собственником помещения от его имени выступать организатором, инициатором общего собрания собственников.

2.6. Управление нежилым зданием осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми общим собранием Собственников машино-мест.

Сообщение о проведении общего собрания собственников, а также принятые общим собранием решения доводятся в 10-дневный срок до сведения всех собственников путем размещения соответствующего объявления либо копии протокола собрания собственников на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения собственников, местах в границах территории нежилого здания. Информирование собственников нежилых помещений также возможно путем рассылки по адресу электронной почты, указанной в письменном заявлении на имя УК.

2.7. Контроль за деятельностью Управляющей организацией осуществляется путем:

- а) предоставления Управляющей организацией ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по нежилому зданию;
- б) подачи в письменном виде жалоб, претензий, иных обращений и получении ответов на них;
- в) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- г) участия председателя Совета нежилых помещений, иного уполномоченного лица, (собственника) в комиссиях по осмотру общего имущества, в том числе инженерных систем и оборудования как до, так и после проведения мероприятий по их содержанию и текущему ремонту;

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление нежилым зданием в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических, строительных нормативов, иных правовых актов в пределах установленных тарифов и фактически собранных (оплаченных собственниками) средств.

Перечень работ и услуг по управлению приведен в Приложении № 1.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в нежилом здании в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в нежилом здании при наличии к тому оснований, предусмотренных действующим законодательством (необходимости их проведения) и при наличии накопленных (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт средств) и достаточных для финансирования проведения ремонта средств либо в ином порядке по решению общего собрания собственников.

3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на предоставление коммунальных услуг и обеспечить с момента заключения договоров предоставления коммунальных услуг Собственникам машино-мест и иным потребителям коммунальных услуг установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе: а) электроснабжение.

3.1.5. В соответствии со ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии/выходе из строя альтернативным методом.

3.1.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание; организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровья граждан, а также к порче

имущества в течение 60 минут после поступления заявки на телефон аварийной службы, указанный в платежном документе.

3.1.7. В установленном порядке хранить техническую документацию на нежилое здание, вносить в нее необходимые изменения в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов РФ.

3.1.8. Информировать Собственника и иных потребителей коммунальных услуг о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах, в платежных документах. Сведения о причинах, возникших на наружных сетях, доводятся до собственников по факту получения информации от лиц, ответственных за эксплуатацию данных сетей.

3.1.9. За тридцать дней до даты представления платежных документов информировать собственников об изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги в нежилом здании путем размещения данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений, и других, доступных для обозрения собственников местах.

3.1.10. По требованию Собственника, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов,

3.1.11. Сдавать в эксплуатацию общие приборы учета коммунальных услуг нежилого здания, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета.

3.1.12. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта осмотра общего имущества с целью выявления нарушений правил и норм технической эксплуатации нежилого здания, составления акта о нанесении ущерба имуществу в срок, не превышающий трех рабочих дней.

3.1.13. Организовать и вести прием Собственников машино-мест по вопросам, касающимся управления нежилого здания.

3.1.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и другими нормативно-правовыми актами.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб, обслуживающих организаций путем указания данной информации в платежных документах и (или) на информационных стендах, досках объявлений и других, доступных для обозрения Собственников местах.

3.1.16. Обеспечить прием от Собственников и иных пользователей машино-мест в нежилом здании платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, возмещение электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в нежилом здании, а также за коммунальные услуги.

3.1.17. Осуществлять Контроль за своевременным внесением собственниками установленных платежей.

3.1.18. Участвовать в проверках и обследованиях нежилого здания, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.19. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников машино-мест и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.20. Раскрывать информацию, подлежащую раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления нежилыми зданиями, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Размещение информации на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации может осуществляться в электронном (интерактивном) виде.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать от Собственника предоставления документов на машино-место, необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору управления, в частности документов: правоустанавливающих (договор, иной документ) и правоподтверждающих (свидетельство о праве собственности, другое).

3.2.2. Требовать от Собственников (пользователей) машино-мест соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм Жилищного кодекса РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности Пользователей помещений.

3.2.3. При нарушении Собственниками сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, предъявлять к уплате таким лицам пени в размере, установленном ст. 155 ЖК РФ.

Уведомлять Собственников о наличии задолженности по оплате за управление, содержание и ремонт общедомового имущества, за дополнительные услуги и за коммунальные услуги или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) доступными способами.

3.2.4. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по

договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций) осуществляется Управляющей компанией в следующем порядке.

Выбор подрядной организации осуществляется с учетом оценки предложений подрядных организаций в зависимости от квалификации подрядной организации, ее деловой репутации, квалификации персонала, опыта работы, стоимости работ (услуг) и иных заслуживающих внимание факторов для максимальной выгоды в пользу собственников при соблюдении баланса критериев цена – качество.

3.2.5. Для реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, действовать без доверенности от имени Собственников машино-мест при заключении/расторжении договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, представлять интересы Собственников при ведении дел во всех административных учреждениях и организациях любых форм собственности, в том числе: подписывать, подавать и принимать жалобы, заявления, письма и любые иные документы, совершать иные юридически значимые действия и процедуры в соответствии с законодательством; заверять копии документов, подлинники которых находятся в Управляющей организации; вести дела в арбитражных судах и судах общей юрисдикции в качестве представителя истца, ответчика и третьего лица и совершать все процессуальные действия в судах всех инстанций, в том числе: подписывать исковые заявления и отзывы на исковые заявления, заявления об обеспечении иска, предъявлять их в суд, заключать мировое соглашение и соглашение по фактическим обстоятельствам, передавать дела в третейский суд, изменять предмет или основание иска, обжаловать судебные акты, обжаловать судебные акты арбитражного суда, подписывать заявления (жалобы) о принесении судебного протеста, требовать принудительного исполнения судебного акта, подписывать заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, совершать иные действия и (или) процедуры, предусмотренные законодательством.

3.2.6. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в нежилом здании перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных стендах.

3.2.7. Использовать безвозмездно помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества, а также дополнительных услуг. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.8. Взыскивать с должников сумму платежей и пеней в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.9. Организовывать и проводить общие собрания собственников машино-мест в нежилом здании в соответствии с действующим законодательством.

3.2.10. Во время проведения ремонта требовать от собственников, иных пользователей убрать (демонтировать) их имущество, находящееся в местах общего пользования и мешающее проведению ремонта, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при демонтаже.

3.2.11. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год либо последующие периоды (планирование работ), что отражается в плане работ.

Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.3. Управляющая организация уполномочена:

3.3.1. Представлять в отношениях с третьими лицами интересы Собственников помещений по вопросам, связанным с управлением нежилого здания.

3.4. Собственник обязуется:

3.4.1. Выполнить условия настоящего договора, решения общего собрания собственников машино-мест в нежилом здании.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, управление и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников машино-мест.

3.4.3. На общем собрании выбрать из числа Собственников Совет нежилого здания и его председателя, полномочия которых установлены ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ, в целях

содействия Управляющей организации в решении вопросов управления нежилым зданием.

3.4.5. Соблюдать правила пользования машино-местами, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, согласно действующего законодательства РФ:

а) не производить перенос инженерных сетей либо установку оборудования в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; не вносить изменения во внутренние инженерные системы нежилого здания самовольно;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети нежилого здания;

в) соблюдать правила пожарной безопасности в помещениях, в т.ч. при пользовании электрическими, и другими приборами, а так же в местах общего пользования;

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

д) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества нежилого здания;

е) не создавать повышенного шума, соблюдать требования Закона Красноярского края от 04.04.2013 N 4-1193 (закон о "тишине");

ж) содержать с соблюдением действующих норм и правил места общего пользования нежилого здания и машино-место; соблюдать чистоту и порядок в Автостоянке, на лестницах и других местах общего пользования; выносить мусор в специальные места, определенные Управляющей компанией.

3.4.5. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) В срок не позднее 15 дней с даты подписания настоящего договора Собственник обязан представить в Управляющую компанию копии правоустанавливающих документов на машино-места;

б) о смене собственника.

3.4.6. Каждый Собственник имеющий намерение продать свою долю (часть доли) в праве собственности на машино-место (либо совершить иную сделку, влекущую отчуждение соответствующей доли либо её части), обязан довести до нового Собственника факт заключения настоящего Договора и размер установленной платы.

3.4.7. Сообщать управляющей компании, в т.ч. через диспетчерскую и (или) аварийную службу, о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.8. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу нежилого здания и управляющая организация выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты на устранение ущерба управляющей организации в судебном либо досудебном (претензионном) порядке.

3.4.9. Следить за объявлениями, вывешенными управляющей компанией на информационных стендах, досках объявлений и т.д.

3.4.10. На период неиспользования машино-места ежемесячно оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги.

3.4.11. Бережно относиться к общему имуществу, не производить действий, направленных на повреждение и уничтожение общего имущества нежилого здания. При обнаружении лиц, совершающих противоправные действия, немедленно сообщать об этом в правоохранительные органы и в Управляющую организацию, а также в организацию, привлеченную в период действия настоящего договора по решению собственников для выполнения услуг по охране общего имущества и общественного порядка, если такое привлечение будет иметь место.

3.4.12. Исполнять требования Управляющей организации указанные в уведомлении (предписании) по устранению выявленных в процессе осмотра машино-места недостатков и нарушений.

3.4.13. Принимать под подпись уведомления, извещения, требования Управляющей организации, касающиеся процесса управления нежилым зданием и процесса предоставления коммунальных услуг.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Принимать участие в проведении общих собраний Собственников машино-мест в нежилом здании, голосовать по вопросам повестки дня.

3.5.2. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организации обязанностей по настоящему Договору управления.

3.5.3. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.5.4. Требовать от Управляющей компании исполнения принятых обязательств по управлению нежилым зданием в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

3.5.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.5.6. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

3.5.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

3.5.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации, если эта вина доказана в установленном законом порядке.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена настоящего Договора определяется стоимостью работ и услуг:

а) за управление, содержание и ремонт общего имущества нежилого здания;

б) за техническое обслуживание системы видеонаблюдения;

в) за услуги консьержа/вахтера/постового;

г) За использование электроэнергии в целях содержания общего имущества и предоставления коммунальной услуги машино-мест;

д) Стоимостью коммунальных услуг (электроэнергии).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества устанавливается Протоколом общего собрания собственников.

4.3. На момент заключения настоящего договора размер платы за машино-место определен решением общего собрания собственников включает в себя плату:

- за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в нежилом здании в размере 58,48руб. в месяц с одного квадратного метра площади машино-места, в том числе: 8,25руб. управление; 46,28руб содержание; 3,95руб. текущий ремонт;

- за услуги по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения в подземной Автостоянке в размере 3,62руб в месяц с одного квадратного метра площади машино-места;

- за расходы на оплату коммунального ресурса (электроэнергия), потребляемого при использовании и содержании общего имущества в нежилом здании, исходя из объема потребления коммунального ресурса (электроэнергия), определяемого по показаниям общего (коллективного) прибора учета, из расчета на один квадратный метр общей площади всех машино-мест, по тарифам договора заключенного Управляющей компанией с ресурсоснабжающей организацией.

Данный размер платы не учитывает работы непредвиденного (неотложного) характера. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, хищений и в других аналогичных случаях.

В случае, если соответствующие неисправности в состоянии общего имущества нежилого здания, являются существенными и их невозможно устранить в рамках выполнения работ по содержанию, такие работы финансируются за счет дополнительных средств собственников машино-мест с отсрочкой выполнения ранее запланированных работ по ремонту общего имущества, если последние не имеют признаков неотложных и обязательных и не являются первоочередными. Управляющая организация вправе провести работы непредвиденного (неотложного) характера проинформировав председателя Совета нежилого здания и последующим предоставлением ему документации подтверждающей фактический объем и стоимость затрат управляющей компании на проведение работ непредвиденного (неотложного) характера.

4.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при обеспечении надлежащего содержания общего имущества в нежилом здании услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации согласно утвержденных тарифов.

4.6. Объем коммунальных услуг, предоставленных на общие нужды, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ полностью распределяется между потребителями.

4.7. В стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества не входят оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами предоставляемые региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которым каждый Собственник действующие от своего имени обязан заключить договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.8. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в нежилом здании устанавливается в расчете на "кв.м." общей площади машино-места, принадлежащего Собственнику.

- 4.9. Плата за машино-место вносится до «10» числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представляемых до 5 числа месяца следующего за расчетным. Показания общих приборов учета и/или объем потребления по ним (далее – ОПУ) и расчет по ним (общее потребление нежилым зданием) отражаются в платежных документах расчетного либо следующего за расчетный период (в зависимости от наличия технической возможности учета таких показаний и удобства для населения).
- 4.10. Плата за управление, содержание, ремонт общего имущества нежилого здания, коммунальные услуги и другие услуги вносится на основании платежных документов (счетов–квитанций). Обязанность по предоставлению плательщикам платежных документов лежит на Управляющей организации. Для собственников машино-мест платежные документы Управляющая организация вправе направить на адрес электронной почты, указанной в заявлении на имя Управляющей организации. Каждый из собственников имеет возможность ознакомиться и распечатать квитанцию из Личного кабинета на сайте Управляющей организации (при отсутствии логина и пароля – необходимо обратиться в Управляющую организацию).
- Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в т.ч. через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы.
- 4.11. Платежные документы (счета–квитанции), формируемые управляющей организацией, должны содержать сведения обязательные для включения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 4.12. Неиспользование машино-места Собственниками не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт нежилого здания, другие услуги, а также за коммунальные услуги.
- 4.13. Собственник вправе осуществить предоплату за будущие периоды.
- 4.14. Услуги и работы Управляющей организации по управлению (в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору), содержанию (в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору) и текущему ремонту общего имущества нежилого здания (согласно п. 3.1.3. настоящего Договора) входят в цену Договора (п. 4.1.).
- Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и не поименованные прямо в Приложениях 1, 2 к настоящему Договору, могут выполняться Управляющей компанией за отдельную, дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг компании.
- 4.15. Стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения территории общего пользования (территории въезда на Автостоянку, территории Автостоянки и т.д.), услуг консьержа/вахтера/постового, осуществляется дополнительно согласно договорных обязательств заключенных между Управляющей компанией и Исполнителями услуг, в расчете на машино-место, принадлежащего собственнику, в размере утвержденным общим собранием и включается отдельными строками в платежном документе.
- 4.16. Собственники машино-мест, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за машино-место и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном ЖК РФ,
- 4.17. Неиспользование машино-места не является основанием не внесения платы по Договору. Собственник (Пользователь) вправе осуществить предоплату стоимости услуг по Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, определенным жилищным законодательством.
- 5.3. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:
- а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества;
 - б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- 5.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт мест общего пользования в случаях:
- а) неисполнения законных предписаний Управляющей компании, контролирующих органов;
 - б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего ремонта нежилого здания объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровью Собственников, обеспечения их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей компании со стороны контролирующих органов обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего ремонта нежилого здания и при отказе Собственников от его проведения и финансирования Управляющая организация, выполнившая такой ремонт за собственный счет, вправе выставить собственникам в счетах-квитанциях понесенные ей расходы дополнительно с распределением общей суммы расходов пропорционально площадям машино-мест.

5.5. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутренним инженерным системам нежилого здания;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутренних инженерных систем нежилого здания;
- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутренних инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник) угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги (электроснабжение), предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутренних инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников машино-мест в нежилом здании.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников машино-мест;
- использованием Собственниками и пользователями машино-мест общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками машино-мест своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм; поджог; кража; нарушения застройщиком, при строительстве нежилого здания, строительных правил и норм и других нормативных документов РФ и пр.).

5.7. Ответственность за соблюдение правил противопожарной безопасности несут Собственники, машино-мест.

5.8. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс-мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

5.9. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией с третьими лицами, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, несет Управляющая организация.

5.10. В случае обнаружения фактов кражи имущества (устанавливается совместно с правоохранительными органами), совершения актов вандализма, фактов неаккуратного обращения Собственником (Пользователем) (и иными лицами, обладающими правом пользования машиноместами, принадлежащими Собственнику (Пользователю)) с общими помещениями,

имуществом и оборудованием Автостоянки, повлекшим причинение вреда такому имуществу и/или инженерному оборудованию, Управляющая компания осуществляет восстановительные работы, закупку нового оборудования за счет дополнительных средств Собственника (Пользователя). Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, должен быть документально подтвержден, включая, но не ограничиваясь, одним из следующих документов: –Актом нарушения условий Договора, с указанием факта, причины, виновного лица, последствий наступившего события; –справками и заключениями компетентных органов государственной власти; –постановлениями правоохранительных органов.

5.11. Настоящий договор, не является договором хранения транспортных средств Управляющая компания не несет ответственность за хищения имущества собственников с Автостоянки. При этом Собственники обязаны предпринять разумные меры для предотвращения хищения их имущества (не оставлять окна, двери автотранспорта открытыми, организовать видеонаблюдение и т.д.).

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор начинает действовать с даты его подписания Сторонами.

6.2. Договор заключен на срок один год. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях.

6.3. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

6.4. При прекращении права собственности определенного Собственника на машино-место, настоящий договор прекращает свое действие в отношении данного Собственника соответственно отчужденному машино-месту.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником машино-мест и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами города Красноярск и Красноярского края.

7.2. Контроль Собственников выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
- участия председателя Совета нежилых зданий в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

7.3. Управляющая организация предоставляет председателю Совета нежилых зданий в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных на создание резерва для проведения ремонта и аварийно-восстановительных работ общего имущества.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

8.4. Условия настоящего договора распространяются на Собственников машино-мест, приобретающих соответствующие права на помещения в нежилом здании после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права на такие нежилые помещения (машино-места) в соответствии с законодательством РФ.

8.5. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров не установлен Общим собранием Собственников.

8.6. Решение общего собрания Собственников принятое в установленном действующем законодательством РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех Собственников машино-мест в нежилом здании, в том числе для тех Собственников, которые не участвовали в голосовании.

8.7. Условия настоящего договора распространяются на Собственников машино-мест, приобретающих соответствующие права на машино-место в нежилом здании после вступления в силу настоящего договора.

Приложения:

Приложение №1 - Перечень работ и услуг по управлению нежилым зданием;

Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества нежилого здания;

Приложение №3 – Основные характеристики нежилого здания;

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

- Управляющая организация:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАНЕТА»

Краткое наименование ООО "УК "ПЛАНЕТА"

Режим работы: Пн-Чт: 09:00-18:00, Пт: 09:00—17:00, Обед 13:00—14:00, Выходной — Сб., Вс.

Телефон 8 (391) 217-97-57,

Электронный адрес: oouukplaneta@gmail.com, Интернет сайт: www.zori24.ru

ИНН 2464145627, ОГРН 1182468055846

Юридический адрес: г.Красноярск, ул. Судостроительная, 157 пом. 295

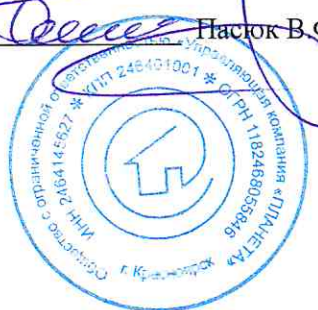
Фактический адрес: г.Красноярск, ул.Лесников,23 пом.1189

р/с 40702810531000023164, Красноярское отделение 8646 ПАО Сбербанк

к/с 30101810800000000627 БИК 040407627

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор


Насюк В. Ф.
МП 

Собственники машино-мест в нежилом здании

Согласно Приложению №4 к настоящему договору

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕЖИЛЫМ ЗДАНИЕМ

- ☐ прием, хранение и передача технической документации на нежилое здание и иных связанных с управлением таким нежилым зданием документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
- ☐ сбор, обновление и хранение информации о собственниках машино-мест в нежилом здании, а также о лицах, использующих общее имущество в нежилом здании на основании договоров (по решению общего собрания собственников машино-мест в нежилом здании), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- ☐ подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в нежилом здании, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) нежилого здания;
- ☐ организация рассмотрения общим собранием собственников машино-мест в нежилом здании вопросов, связанных с управлением нежилым зданием, в том числе:
 - уведомление собственников машино-мест о проведении собрания;
 - обеспечение ознакомления собственников машино-мест с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
 - документальное оформление решений, принятых собранием;
 - доведение до сведения собственников машино-мест в нежилом здании решений, принятых на собрании;
- ☐ организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
 - заключение договоров выполнения работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества собственников машино-мест в нежилом здании;
 - заключение договоров энергоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям машино-мест коммунальной услуги соответствующего вида;
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления нежилым зданием, обеспечение безопасности и комфортности пользования машино-местами;
 - осуществление контроля за выполнением работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества в нежилом здании исполнителями этих работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения работ ненадлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров выполнения работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества нежилого здания;
- ☐ взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению нежилым зданием;
- ☐ организация и осуществление расчетов, в размере сумм поступивших от собственников машино-мест, за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в нежилом здании, включая услуги и работы по управлению нежилым зданием, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в нежилом здании и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям машино-мест;
 - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям машино-мест в нежилом здании коммунальной услуги соответствующего вида;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за машино-место и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
 - обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании жалоб собственников;

☐ обеспечение собственникам машино-мест в нежилом здании контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, а также достижением целей деятельности по управлению нежилым зданием, в том числе:

- предоставление собственникам машино-мест в нежилом здании отчетов об исполнении обязательств по управлению нежилым зданием с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления нежилым зданием;
- раскрытие информации о деятельности по управлению нежилым зданием в соответствии с действующим законодательством РФ;
- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей машино-мест в нежилом здании;
- возможность участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

☐ информирование собственников машино-мест в нежилом здании об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления (информирование путем размещения информации на стендах);

☐ контроль за использованием общего имущества нежилого здания;

☐ представление и защита прав и законных интересов собственников в надзорных органах и судах в отношении общего имущества;

☐ заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам машино-мест иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги;

☐ осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями;

☐ подготовка и повышение квалификации персонала управляющей компании;

☐ представление устных разъяснений гражданам (собственникам машино-мест и членам их семей) о порядке пользования машино-мест и общим имуществом нежилого здания, а также размещение соответствующих сведений на информационных стендах;

☐ информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО;

☐ выдача справок собственникам машино-мест: выписок из финансово-лицевого счета и др.;

☐ предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за машино-место и коммунальные услуги;

☐ подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор


Пасюк В.Ф.
ми



Собственники машино-мест в нежилом здании
Согласно Приложению №4 к настоящему договору

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, примечания
1	Эксплуатация и техническое обслуживание инженерных систем (электроснабжение, освещение)	Постоянно
2	Планово-предупредительный ремонт электрических сетей, оборудования в ВРУ	1 раз в год
3	Замена электрических ламп в светильниках	По мере необходимости
4	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) в нежилом Здании	В кратчайшие сроки
5	Проверка и ремонт общих (коллективных) приборов учета	По мере необходимости
6	Аварийно-диспетчерское сопровождение	Постоянно. Круглые сутки, включая выходные и праздничные дни
7	Техническое обслуживание Систем Автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей; системы автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода; системы газоанализа воздуха и вентиляции	Постоянно. Регламентные ежемесячные работы и эксплуатация систем. Ремонт систем, без учета стоимости замены вышедшего из строя оборудования.
8	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем АППС	круглосуточно
9	Оперативный запуск систем АППС после срабатывания	круглосуточно
10	Уборка помещений Автопарковки после срабатывания системы автоматического водяного пожаротушения	По мере необходимости
11	Техническое обслуживание 2-х въездных подъемных ворот с автоматическими приводами.	Постоянно. Ежемесячные регламентные работы и сервисное обслуживание.
12	Аварийное устранение неполадок в работе въездных подъемных ворот с автоматическими приводами	В течении 24 часов после поступления заявки. Заявка принимается с 9.00 до 18.00 в рабочие и выходные дни.
13	Обслуживание Системы ограничения доступа (металлические входные двери; решетчатая дверь; системы на лифтах для спуска в парковку)	Постоянно
14	Устранение неполадок в работе систем ограничения доступа на дверях и в купе кабинах лифтов	В течении 24 часов рабочего дня после поступления заявки. Заявка принимается с 9.00 до 18.00 в рабочие и выходные дни.
15	Поддержание в исправном состоянии и мелкий ремонт дверей, решеток, замков, ворот и систем их дистанционного открывания, дверных доводчиков и т.д.	Постоянно
16	Уборка мусора, крупных кусков грязи(земли) от автомобилей в помещениях автопарковки и на спусках в нежилое Здание.	Один раз в неделю
17	Удаление скопившейся воды со всех прямиков помещений автопарковки	Один раз в неделю
18	Очистка от мусора, снега двух въездов (арок), пешеходных спусков в автопарковку.	Один раз в неделю
19	Сдвигка и подметание снега двух въездов (арок), пешеходных спусков в автопарковку при снегопаде	По мере необходимости с понедельника по пятницу.
20	Устранение скопления снега и сосулек над въездом в Автопарковку	По мере необходимости
21	Механизированная влажная уборка пола помещений автопарковки (места общего пользования и машино-места собственников)	Один раз в месяц
22	Регулярное выполнение работ по дератизации, мест общего пользования подземной автопарковки	1 раз в месяц, в апреле и октябре - 2 раза в месяц
23	Дополнительные работы по дезинсекции мест общего пользования подземной автопарковки	По мере необходимости

ПОДПИСИ СТОРОН:

Генеральный директор

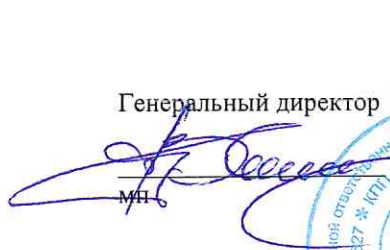
Пасюк В.Ф.

Собственники машино-мест в нежилом здании
Согласно Приложению №4 к настоящему договору

Основные характеристики нежилого здания подземная Автопарковка

№	Общие сведения	
1.	Адрес нежилого здания	г. Красноярск, ул. Лесников,23
2.	Кадастровый номер нежилого здания (при его наличии)	
3.	Год постройки	2019
4.	Материал стен	Железобетон
5.	Количество этажей	1
6.	Количество этажей подземных	1
7.	Наличие внутридомовых инженерных систем	- система Автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей; - система автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода; - системы газоанализа воздуха и вентиляции
8.	Общая площадь, м2	2987,7
9.	Количество машино-мест, шт.	80
10.	Общая площадь машино-мест, м2	1271,8
11.	Количество въездных спусков в подземную Автопарковку, шт.	2
12.	Общие (коллективные) приборы учета	- электроэнергии

Генеральный директор


Ласюк В.Ф.


ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственники машино-мест в нежилом здании
Согласно Приложению №4 к настоящему договору