

ДОГОВОР

оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23

г. Красноярск

« ___ » _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПЛАНЕТА», именуемое далее **«Исполнитель»**, в лице генерального директора Пасюка Василия Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Собственники машино-мест (далее по тексту – **Собственники**) в нежилом здании подземной автостоянки (кад. номер 24:50:0700138:2301), по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23, именуемые в дальнейшем **«Собственник»**, **«Собственники»** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Собственников, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23, (далее по тексту – автостоянка), осуществлять мероприятия по обеспечению предоставления коммунальной услуги по электроснабжению, водоснабжению в объемах, необходимых для выполнения работ, а Собственник обязуется своевременно принять выполненные работы и оказанные услуги и оплатить их в размере сроки, установленные настоящим договором.

1.2. Основные характеристики автостоянки: нежилое здание, кадастровый номер 24:50:0700138:2301, общая площадь 2987,7 кв.м., год постройки 2019, количество этажей - 1, подземных – 1, количество машино-мест 80, общая площадь машино-мест – 1271,8, количество въездных спусков в подземную автопарковку – 2 шт; наличие инженерных систем в здании: система Автоматической противопожарной системы (АППС) и оповещения людей; система автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода; системы газоанализа воздуха, вентиляции и дымоудаления; система электроснабжения, общие (коллективные приборы) учета электроэнергии; сливная система удаления воды.

1.3. Виды, объемы, периодичность и стоимость работ и услуг, подлежащих выполнению Исполнителем по договору, согласованы Сторонами, и указаны в приложении № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Услуги и работы, не являющиеся предметом настоящего Договора, оказываются Исполнителем по решению Собственников, посредством заключения отдельных договоров.

1.5. Надлежащее содержание и эксплуатация общего имущества собственников автостоянки должна осуществляться Исполнителем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности и должно обеспечивать:

- благоприятные и безопасные условия эксплуатации автостоянки;
- доступность пользования автостоянкой и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников автостоянки;
- соблюдение прав и законных интересов собственников, иных лиц осуществляющих законное пользование автостоянкой;
- работоспособность инженерного оборудования,
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, и оборудования, входящего в состав общего имущества собственников автостоянки, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг Собственникам автостоянки и лицам, использующим машино-места в автостоянке на законных основаниях, в соответствии с установленными правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг.

1.6. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ к компетенции общего собрания собственников автостоянки.

1.7. Размещение транспортного средства на территории автостоянки не является заключением Договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории Автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

1.8. Информация об Исполнителе, в том числе о его службах, контактных телефонах, режиме работы размещена на официальном сайте Исполнителя: zori24.ru.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

2.1. **Исполнитель обязан** осуществлять оказание услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего договора, в том числе:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы надлежащего качества, в сроки согласованные сторонами.

2.1.2. Заключать в интересах собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунального ресурса.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества автостоянки, а также обеспечивать готовность внутренних инженерных систем и оборудования, относящихся к Общему имуществу к предоставлению коммунальных услуг.

2.1.4. Обеспечить бесперебойную эксплуатацию общих приборов учета коммунальных услуг нежилого здания, своевременное снятие и передачу показания приборов учета.

2.1.5. Устранять аварии на инженерных сетях и оборудовании, при их возникновении.

2.1.6. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) собственников.

2.1.7. Хранить техническую документацию на нежилое здание, при необходимости вносить в нее изменения в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов РФ.

2.1.8. Информировать собственников о плановых работах, связанных с временным ограничением пользования Автостоянкой.

2.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности плановых перерывов, приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг путем размещения объявления на информационных стендах. Сведения о внеплановых перерывах, доводятся до собственников по факту получения информации от лиц, ответственных за эксплуатацию данных сетей посредством размещения информации на информационном стенде или по обращению Собственника - диспетчером.

2.1.10. Обеспечить прием от Собственников и иных пользователей машино-мест в нежилом здании платы за содержание и эксплуатацию общего имущества, возмещение электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в нежилом здании.

2.1.11. Представлять Собственнику платежные документы на оплату за выполненные работы, оказанные и предоставленные услуги не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.1.12. По требованию Собственника, выдавать выписки из финансового лицевого счета, справки и иные документы о взаиморасчетах Сторон.

2.1.13. Организовать осуществление личного приема Собственников машино-мест по вопросам, касающимся оказания услуг, выполнения работ Исполнителем, и оплаты оказанных услуг.

2.1.14. 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 эксплуатации общего имущества.

2.1.15. 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 с даты поступления заявки Исполнителю.

2.1.16. В рамках полномочий, представленных Собственниками машино-мест, нести иные обязанности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества автостоянки третьих лиц.

2.2.2. На возмездной основе, оказывать Собственникам работы и услуги, не включенные в состав работ и услуг по настоящему договору.

2.2.3. При выявлении необходимости проведения дополнительных работ и/или оказания дополнительных услуг, предлагать Собственникам проведение дополнительных работ и/или

оказание дополнительных услуг, с указанием перечня и сроков проведения работ и/или оказания услуг, расчета расходов на их проведение.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов по восстановлению общего имущества, несущих конструкций автостоянки, в случае причинения Собственником какого-либо ущерба общему имуществу. Требование Исполнителя к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов автостоянки и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения Собственником предписания в установленный срок, Исполнитель вправе по своему выбору: не производить восстановление поврежденного имущества до получения от Собственника суммы возмещения ущерба, либо произвести восстановление и ремонт поврежденного Собственником имущества, с последующим возмещением стоимости работ Собственником. Собственник обязан по требованию Исполнителя возместить произведенные расходы в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения такого требования. В случае неисполнения Собственником вышеуказанного требования Исполнителя добровольно, последняя, вправе взыскать понесенные расходы в судебном порядке. В случае не установления лица, причинившего вред общему имуществу, восстановление общего имущества производится за счет средств собственников.

2.2.5. Требовать надлежащего исполнения Собственниками обязательств, принятых на себя по настоящему договору.

2.2.6. Для ведения корректных начислений требовать от Собственников предоставления правоподтверждающих документов (свидетельство о праве собственности, другое) на машино-место.

2.2.7. Требовать своевременного внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги.

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

2.2.9. Взыскивать в судебном порядке с Собственника сумму задолженности по настоящему договору, а также убытки, причиненные в результате ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств (пени за просрочку внесения платы за оказанные услуги, неустойки, штрафы, наложенные надзорными органами, судебные расходы и т.д.).

2.2.10. Безвозмездно использовать помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для оказания услуг и выполнения работ по договору, а также дополнительных услуг. Использование помещений Исполнителем может осуществляться как Исполнителем, так и подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Исполнителем.

2.2.11. Требовать от собственников, пользователей машино-мест убрать имущество, находящееся в местах общего пользования, мешающее проведению работ и/или оказанию услуг, а в случае невыполнения данного требования осуществить указанные действия самостоятельно без обязательств по хранению имущества, его возврату в первоначальное положение (монтаж) и без компенсации неизбежных потерь (повреждений) такого имущества при перемещении имущества, демонтаже.

2.2.12. Исполнитель имеет другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.3. Исполнитель уполномочен:

2.3.1. Если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников, заключать от своего имени в интересах собственников договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства РФ (в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов собственников Автостоянки в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством).

2.3.2. В случае передачи части общего имущества в пользование третьим лицам

(размещение рекламы, и прочее) обеспечить заключение и расчетное сопровождение договоров о пользовании общим имуществом. Средства, поступившие на счет Исполнителя, от использования общего имущества собственников распределяются в следующем порядке: 60% - на содержание общего имущества, иные цели, по решению собственников; 40% - на ведение договорной и расчетно-учетной работы Исполнителя, включая уплату всех установленных законодательством РФ налогов и сборов.

2.3.3. Для реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, действовать без доверенности от имени Собственников при заключении 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 у Исполнителя; 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 иски, заявления и отзывы на иски, 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Пользование Автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами в автопарковке, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и правил.

3.2. В случае если собственник передал право пользования машино-местом третьему лицу (далее по тексту – «Пользователь», «Арендатор»), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора перед Исполнителем и третьими лицами несет Собственник.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать машино-места исключительно для парковки и хранения транспортного средства.

3.3.2. Выполнять требования настоящего договора, решения общего собрания собственников Автостоянки.

3.3.3. Своевременно, в полном объеме, вносить плату, предусмотренную условиями договора.

3.3.4. Каждый Собственник имеющий намерение продать машино-место (либо совершить иную сделку, влекущую отчуждение машино-места), обязан довести до нового Собственника факт заключения настоящего Договора и размер установленной платы.

3.3.5. В срок не позднее 10 дней с даты изменения данных Собственника (Ф.И.О., адрес места жительства, контактные данные) или смены собственника машино-места, предоставить сведения о таких изменениях Исполнителю.

Собственник, утративший право собственности и/или новый собственник машино-места обязан сообщить Исполнителю дату перехода права собственности на машино-место и предоставить документы подтверждающие переход права (выписку из ЕГРП). Новый собственник машино-места обязан в срок не позднее 10 дней с даты внесения сведений в ЕГРП о регистрации права на машино-место предоставить Исполнителю документы подтверждающие регистрацию права (выписку из ЕГРП) и документы удостоверяющие личность собственника, для открытия лицевого счета.

3.3.6. Соблюдать правила пользования машино-местами, общим имуществом автостоянки и коммунальными ресурсами, согласно действующего законодательства РФ в том числе:

- соблюдать чистоту в местах общего пользования и на машино-месте;

- 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;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети нежилого здания;
- соблюдать правила пожарной безопасности в помещениях, в т.ч. при пользовании электрическими, и другими приборами, а так же в местах общего пользования;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества нежилого здания.

3.3.7. Незамедлительно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества.

3.3.8. Выполнять требования Исполнителя указанные в уведомлении (предписании) по устранению выявленных в процессе осмотра здания, машино-места недостатков и нарушений.

3.3.9. Следить за объявлениями, вывешенными Исполнителем на информационном стенде Автостоянки.

3.3.10. Парковать автомобили в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машино-местами.

3.3.11. Бережно относиться к общему имуществу, не производить действий, направленных на повреждение и уничтожение общего имущества. При обнаружении лиц, совершающих противоправные действия, немедленно сообщать об этом в правоохранительные органы.

3.3.12. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу, и Исполнитель выполнял ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба Исполнителю.

3.4. Собственник вправе:

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

3.4.2. Осуществлять контроль выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств.

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

3.5. На территории автостоянки запрещается:

3.5.1. Перестраивать, достраивать или ликвидировать помещения и инженерное оборудование или системы автостоянки.

3.5.2. Курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ, а также нахождение на территории автостоянки лиц в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения.

3.5.3. Парковка транспортных средств на машино-местах, не принадлежащих владельцу данного транспортного средства, в проездах/проходах Автостоянки, на въезде/выезде из помещения автостоянки.

3.5.4. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, имеющих утечку ГСМ, иных жидкостей.

3.5.5. Въезд и парковка крупногабаритных, грузовых автомобилей (с разрешенной максимальной массой больше трех с половиной тонн).

3.5.6. Мойка транспортных средств.

3.5.7. Ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.).

3.5.8. Заправка транспортных средств.

3.5.9. Хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, **авторезины**, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

3.5.10. Хранение личных вещей собственников (велосипеды, автоприцепы, канистры, газовые баллоны мебель, коляски, мешки и т.д.);

3.5.11. Размещение объявлений рекламного характера, иных объявлений не касающихся организационной деятельности собственников автостоянки.

3.5.12. Выбрасывание бытового мусора на территории автостоянки.

3.5.13. Подача звуковых сигналов (кроме случаев предупреждения аварий и столкновений транспортных средств);

3.5.14. Вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;

3.5.15. Нахождение на территории Автостоянки детей до 14 лет без сопровождения взрослых;

3.5.16. Катание на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах и т.д.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за работы и услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки составляет 78,24 (семьдесят восемь) рублей 24 копейки в месяц с 1 м² машино-места.

4.2. Размер платы за работы и услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки по настоящему договору включает в себя:

- стоимость услуг и работ по содержанию информационных систем обеспечивающих взаимодействие с Собственниками помещений, а также обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных;
- стоимость услуг и работ по содержанию/эксплуатации и техническому обслуживанию пожарных систем защиты и газоанализа;
- стоимость услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию внутренних сетей электроснабжения, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов нежилого помещения;
- стоимость услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию систем ограничения доступа;
- стоимость услуг и работ по аварийно-диспетчерскому сопровождению (аварийная служба);
- стоимость услуг и работ по санитарному содержанию мест общего пользования здания автостоянки (технические помещения, лестничные марши, проезды, спуски/въезды в нежилое здание);
- стоимость услуг и работ по дератизации технических помещений;
- стоимость услуг и работ по организации и техническому надзору за исполнением работ подрядчиками, ведению договорной, претензионной работы, исковой работы, ведению расчетов с Собственниками, поставщиками коммунальных услуг, подрядчиками, расчетов по налогам и прочее;
- целевые накопления на аварийно-восстановительные работы только в части замены вышедшего из строя существующего оборудования внутренних инженерных сетей общего имуществе нежилого помещения (целевые денежные средства используемые в целях оперативного устранения аварийных ситуаций на внутренних инженерных сетях).

4.3. Если иное не установлено решением общего собрания, размер платы за услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки с 1 кв.м. общей площади всех машино-мест собственников подземной автостоянки в месяц, начиная с 01.05.2027 года, подлежит ежегодной индексации на 5% (пять процентов), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Индексация выполняется ежегодно, при условии продления действия Договора оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки на следующий период.

Начисление платы с учетом индексации начинается с 01 мая года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников машино-мест о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки.

Индексация производится путем умножения размера платы за услуги по содержанию и

эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки с 1 кв.м. общей площади всех машино-мест собственников подземной автостоянки в месяц за предшествующий период, на величину индекса 5% (пять процентов) по формуле: размер платы за предшествующий период + (размер платы за предшествующий период *5%).

4.4. Размер платы за работы и услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки по настоящему договору не включает в себя

- плату за содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения нежилого помещения автостоянки, в составе 14 видеонаблюдателей;
- стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, поставка воды в целях проведения уборки) используемых при содержании общего имущества здания подземной автостоянки, в состав платы за услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки. Рассчитываются исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общих (коллективных) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Полученный фактический объем потребления коммунальных ресурсов, распределяется между всеми Собственниками машино-мест, пропорционально их доле в праве общей долевой собственности.
- 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.

4.5. Плата по настоящему договору вносится каждым Собственником на основании платежного документа, не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.6. Исполнитель обеспечивает получение платежных документов Собственниками следующими способами:

- размещением платежного документа в личном кабинете собственника, на сайте Исполнителя (при отсутствии логина и пароля для входа в личный кабинет– необходимо обратиться к Исполнителю);
- направлением платежного документа на адрес электронной почты (только при наличии соответствующего заявления Собственника);
- получением платежного документа лично, в офисе Собственника.

4.7. Плата по настоящему договору вносится на основании платежных документов (счетов–квитанций). Неполучение Собственником платежного документа, не является основанием для неоплаты оказанных услуг, выполненных работ.

4.8. Оплата по платежным документам осуществляется любым удобным способом, в т.ч. через банки (кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы.

4.9. Плата осуществляется в безналичном порядке по реквизитам Исполнителя, указанным в настоящем договоре и/или платежном документе. Исполнитель вправе самостоятельно определять дополнительные способы оплаты путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте организации.

4.10. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.11. Неиспользование машино-места Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт нежилого здания, другие услуги, а также за коммунальные услуги.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ УСЛУГ

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить председателю совета автостоянки (в случае его отсутствия любому из членов совета автостоянки, а в случае отсутствия Совета автостоянки - любому Собственнику) Акт приемки оказанных услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества автостоянки (далее по тексту – Акт).

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества автостоянки отчетным периодом в настоящем Договоре признается календарный месяц.

5.3. Предоставление Акта председателю совета автостоянки осуществляется:

- путем передачи лично. При передаче Исполнителем председателем совета автостоянки (или иным лицом, согласно п 5.1.) Акта, на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Исполнителя, председатель совета автостоянки собственноручно указывает

дату передачи ему экземпляра Акта, и проставляет свою подпись с расшифровкой (фамилия, инициалы).

- путем направления Исполнителем Акта председателю совета автостоянки заказным письмом по адресу нахождения Председателя совета автостоянки. Датой предоставления акта, при направлении заказным письмом, считается дата отправки письма.

5.4. Председатель совета автостоянки в течение 10 (десяти) дней с момента получения Акта, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества автостоянки в письменном виде. Предоставление Председателем совета автостоянки письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя, или направления Исполнителю заказного письма с описью отправления.

5.5. В случае, если в срок, указанный в п 5.4. настоящего Договора Председателем совета автостоянки не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.6. В случае если Совет автостоянки не выбран, либо окончен срок его полномочий, а так же при отсутствии Председателя совета автостоянки по иным объективным причинам, Акт приемки оказанных услуг подписывается любым Собственником.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

6.3. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

6.4. Исполнитель несет ответственность перед Собственниками за оказание услуг и (или) выполнение работ, согласованных Сторонами.

6.5. Исполнитель не несет ответственности за повреждения автомобилей на парковке другими транспортными средствами, а также за имущество, оставленное в автомобилях.

6.6. За просрочку исполнения обязательств по оплате Собственникам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за оказанные услуги по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки начисляются пени, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.7. 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 Исполнителя 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.).

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

6. ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

6.1. Если иное прямо не предусмотрено законодательством РФ, и решением собственников, все уведомления и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Исполнителем, по его выбору, одним или несколькими из следующих способов:

- посредством направления Собственнику заказного письма по адресу регистрации или фактического места жительства Собственника (при наличии данных);
- посредством направления сообщения на адрес электронной почты, указанной Собственником;
- посредством опубликования информации на платежном документе;
- посредством размещения информации на информационном стенде.

6.2. Предписания, претензии, ответы на претензии и иные юридически значимые документы могут быть направлены Исполнителем, по его выбору, одним или несколькими из следующих способов:

- посредством направления Собственнику заказного письма по адресу регистрации Собственника;
- посредством направления сообщения на адрес электронной почты, указанной Собственником;

6.3. Собственник считается надлежащим образом, уведомленным через 10 (десять) рабочих дней с момента отправки сообщения, либо размещения уведомления.

6.4. В случае изменения данных одной из Сторон (Фамилия, имя отчество, место регистрации, контактные данные Собственника машино-места, сведения о юридическом лице) эта Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно, уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые данные, а также предоставить документы, подтверждающие изменение данных. Все действия, совершенные Сторонами по старым данным Стороны до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Исполнитель, по вопросам не связанным с взысканием задолженности, обязан до обращения в суд с иском к одному, нескольким или всем Собственникам автостоянки, направить соответствующему лицу (лицам) письменную претензию. Срок ответа на претензию пятнадцать дней со дня получения претензии.

7.2. В случае отклонения требований Исполнителя полностью или частично либо в случае если ответ на претензию не был направлен в указанный срок, Исполнитель вправе обратиться с иском в суд с требованием, изложенным в претензии.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 2026 года, и действует в течение одного года со дня его заключения.

8.2. 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 тот же срок на тех же условиях, за исключением условия о размере платы за оказанные услуги.

Размер платы на очередной год действия договора, при его пролонгации на новый период, равен размеру платы, действующему в последний год действия настоящего договора, умноженному на размер индексации 5% (пять процентов), установленной п. 4.3. договора.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Исполнитель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Собственникам письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до момента прекращения действия Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента отправки или размещения уведомления о расторжении на информационной доске в здании Автостоянки. Уведомление о расторжении Договора считается полученным Собственником через 10 (десять) рабочих дней, со дня его отправки/размещения на информационной доске в помещении автостоянки.

8.5. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон. В этом случае порядок и сроки расторжения Договора указываются Сторонами в таком соглашении.

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки заключается с Исполнителем в письменной форме путем составления единого документа, подписанного сторонами. Собственники Автостоянки, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

9.3. Настоящий договор составлен в одном экземпляре, хранящемся у Исполнителя. Собственнику, на основании письменного обращения, выдается заверенная Исполнителем копия договора.

Приложения:

1. Приложение № 1 - Плановая/сметная стоимость по содержанию и эксплуатации общего имущества;
2. Приложение № 2 - Плановая/сметная стоимость Дополнительной услуги - Содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель

ООО «УК «ПЛАНЕТА»

ОГРН 1182468055846

ИНН 2464145627, КПП 246401001

Юридический адрес: 660006,

г. Красноярск, ул. Лесников;

д. 23 пом. 1144

Банковские реквизиты: Красноярское отделение

8646 ПАО Сбербанк

р/с 40702810531000023164

к/с 30101810800000000627

БИК 040407627

тел.: +7 (391) 217 97 57; +7 (391) 217 97 67;

e-mail: uk@zori24.ru

Собственники

Генеральный директор

_____ / В. Ф. Пасюк

м.п.

Приложение №1

к Договору оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23

от " _____ " _____ 2026 года

Плановая/сметная стоимость по Договору оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки (кад. номер 24:50:0700138:2301), по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23, на 2026 год

Наименование вида услуг, работ	Периодичность/количественный показатель оказываемых услуг (выполняемых работ)	Стоимость/плановая сметная стоимость услуг/работ в месяц, руб.	НДС 5%	Площадь всех паркомест, м2	Стоимость/плановая сметная стоимость услуг/работ на единицу, руб/1м2	Единица измерения услуги/работы
Содержание информационных систем обеспечивающих взаимодействие с собственниками помещений, а также обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных. Платежные документы, в том числе:						
предоставление права использования ЕГИРСС - удаленного доступа к личному кабинету потребителя жилищных, коммунальных услуг через сеть «Интернет»;	ежедневно	2 023,14	101,16	1 271,80	1,67	руб/м2
содержание информационных систем;	ежедневно					
обеспечение информационного взаимодействия с ГИС ЖКХ;	ежедневно					
печать платежных документов;	1 раз в месяц					
изготовление бесконвертных отправлений платежных документов;	1 раз в месяц					
доставка и размещение платежных документов	1 раз в месяц					
Содержание/эксплуатация и техническое обслуживание пожарных систем защиты и газоанализа, в том числе:						
круглосуточная техническая эксплуатация с аварийно-диспетчерским сопровождением АИПС;	круглосуточно	8 760,00	438,00	1 271,80	7,23	руб/м2
ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы дымоудаления;	1 раз в месяц					
ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы подпора воздуха;	1 раз в месяц					
ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы водяного пожаротушения;	1 раз в месяц					
ежемесячные регламентные работы по техническому обслуживанию системы газоанализа воздуха и вентиляции	1 раз в месяц					
Содержание и техническое обслуживание внутренних сетей электроснабжения, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов нежилого помещения, в том числе:						
регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электроснабжения, освещения помещений;	1 раз в месяц	6 840,00	342,00	1 271,80	5,65	руб/м2
техническое обслуживание распределительных электрощитов, выполнение планово-предупредительных работ	1 раз в год					
замена аварийных автоматических выключателей;	по мере необходимости					
техническое обслуживание ВРУ (вводных распределительных щитов), выполнение планово-предупредительных работ	1 раз в год					
замена ламп светильников освещения;	по мере необходимости					
замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей);	по мере необходимости					
мелкосрочный ремонт внутренних электрических сетей;	по мере необходимости					
ежемесячное снятие показаний приборов учета электроснабжения и передача в РСО;	1 раз в месяц					
работы связанный с очередными гос. поверками СИ приборов учета электроснабжения;	при наступлении срока гос. поверки					
регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоудаления;	1 раз в месяц					
мелкосрочный ремонт внутренней системы водоудаления	по мере необходимости					
регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и водосточных систем;	1 раз в месяц					
очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи;	по мере необходимости					
мелкосрочный ремонт мягкой кровли, примыканий;	по мере необходимости					
регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дверных заполнений;	1 раз в месяц					
обеспечение работоспособности фурнитуры дверных заполнений, включая замену петель	по мере необходимости					
обеспечение работоспособности самозакрывающихся устройств (регулировка доводчиков) на дверях;	по мере необходимости					
установка/замена запорных устройств (замков) на двери в подвал, мусорные камеры, входа в технические помещения, на двери в щитовые и др	по мере необходимости					
регламентные осмотры/проверки/работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада, стен, лестничных маршей, перекрытий	1 раз в месяц					

Содержание и техническое обслуживание Систем ограничения доступа, в том числе:							
техническое сервисное обслуживание (регламентные работы) 2-х подъемных ворот с автоматическими приводами;	1 раз в месяц	10 500,00	525,00	1 271,80	8,67	руб/м2	
диагностика и мелкосрочный ремонт механизмов автоматических подъемных ворот, без замены оборудования и полотен ворот;	по мере необходимости						
техническое обслуживание систем ограничения доступа "домофон" на 2-х входных дверях и 1-ой решетки в нежилое помещение автопарковки (электронных устройств, электромагнитов, линий связи и электропитания);	1 раз в месяц						
техническое обслуживание систем ограничения доступа на 3-х лифтах для спуска в нежилое помещение автопарковки (системы управления доступом);	1 раз в месяц						
Аварийно-диспетчерское сопровождение (аварийная служба), в том числе:							
работа аварийно-диспетчерской службы, прием заявок и обращений от собственников, взаимодействие с аварийными службами ресурсоснабжающих организаций и др. подрядными организациями и специалистами;	круглосуточно	4 360,00	218,00	1 271,80	3,60	руб/м2	
локализация (прекращение) аварийных ситуаций на внутренних инженерных сетях, и внутренних сетях электроснабжения;	в течении суток						
восстановление электроснабжения всех систем нежилого помещения	в течении суток						
Санитарное содержание помещений автопарковки (места общего пользования/проезды, паркоместа собственников, лестничных маршей, спусков/въездов в нежилое помещение, технических помещений), в том числе:							
регламентные осмотры/проверки, выполняемые в целях проверки надлежащего состояния помещений автопарковки (штукатурно-окрасочного слоя стен потолков, покрытия пола, лестничных маршей, дверей, пожарных щитов, электрощитов, ...)	2 раза в год	14 616,00	730,80	1 271,80	12,07	руб/м2	
удаление скопившейся воды со всех приямков, в том числе грязи, ила	1 раз в неделю						
сбор мусора, крупных кусков грязи(земли) от автомобилей в помещениях автопарковки, лестничных маршах;	2 раза в месяц						
очистка от мусора, снега двух въездов (арок), пешеходных спусков в автопарковку;	1 раз в неделю						
посыпка покрытия спусков/въездов противогололедным материалами в зимний период	по мере необходимости						
влажная механизированная уборка пола всей автопарковки (места общего пользования/проезды, паркоместа собственников) с использованием поломоечной техники	один раз в месяц						
Дератизация технических помещений, в том числе:							
ежемесячное выполнение регламентных работ по дератизации подвалов, мусорокамер;	1 раз в месяц	655,00	32,75	1 271,80	0,54	руб/м2	
Стоимость услуг и работ по организации и техническому надзору за исполнением работ подрядчиками, ведению договорной, претензионной работы, исковой работы, ведению расчетов с Собственниками, поставщиками коммунальных услуг, подрядчиками, расчетов по налогам и прочее		рабочие дни	12 066,00	603,30	1 271,80	9,96	руб/м2
Целевые накопления на аварийно-восстановительные работы только в части замены вышедшего из строя существующего оборудования внутренних инженерных сетей общего имуществе нежилого помещения (целевые денежные средства используемые в целях оперативного устранения аварийных ситуаций на внутренних инженерных сетях)		по мере необходимости	6 804,13	нет	1 271,80	5,35	руб/м2
ИТОГО размер платы по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки:					78,24	руб/м2	

Подписи сторон:

СОБСТВЕННИКИ:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «УК «ПЛАНЕТА»

Генеральный директор

_____/ В. Ф. Пасюк

м.п.

Приложение №2

к Договору оказания услуг по содержанию и эксплуатации общего имущества здания подземной автостоянки по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23

от " ____ " _____ 2026 года

Плановая/сметная стоимость Дополнительной услуги - Содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения здания подземной автостоянки (кад. номер 24:50:0700138:2301), по адресу: г. Красноярск, ул. Лесников, 23, на 2026 год

Наименование Дополнительной услуги	Периодичность/количественный показатель оказываемых услуг (выполняемых работ)	Стоимость/плановая сметная стоимость услуг/работ в месяц, руб.	НДС 5%	Площадь всех паркомест, м2	Стоимость/плановая сметная стоимость услуг/работ на единицу, руб/1м2	Единица измерения услуги/работы
Содержание и техническое обслуживание системы видеонаблюдения нежилого помещения автостоянки, в составе 14 видеокамер, в том числе:		14 000,00	700,00	1 271,80	11,56	руб/м2
техническое обслуживание камер видеонаблюдения на объекте, настройка видеокамер, устранения неполадок в линиях связи и питания, мелкосрочный ремонт (без замены неработающих камер);	рабочие дни					
взаимодействие с операторами связи в части получения потока с камер видеонаблюдения;	рабочие дни					
трансляции видеопотока с мест размещения видеокамер на сайте ООО "УК "ПЛАНЕТА";	круглосуточно					
хранению архива записи видеокамер глубиной 14 суток, на серверах оператора связи	круглосуточно					
ИТОГО размер платы по Содержанию и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения здания подземной автостоянки:					11,56	руб/м2

Подписи сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «УК «ПЛАНЕТА»

Генеральный директор

_____/ В. Ф. Пасюк

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:

