

**Договор на предоставление услуг по обслуживанию общего имущества Паркинга
(подземной автопарковки)**

г. Красноярск

«01» августа 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ФРЕГАТ», в лице директора Брусник Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Паркинг Фрегат», в лице председателя правления Вашенко Игоря Михайловича, действующего на основании Устава и представляющий интересы всех собственников машино-мест, именуемый в дальнейшем «Заказчик», на основании Устава и протокола общего собрания №1 от «22» июля 2021 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель оказывает Заказчику услуги по обслуживанию Паркинга (подземной автопарковки), расположенной по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская 8г и включающие в себя:

услуги по организации охраны территории подземной автопарковки и пропускного режима с привлечением специализированной организации (при соответствующем решении собственников машино-мест);

услуги по организации и осуществлению видеонаблюдения на территории подземной автопарковки (при соответствующем решении собственников машино-мест);

услуги по организации работы управлением процесса обслуживания и эксплуатации Паркинга, начислений и выставления ежемесячных платежных документов собственникам машино-мест, ведение работы по сбору и взысканию задолженности по оплате за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Паркинга;

услуги по ведению работы с Ресурсоснабжающими организациями по бесперебойному снабжению Паркинга соответствующим видом коммунального ресурса;

работы и услуги по уборке мест общего пользования Паркинга и подъездных путей в объеме и с периодичностью, установленными настоящим договором (Приложение № 3);

услуги по обслуживанию инженерных сетей - подземной автопарковки (электрические сети, пожаротушение, дымоудаление, вентиляция, автоматические ворота и двери, системы контроля доступа) как своими силами, так и силами привлеченных специализированных подрядчиков;

работы и услуги по содержанию конструктивных элементов и мелкосрочному ремонту;

работы по текущему ремонту общего имущества (на условиях, согласованных с Заказчиком).

1.2. Исполнитель вправе осуществлять парковку (стоянку) принадлежащего ему служебного малогабаритного спецтранспорта на местах общего пользования, при условии отсутствия помех для иных пользователей Паркинга.

1.3. Настоящий договор не является договором хранения автотранспортных средств.

2. Обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Предоставлять услуги на постоянной основе в соответствии с условиями настоящего договора. Услуги по уборке Паркинга предоставляются в соответствии с графиком уборки (Приложение № 3).

2.1.2. Ознакомить Заказчика с правилами, регламентирующими внутренний режим на автопарковке (правила пожарной безопасности, правила пользования автопарковкой и др.) на официальном сайте управляющей организации и досках объявления расположенных в Паркинге.

2.1.3. Осуществлять расчеты со специализированными организациями (подрядчиками), оказывающими Исполнителю предусмотренные настоящим договором услуги.

2.1.4. Обеспечить возможность круглосуточного доступа пользователей на территорию Паркинга.

2.1.5. Обеспечить наличие разметки и нумерации машино-мест, позволяющей идентифицировать принадлежащие собственникам машино-места.

2.1.6. Заключить от своего имени договор на охрану и (или) организацию пропускного режима Паркинга со специализированной организацией (при соответствующем решении собственников машино-мест), а так же договора с иными подрядчиками (при наличии необходимости).

2.1.7. Принимать все возможные меры в рамках исполнения данного договора для воспрепятствования доступа на территорию Паркинга посторонних лиц.

2.1.8. Организовать круглосуточное видеонаблюдение на территории Паркинга (при соответствующем решении собственников машино-мест).

2.1.9. Осуществлять очистку урн от грязи и мусора и других мелких отходов.

2.1.10. Обеспечить функционирование всех инженерных систем и оборудования Паркинга (вентиляция, эл/снабжение, водоснабжение, водоотведение, пожаротушение и т.п.).

2.1.11. Осуществлять контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности на территории Паркинга, контроля за наличием легковоспламеняющихся веществ и жидкостей, поддержания в исправном состоянии автоматической системы пожаротушения, немедленного принятия мер по ликвидации очагов возгорания, вызову противопожарной службы.

2.1.12. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками своих обязательств по настоящему договору, в том числе Правил пожарной безопасности, Правил пользования Паркингом.

2.1.13. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками обязательств по своевременному и полному расчету за оказанные по настоящему договору услуги и работы.

2.1.14. Ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, выдавать платежные документы для оплаты за оказанные услуги собственникам машино-мест путем размещения в почтовых ящиках МКД Краснодарская 8 и 10а или предоставлению к самовывозу в офисе, расположенному по адресу: г. Краснодарск, ул. Краснодарская 8, пом. 186 (вход со двора).

2.1.15. В случае несвоевременной оплаты за оказанные услуги и работы Исполнитель имеет право начислить неустойку.

2.1.16. Осуществлять учет и начисление за потребленные Заказчиком (собственниками машино-мест) коммунальные ресурсы, а так же осуществлять расчеты за данные ресурсы как представителя Заказчика в Ресурсоснабжающие организации. Начисления собственникам машино-мест осуществляется, согласно их доли в праве на общую собственность Паркинга, в размере фактического потребления.

2.1.17. Представлять интересы Заказчика во всех судебных инстанциях, прокуратуре, иных

правоохранительных органах, государственных и муниципальных органах власти и прочих организациях по всем вопросам, связанным с содержанием, обслуживанием, управлением и эксплуатацией Паркинга, включая взыскание причиненных убытков общему имуществу Паркинга.

2.1.18. Рассматривать предложения, заявления, обращения и жалобы Заказчика, принимать меры по их своевременному устранению, и информировать Заказчика о принятом решении или выполненных мероприятиях в течение 15 календарных дней нарочно, или способом аналогичным поступившему обращению.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Соблюдать схему движения транспортных средств на Паркинге и размещать транспортное средство только в специально обозначенных пронумерованных местах. Парковка и стоянка более 10 минут на территории относящейся к местам общего пользования категорически запрещена (нарушители удаляются с территории Паркинга с возмещением фактически понесенных затрат на эвакуацию Исполнителю лицом, нарушившим режим размещения автотранспортного средства в Паркинге). Автотранспортное средство нарушителя блокируется Исполнителем железобетонными изделиями с составлением соответствующего акта. Разблокировка осуществляется только после оплаты стоимости нахождения автомобиля на территории Паркинга в размере 1000 рублей за сутки нахождения (сутками считается период с 11 минут до 24 часов).

2.2.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги и работы Исполнителя, а так же потребленные коммунальные ресурсы в соответствии с условиями настоящего Договора. Оплата осуществляется до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.3. **Своевременно и самостоятельно** (с 20 по 24 число месяца, следующего за отчетным) получать у Исполнителя платежные документы для оплаты услуг по настоящему договору и фактически потребленных коммунальных ресурсов за отчетный период.

2.2.4. Соблюдать правила, регламентирующие внутренний режим на автопарковке (правила пожарной безопасности, Правила пользования Паркингом и др.).

2.2.5. При получении правоустанавливающих документов (свидетельства о государственной регистрации права) на долю в праве общей собственности Паркинга или выделенное машино-место, Заказчик (собственник) обязуется предоставить копии таких документов Исполнителю в течение пяти рабочих дней со дня их выдачи уполномоченными органами для правильного выставления платежных документов и ведения учета.

2.2.6. Бережно относиться к общему имуществу Паркинга, соблюдать чистоту и порядок на автопарковке.

2.2.7. В случае временного отсутствия, предоставить Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ к его автотранспорту и (или) к его машино-месту, и располагающих возможностью в случае экстренной необходимости переставить (или забрать) транспортное средство.

2.2.8. Соблюдать права и законные интересы других владельцев (собственников, пользователей) Паркинга.

3. Стоимость услуг и порядок оплаты.

3.1. Ежемесячная стоимость услуг Исполнителя и порядок оплаты определяются в приложении № 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Обязанности Заказчика по оплате считаются исполненными в день поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик вправе внести платежи за услуги Исполнителя авансом за любой срок.

3.4. Исполнитель вправе, не чаще одного раза в год, пересмотреть стоимость услуг (в целом или по отдельным статьям тарифа) по договору в одностороннем порядке (в размере не более официального индекса инфляции в Российской Федерации за истекший год), либо по решению общего собрания собственников машино-мест, не чаще одного раза в два года. Коммунальные ресурсы к оплате Заказчику (собственникам машино-мест) выставляются по фактической стоимости.

3.5. В случае изменения стоимости услуг в одностороннем порядке, Исполнитель обязан предупредить Заказчика об изменении тарифа не менее чем за 30 календарных дней до даты предстоящего изменения на официальном сайте, досках объявления и письменного уведомления членов правления (нарочно или заказным письмом с уведомлением по месту регистрации).

3.6. Неиспользование машино-места Заказчиком по назначению не является основанием для невнесения оплаты по настоящему договору.

3.7. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных настоящим договором работ или услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине пользователей машино-мест либо в связи с нарушением ими своих обязательств по настоящему договору, указанные работы (или услуги) производятся за счет собственников машино-мест.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае просрочки платежа, частичной недоплаты Заказчик (собственник машино-места) оплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы ежемесячного платежа, установленной в п.3.1. договора, за каждый день просрочки, но не более стоимости оказанных, но неоплаченных услуг.

4.2. Исполнитель несет ответственность за техническое состояние общего имущества Паркинга и функционирование систем инженерного оборудования (в пределах эксплуатационной ответственности).

4.3. Исполнитель не несет ответственности за сохранность имущества Заказчика (пользователя машино-места), оставленного в автотранспортном средстве или на местах общего пользования.

4.4. Исполнитель не несет ответственности перед Заказчиком за действия, либо бездействия третьих лиц, в результате которых причинен вред имуществу Заказчика, при невозможности Исполнителя предусмотреть или устранить причины, повлекшие неблагоприятные последствия, такие, как вандализм, поджог, кража и т.д.

Вместе с тем, Исполнитель обязан предпринимать все необходимые и достаточные меры, способствующие устранению и предотвращению возможности наступления таких последствий (вынесение предложений собственникам машино-мест по пропускному режиму и безопасности,

контроль запирающих устройств на дверях, контроль работоспособности автоматических ворот и т.п.).

4.5. Ответственность за соблюдение арендатором, либо иными лицами, посещающими Паркинг с разрешения Заказчика, Правил пользования автопарковкой, правил пожарной безопасности несет Заказчик.

4.6. Возмещение пользователем машино-места вреда, причиненного общему имуществу парковки, производится в пользу Исполнителя, с последующим устранением последствий в рамках поступившего возмещения.

4.7. В случае невыполнения Заказчиком своих обязательств по настоящему договору, а также нарушения Правил пользования парковкой, Правил пожарной безопасности, Исполнитель не несет ответственности перед Заказчиком за все последствия, возникшие в результате аварийных ситуаций на парковке. Если в результате действия (либо бездействия) Заказчика причинен вред третьим лицам, ответственность перед ними несет Заказчик.

4.8. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при наличии обстоятельств непреодолимой силы, независящих от воли сторон: стихийное бедствие, массовые забастовки и митинги, решения органов государственной власти и управления, действий государственных и иных уполномоченных органов и т.п. Для освобождения от ответственности вышеуказанные обстоятельства должны быть подтверждены документально пострадавшей от их действия стороной.

5. Срок действия договора.

5.1. Настоящий договор считается заключенным и вступившим в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Срок действия настоящего договора составляет 24 месяца с момента его подписания сторонами. В случае, если ни одна из сторон не направит другой письменного уведомления о желании расторгнуть или прекратить действие настоящего договора в срок не более чем за 1 (один) месяц до срока окончания его действия, договор считается возобновленным на тех же условиях на следующий период и на тех же условиях с учетом изменений, которые могут быть согласованы сторонами в течение срока его действия или применения п.3.4. настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть прекращен или изменен на основании письменного соглашения Сторон.

5.4. Стороны не освобождаются от ответственности за нарушение обязательств, возникших из договора и по истечении срока его действия. Такие обязательства сохраняются в силе до их надлежащего исполнения.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в течении 5-ти рабочих дней с момента их изменения.

6.3. Споры, возникающие по настоящему договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством. Все споры и разногласия разрешаются в судах по месту нахождения машино-места (имущества).

7. Заключительные положения.

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

7.2. Настоящий Договор в качестве неотъемлемой части включает Приложения;

Приложение № 1: Правила пользования Паркингом (подземной автостоянкой);

Приложение № 2: Тариф (стоимость работ и услуг) на обслуживание Паркинга расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская 8г и порядок оплаты.

Приложение № 3: Периодичность и виды уборки Паркинга расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская 8г.

7.3. Все уведомления, а равно иные сообщения, направляемые Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, должны быть совершены в письменной форме и доставлены адресату заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочно по адресу, указанному в настоящем Договоре, и за подписью уполномоченного лица.

8. Адреса и реквизиты Сторон.

Заказчик	Исполнитель
ТСН «Паркинг Фрегат» Юридический адрес: 660005, Красноярский край, Красноярск г, ул. Краснодарская, д. 8, пом. 186 ОГРН 1212400019919 ИНН 2465341430 КПП 246501001 Председатель ТСН «Паркинг Фрегат» Валенко И.И.	ООО УК «Фрегат», Юридический адрес: 660005, г. Красноярск, ул. Краснодарская, д. 8, пом. 186 ИНН 2465247205, КПП 246501001, ОГРН 1102468060276, р/с: 407 028 100 7515 000 0346 Сибирский филиал ПАО «Росбанк» г. Красноярск, к/с 30101810000000000388, БИК 040407388. Директор ООО УК «Фрегат» Брусник А.В./

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ (подземной автостоянкой)

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Строение - здание по адресу: город Красноярск, улица Краснодарская 8г, в котором в собственности физических и юридических лиц находятся нежилые помещения открытого (частично закрытого) типа (машино-места).

1.2. Подземная автостоянка (ПА) – этажи при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.

1.3. Организация (Исполнитель) осуществляющая управление, текущее содержание и ремонт общего имущества собственников парко-мест – Товарищество Собственников Недвижимости «Паркинг Фрегат», или привлеченная по договору подрядная организация.

1.4. Машино-место – нежилое помещение открытого (полуоткрытого) типа, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машино-места находятся исключительно в подземной автостоянке.

1.5. Собственник машино-места - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащей ему на праве собственности частью нежилого помещения в подземной автостоянке.

1.6. Пользователи – лица, владеющие и пользующиеся помещением или машино-местом в силу закона или на основании соглашения с собственником.

1.7. Обязанности собственника - правила, обязательные к выполнению как собственниками, так и членами их семей, пользователями, временно проживающими лицами и гостями.

1.8. Полномочия организации (Исполнителя) - полномочия ТСН на основании Устава или юридического лица, на основании заключенного договора на содержание и ремонт ПА и выставление платежных документов.

1.9. Состав имущества - общее имущество ТСН, предназначенное для обслуживания более одного нежилого помещения (парко-места) в данном Строении.

1.10. Коммунальные услуги – услуги (ресурсы), предоставляемые Ресурсоснабжающими организациями в соответствии с Постановлениями Правительства РФ.

1.11. Содержание общего имущества подземной автостоянки - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке, регулированию и ремонту инженерных систем и т. д. включает:

1.11.1. содержание и ремонт конструктивных элементов ПА.

1.11.2. содержание территории ПА (уборка, профилактика).

1.11.3. техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования.

1.11.4. ведение работ по начислению и расходованию средств на содержание общего имущества ПА.

1.12. Транспортное средство – легковые автомобили, мотоциклы и мототехника, прицепы принадлежащие пользователям на праве собственности или ином законном владении.

1.13. Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории ПА, а также лицо, виновное в нарушении настоящих Правил пользования ПА, Правил пожарной безопасности и Правил дорожного движения.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны на базе сводов законов и стандартов правил:

2.1.1. Жилищный Кодекс РФ

2.1.2. Гражданский Кодекс РФ

2.1.3. Устав ТСН «Паркинг Фрегат»

2.1.4. СП 113.13330.2012 – Стоянка автомобилей

2.1.5. СНиП 21-02-99 – Стоянка автомобилей

2.1.6. СНиП 21-01-97 - Пожарная безопасность зданий и сооружений (вкл. Приложение 1 и 2)

2.1.7. Приказ МЧС РФ "Об утверждении свода правил "Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности» от 21.02.2013 г. № 117.

2.1.8. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170

2.1.9. Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390

2.1.10. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"

2.1.11. Постановление Правительства РФ "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" от 06.05.2011 г. № 354.

2.1.12. ГОСТ Р 12.2.143-2009 - Системы фотолуминесцентные эвакуационные. Требования и методы контроля.

2.1.13. ГОСТ Р 53296-2009 - Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности.

2.1.14. СП 1.13130.2009 - Эвакуационные пути и выходы.

2.1.15. СП 2.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

2.1.16. СП 3.13130.2009 - Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности

2.1.17. СП 4.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

2.1.18. СП 5.13130.2009 - Установка пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

2.1.19. СП 6.13130.2009 - Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

2.1.20. СП 7.13130.2009 - Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования.

2.1.21. СП 8.13130.2009 - Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

2.1.22. СП 9.13130.2009 - Системы противопожарной защиты. Огнетушители. Требования к эксплуатации.

2.1.23. СП 10.13130.2009 - Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности.

2.1.24. СП 12.13130.2009 - Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности.

3. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

3.1. Настоящие Правила являются официальным внутренним документом ТСН «Паркинг Фрегат» и обязательны для исполнения лицам владеющими или пользующимися помещением ПА, а также Исполнителем.

3.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо, более того Правление ТСН «Паркинг Фрегат» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Собственников и Пользователей машино-мест.

3.3. Правила пользования созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское пользование ПА. Каждый собственник должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. В любом случае, действия одних собственников не должны нарушать законных прав и интересов других. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов пользования имуществом на территории ПА на основе принципов самоорганизации и самофинансирования собственников.

3.4. Все вопросы, неурегулированные настоящими Правилами, а также в случае возникновения разногласий или споров, стороны обязуются приложить все усилия к их скорейшему урегулированию путём переговоров в духе доброжелательства и взаимопонимания, а при не достижении согласия рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.5. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, требований пожарной безопасности, санитарногигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ И ЧАСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОПАРКОВКИ

4.1. Право пользования ПА имеют лица, наделенные правом собственности или аренды (разрешением от собственника) на помещение автостоянки на основании заключенных договоров.

4.2. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

4.3. На территорию ПА не допускаются:

4.3.1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов и т.д. или перевозимых грузов) превышают:

- при въезде на уровень -4,15 м. 2,4 метра по высоте и 2,65 метра по ширине;
- при въезде на уровень -8,3 м. 2,5 метра по высоте и 2,65 метра по ширине

4.3.2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3 500 кг и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;

4.4. Машино-место в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства, прицепов и мото-техники. Использовать машино-место для складирования каких-либо материалов или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

4.5. Парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие Пользователю на соответствующем праве, не допускается.

4.6. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- 4.6.1.** курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- 4.6.2.** мойка транспортных средств (кроме сухой или полусухой протирки световых приборов, зеркал и стекол);
- 4.6.3.** парковка транспортного средства (средств) за границами парко-места (допускается выступание по длине за пределы границ парко-места не более 45 см. при условии отсутствия неудобств иным пользователям парко-мест);
- 4.6.4.** ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена эксплуатационных жидкостей, масел; и т.п.);
- 4.6.5.** заправка ГСМ транспортных средств;
- 4.6.6.** пользование открытым огнем, в том числе в качестве источника света;

4.6.7. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления, а так же в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

4.6.8. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей. Хранение иного личного имущества помимо автомобиля, прицепа, мототехники и велотехники допускается исключительно при наличии решения общего собрания членов ТСН. При несоблюдении данных условий имущество подлежит удалению с территории Паркинга на площадку КГМ расположенную во дворе жилого дома Краснодарская 8.

4.6.9. выгул домашний животных;

4.6.10. складирование и оставление мусора вне отведенных мест и расклейка объявлений вне специальных информационных стендов.

4.7. Размещение транспортного средства на территории ПА не является заключением договора хранения. Исполнитель не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории ПА, в том числе оставленного в транспортных средствах.

4.8. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горючесмазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе при неисправном оборудовании, не допускается.

4.9. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

4.10. Въезд на подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, ЗАПРЕЩЕН.

4.11. На территории паркинга запрещается самовольно производить какие-либо строительные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы ПА.

4.12. Запрещается производить на территории ПА или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие либо части элементов совместного пользования без предварительного согласования с Исполнителем.

4.13. По решению Правления ТСН собственники боксов могут быть обязаны вынести приборы учета потребляемой электроэнергии за пределы боксов в целях корректного начисления как их личного потребления, так и общего распределения ресурса на всех собственников паркомест.

4.14. Собственники боксов обязаны предоставлять беспрепятственный доступ сотрудникам обслуживающей организации или правлению ТСН в целях осмотра состояния общего имущества не реже одного раза в 3 месяца, а в случае экстренной необходимости – в течение трех рабочих дней.

4.15. Запрещается использовать любые служебные помещения Паркинга для хранения какого либо имущества третьих лиц.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОДЗЕМНОЙ АВТОПАРКОВКИ

5.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории ПА Исполнитель совместно с постом круглосуточной охраны ведет базу данных пользователей

машино-мест и транспортных средств. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.2. Для внесения в базу данных пользователей ПА, а также выдачи брелока, собственник машино-места предоставляет:

5.2.1. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим машино-местом и информацию об автотранспортном средстве.

5.2.2. два контактных мобильных телефона, по которым можно в любое время связаться с пользователем.

5.3. Собственники пользуются собственными радио-брелоками дистанционного открывания ворот ПА, а также электронными ключами от дверей паркинга. За отдельную плату Исполнитель вправе произвести закупку и программирование дополнительных и (или) утраченных брелоков, электронных ключей.

6. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

6.1. ПА функционирует в круглосуточном режиме.

6.2. Въезд автотранспорта на территорию ПА и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания ворот.

6.3. Паркинг оснащен автоматическими воротами с фотоэлементами безопасности.

6.4. Для въезда и выезда с территории ПА необходимо нажать кнопку на брелоке, после чего происходит открывание ворот. Водитель вправе проследовать только после того, как убедиться в безопасности (либо полное открывание ворот, либо время подъезда к ним совпадет с полным открыванием). После проезда транспортного средства, ворота закрываются автоматически.

6.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ворота ПА.

6.6. Брелоки управления воротами ПА могут использоваться исключительно собственниками или уполномоченными пользователями.

6.7. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на ПА сотрудником охранного предприятия по документам, подтверждающим реестровую запись на посту охраны данного лица в качестве законного Пользователя парко-местом.

7. ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

7.1. ВНИМАНИЕ: На всей территории ПА водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории **10 км/ч**. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями, а так же правилом «правой руки» (водитель обязан на пересечении уступить движение транспортному средству приближающемуся справа).

7.2. Приоритетом на территории ПА во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

7.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их законном пользовании и в пределах границ, размеченных разделительными линиями (допускается выступание по длине за пределы границ парко-места не более 45 см. при условии отсутствия неудобств иным пользователям парко-мест).

7.4. Парковка и хранение транспортных средств на местах возле выходов (лифты и эвакуационные проходы), технологических проездах и иных местах общего пользования **ЗАПРЕЩЕНА**. Собственники не имеют право использовать общее имущество в целях, не соответствующих его назначению и обязаны соблюдать положения действующего законодательства. В случае оставления автотранспортного средства вне границ парко-места свыше 10 минут такое средство подлежит блокировке Исполнителем железобетонными изделиями с составлением соответствующего акта с фото или видео фиксацией. Разблокировка авто транспортного средства происходит после внесения оплаты за пользование общим имуществом собственников ПА.

7.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории ПА транспортного средства является **НЕДОПУСТИМЫМ**.

7.6. Не допускается стоянка (более 5 минут) транспортных средств с работающим двигателем.

7.7. В случае наличия в ПА дорожных знаков или светофоров, движение осуществляется исключительно в соответствии с их предписаниями.

7.8. Исключением из запрета на размещение в местах общего пользования является постановка малогабаритной (не более 1,2 метра в ширину и 2,0 метра в длину) спецтехники Исполнителя, при условии отсутствия неудобств для маневрирования иным пользователям ПА.

8. ВОПРОСЫ ОПЛАТЫ И СТОИМОСТИ УСЛУГ

8.1. Предоставление и программирование радио-брелока дистанционного открывания ворот ПА на 2021-2022 года – 1000-1200 руб., за 1 единицу.

8.2. Предоставление и программирование электронных ключей (таблеток) от дверей в паркинг – до 50 руб. за одну единицу.

8.3. Стоимость установленная, настоящим разделом Правил, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке в случае изменения действующих среднерыночных цен.

8.4. Каждый собственник машино-места обязан оплачивать ежемесячный платеж на содержание и ремонт общего имущества ПА (тариф) и дополнительных сервисных услуг, утвержденных Общим собранием собственников, а так же стоимость фактически потребленных коммунальных ресурсов пропорционально доли собственности в общем имуществе ПА. Срок оплаты - не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

8.5. Исполнитель имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых документов собственнику, имеющему задолженность по оплате указанных в п. 8.4. Правил платежей до момента полного погашения задолженности.

8.6. В случае несвоевременной оплаты оказанных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества ПА и иных установленных общим собранием сервисных услуг, Исполнитель имеет право начислить собственнику машино-места неустойку в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы ежемесячного платежа, установленной в п.3.1. договора, за каждый день просрочки, но не более стоимости оказанных, но неоплаченных услуг.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

9.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда общему имуществу ПА, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновник уплачивает Исполнителю полную стоимость причиненного ущерба или восстановительных работ.

9.2. В случае несанкционированного вмешательства в работу инженерного оборудования, систем и сетей ПА виновник уплачивает Исполнителю штрафную неустойку в размере 3 000,00 рублей за каждый факт вмешательства.

9.3. Исполнитель вправе не начислять и не взыскивать штрафные санкции, предусмотренные настоящими Правилами.

9.4. Уплата штрафных неустоек не освобождает от обязанности по возмещению причиненного вреда, любой ущерб должен быть устранен за счет виновного лица.

9.5. В случае размещения Пользователем автотранспорта вне границ своего машино-места, согласно п. 7.3-7.4 настоящих Правил, после разового предупреждения (лично или путем размещения уведомления на лобовое стекло автомобиля) о данном нарушении, осуществляется блокировка автотранспортного средства железобетонными изделиями (блокираторами на колесо) и взымается плата в пользу Исполнителя за незаконное пользование общим имуществом ПА в размере 1.000 рублей за сутки (сутками принимается период от 11 минут до 24 часов).

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

10.1.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования, или конструктивных элементов ПА, которые влекут за собой нанесение ущерба ПА и/или имуществу собственников/пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории ПА пользователь:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии Исполнителю;
- привлечь на помощь других собственников/пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

10.1.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

• **Обнаружение подозрительного предмета:** возможны случаи обнаружения пользователями подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как Вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если Вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Исполнителю.

• Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.
- Не забывайте, что вы являетесь самым важным очевидцем.

Помните: Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

Родители!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на территории ПА, может представлять опасность.

Еще раз напоминаем:

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

10.1.3. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01, 112;
- Оповестите находящихся на территории ПА людей и Исполнителя;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.

10.1.4. Получение информации об эвакуации.

• Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.

• Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

• Выполняйте следующие действия:

– Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).

– Возьмите личные документы, деньги, ценности.

– Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию ПА организованно!

– Возвращайтесь в ПА только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

10.1.5. Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

11. Телефоны экстренных служб:

01 – Пожарная служба

02 – Полиция

03 – Скорая помощь

112- Единый телефон спасения

Заказчик

Исполнитель

/председатель правления ТСН «Паркинг Фрегат» Ващенко И.М./

/директор ООО УК «Фрегат» Брусник А.В./



*Приложение №2 к Договору на предоставление
услуг по обслуживанию общего имущества
Паркинга (подземной автопарковки)
от «01» августа 2021 года*

**Тариф (стоимость работ и услуг) на обслуживание Паркинга
расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская 8г и порядок оплаты**

№ п/п	Вид работ и услуг	Ед. изм.	Стоимость	Сумма (месяц)
1	Уборка мест общего пользования Паркинга	руб/кв.м.	4,40	27176,47
2	Содержание автоматической противопожарной системы (АППС) и вентиляции	руб/кв.м.	1,81+0,98	11179,41+6052,94
3	Содержание автоматических ворот, дверей, доводчиков	руб/кв.м.	0,45	2779,41
4	Материалы содержания (для уборки, расходники на моющие машины, насосное оборудование, таблички, краска, трубопроводная и запорная арматура, датчики, лампы, видеокамеры и т.п.)	руб/кв.м.	1,2	7411,77
5	Текущий ремонт общего имущества (1 352 647,20 руб. на 5 лет. Плановые расходы приведены ниже)	руб/кв.м.	3,65	22 544,12
6	Техническое обслуживание видеонаблюдения	руб/кв.м.	0,08	494,12
7	Услуги по управлению (налогообложение, управленческая работа по начислению, взысканию, общеорганизационная и т.п., работа с РСО, работа диспетчера, слесаря, плотника, начальника участка, главного инженера, электрика, амортизация оборудования УК)	руб/кв.м.	4,00	24 705,88
8	ИТОГО:		16,57	102 344,12

Итоговая ежемесячная стоимость услуг по договору за 1 кв.м, площади машино-места (выраженной в долях от всей площади Паркинга) составляет 16,57 рублей.

Тариф по настоящему договору устанавливается исходя из площади каждого машино-места, выраженного в долях от общей долевой собственности Паркинга. Данное обстоятельство обусловлено тем, что не все парковочные места имеют правовой статус «машино-место» с выделением собственниками площади конкретного парковочного места. (Данное правило применимо только к Паркингу Краснодарская 8г)

Ежемесячная стоимость оказываемых услуг не включает стоимость потребляемых Заказчиком коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода и т.п.). Оплата коммунальных

ресурсов производится Заказчиком за их фактически потребленное количество ресурса по показаниям прибора учета или нормативов, исходя из действующего тарифа.

Оплата услуг по настоящему договору вносится Заказчиком (собственником машино-места) в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам (квитанциям) на расчетный счет Исполнителя.

Платежные документы (квитанции) на оплату Исполнитель предоставляет Заказчику в срок не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Примечание: на момент заключения договора общая площадь Паркинга составляет по Краснодарской 8г - 6176,47 кв.м. общей долевой собственности.



Заказчик

Исполнитель

/председатель правления ТСН «Паркинг Фрегат» Ващенко И.М./



Директор ООО УК «Фрегат» Брусник А.В./

**Примерный анализ по расходам на текущий ремонт
из расчета на 5 лет и бюджет 1,352 млн. руб.).**

1. Замена узла вентилятора (в работе 2 штуки), клапанов, задвижек – 150 000 за пять лет.
2. Восстановление, ремонт, упрочняющие пропитки напольного покрытия – 450 000 за пять лет.
3. Амортизация поломоющей машины – 100 000 за пять лет.
4. Окраска вентканалов и мест общего пользования с материалами – 130 000 за пять лет.
5. Покупка на два комплекта ворот: муфты, тросы и пружины – 90 000 на пять лет, резерв на замену одного электродвигателя – 150 000 на пять лет.
6. Ремонт системы АППС – 50 000 на пять лет.
7. Текущий ремонт деформационных швов по протечкам изнутри (резерв на работы) – 100 000 на пять лет.
8. Резерв на непредвиденные ремонты и затраты – 132 000 на пять лет.

**Периодичность и виды уборки Паркинга
расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Краснодарская 8г.**

1. Влажная уборка: проводится специальной поло моющей машиной силами Исполнителя или подрядной организации. Моется вся поверхность Паркинга не занятая автотранспортом (места, конструктивно не охватываемые машиной, заматаются от крупного мусора при его наличии), промываются два центральных лестничных пролетов уличных спусков в Паркинг. Очистка урн от мусора на двух центральных уличных спусков. Периодичность – еженедельно по графику.
2. Влажная уборка боковых лестничных спусков, влажная протирка дверей, окон, перил, пожарных шкафов, плафонов. Периодичность: Один раз в квартал.
3. Влажное мытье окон лестничных спусков – два раза в год в теплое время.
4. Очистка и вывоз илистых отложений с двух приемков и центрального лотка -2 подземного уровня – один раз в год. Протирка труб пожаротушения – один раз в три года.

Заказчик



/председатель правления ТСН «Паркинг Фрегат» Ващенко И.М./

Исполнитель



/ директор ООО УК «Фрегат» Брусник А.В./

