**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Управления подземной автопарковкой**

г. Иркутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_ далее «Собственник», являющ\_\_\_\_ собственником машино-места, № \_\_\_\_\_\_ на поэтажном плане, расположенном по адресу**: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 208**, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права/актом приема-передачи/выпиской из ЕГРН *(нужное подчеркнуть).* Право собственности: от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Левобережная»**, именуемое далее «Управляющая компания» в лице генерального директора Воловика Владимира Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказать услуги по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту подземной автопарковки (далее Автопарковка), согласно Приложению №1, (далее Услуги), расположенной по адресу: **г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 208.**
   2. Собственник обязуется оплачивать Услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Управляющая компания обязуется:**
      1. Оказывать Услуги в соответствии с целями, задачами, определенными и указанными в настоящем договоре и иных нормативно-правовых актах, действующих в данной сфере.
      2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам машино-мест.
      3. Заключать от своего имени договоры оказания услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту Автопарковки с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, договор электроснабжения, осуществлять контроль за их выполнением.
      4. Начислять плату за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт, плату за коммунальные услуги, и в установленных случаях, изменять их в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
      5. Систематически производить технические осмотры систем и оборудования.
      6. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания, технического обслуживания и текущего ремонта Автопарковки в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Автопарковки в срок не позднее недели до наступления перечисленных выше событий.
      7. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Автостоянку, внутреннее инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
      8. Производить сбор установленной настоящим Договором платы за содержание, техническое обслуживание и текущей ремонт, платы за коммунальные услуги.
      9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Автопарковки.
      10. Организовать работу по приему, рассмотрению и принятию надлежащих мер по обращениям **Собственников,** обеспечив реализацию или ответ по существу обращения (письмом) в срок до 30 (тридцати) календарных дней со дня регистрации обращения в **Управляющей компании.**
      11. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников машино-мест Автопарковки предложения о сроке начала капитального ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
      12. Принимать меры по взысканию задолженности **Собственника,** в том числе обращением в суд.
   2. **Управляющая компания имеет право:**
      1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту Автопарковки, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ.
      2. Предупреждать Собственника и принимать меры в рамках действующего законодательства Российской Федерации по устранению допущенных Собственником (и иными совместными пользователями) нарушений, связанных с использованием Машино-места не по назначению либо с ущемлением интересов и прав третьих лиц.
      3. В аварийных ситуациях вскрывать оснащенные индивидуальным ограждением Машино-места в случае отсутствия Собственника и возможности связаться с ним или иными совместными пользователями, создав комиссию в составе представителей правоохранительных органов, Управляющей компании и Собственников иных Машино-мест.
      4. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования Автопарковки для технических осмотров и производства работ.
      5. Своевременно и в полном объеме получать оплату за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Автопарковки, оплату за коммунальные услуги.
      6. Прекращать предоставление Услуг по настоящему Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более 2 (двух) месяцев подряд или нарушения иных требований настоящего Договора.
      7. Взыскивать с Собственника в установленном действующим законодательством порядке задолженность по оплате Услуг в рамках настоящего Договора.
      8. Заключать сделки с третьими лицами в целях исполнения настоящего договора.
      9. Представлять и защищать интересы собственников в части распоряжения общедолевой собственностью от имени и по поручению собственников.
      10. Осуществлять иную, направленную на достижение целей настоящего Договора деятельность, предусмотренную действующим законодательством, актами органов местного самоуправления г. Иркутска и определенную решениями общих собраний Собственников.
   3. **Собственник обязуется:**
      1. Своевременно, в установленные сроки и в установленном настоящим Договором порядке, оплачивать предоставленные Услуги, в том числе, согласно выставленным счетам, возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.
      2. Предоставить Управляющей компании право представлять свои интересы (интересы Собственника) по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих интересы Собственника) во всех организациях.
      3. Соблюдать правила пользования Автопарковкой, помещениями общего пользования и прилегающей территорией, в том числе:

* при установке транспортного средства ставить его на стояночный тормоз, убирать ключ зажигания, запирать двери машины и багажника, убедиться в надежности замков и фиксаторов дверей;
* при постановке транспортного средства на длительное хранение отключить аккумулятор, в зимнее время слить воду;
* не производить ремонт транспортного средства на территории Автопарковки;
* не производить мойку транспортного средства, заправку бензином и маслом, не пользоваться открытым огнем для разогрева двигателей и агрегатов;
* не производить движение на транспортном средстве со скоростью более 5 км/ч;
* не курить, не распивать спиртные напитки, не находиться на территории Автопарковки в нетрезвом виде;
* не проводить и не провозить на Автопарковку лиц, не вписанных в пропуск;
* не устанавливать шкафы или ящики для хранения ГСМ, запчастей, инвентаря, шанцевого инструмента;
* не буксировать транспортное средство для его заводки;
* не устанавливать транспортное средство на козелки, подставки и другие предметы;
* не производить работы под транспортным средством, установленным на домкрат;
* использовать **Машино-место** в соответствии с его назначением;
* бережно относиться и обеспечить сохранность инженерного оборудования Автопарковки;
* при обнаружении неисправностей (аварий) оборудования принять надлежащие меры к их устранению, сделать сообщение в аварийную диспетчерскую **Управляющей компании;**
* соблюдать чистоту и порядок на Автопарковке;
* не производить перепланировку **Машино-места,** установку дополнительного и замену существующего оборудования Автопарковки без получения разрешения **Управляющей компании;**
* обеспечить устранение за свой счет ущерба и повреждений Автопарковки, причиненных **Собственником** (и иными совместными пользователями) и\или по их вине;
* выполнять предусмотренные действующим законодательством противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные и другие эксплуатационные требования.
  + 1. Своевременно предоставлять **Управляющей компании** сведения о смене **Собственника,** передав **Управляющей компании** Договор купли-продажи, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену **Собственника** или появление иного законного пользователя **Машино-места.**
    2. Обеспечить доступ в принадлежащее ему **Машино-место** (при наличии индивидуального ограждения) представителям **Управляющей компании** и организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание Автопарковки для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества Автопарковки и работ по ликвидации аварий.
    3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутренней электрической сети без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.
    4. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.
    5. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим Договором, действующим законодательством.
  1. **Собственник имеет право:**
     1. Иметь доступ в помещение Автопарковки круглосуточно.
     2. Пользоваться общим имуществом Автопарковки.
     3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на Машино-место, предусмотренные действующими законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

1. **Цена и порядок расчетов**
   1. Ежемесячный размер платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Автопарковки указан в Приложение №2 к Договору.
   2. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Автопарковки цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с "Основными положениями определения индекса потребительских цен". При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данных цен (тарифов) не осуществляется».
   3. Счета за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества Автопарковки выставляются ежемесячно.
   4. Стоимость коммунальных услуг определяется на основании счетов поставщиков и оплачивается отдельно по фактическому потреблению отдельной строкой в квитанции на оплату.
   5. Плата за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт Автопарковки, за коммунальные услуги вносится на расчетный счет Управляющей компании, указанный в пункте 8 настоящего Договора. Оплата производится не позднее 20-ого числа месяца, следующего за расчетным, и считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании. Счета Собственникам выставляются не позднее 10-ого числа месяца, следующего за расчетным.
   6. Изменение стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с заключенными Управляющей компанией договорами с поставщиками коммунальных услуг.
   7. Неиспользование Машино-места не является основанием невнесения платы за Услуги по настоящему Договору.
2. **Ответственность Сторон**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, в том числе вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
   3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
   4. Управляющая компания несет ответственность за действия или бездействия привлекаемых сторонних организаций как за свои собственные.
3. **Особые условия**
   1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются **Сторонами** путем переговоров. Втом случае, если **Стороны** не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из **Сторон.**
   2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены **Собственником** в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, **Управляющая компания** не рассматривает.
   3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.
4. **Срок действия, изменение и расторжение договора**
   1. Настоящий Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   2. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента прекращения у **Собственника** права собственности на **Машино-место** на Автопарковке и предоставления подтверждающих документов.
   3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
   4. При отсутствии заявлений одной из **Сторон** о прекращении настоящего Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на очередной срок в один год и на тех же условиях.
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для **Собственника** и **Управляющей компании.**
   2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

*Приложение № 1* «Перечень работ и оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию».

*Приложение № 2* «Размер ежемесячной платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества».

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:** | **Собственник:** |
| ООО «УК «Левобережная»  Адрес: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 161/15  Юридический адрес: г. Иркутск, ул. Верхняя набережная, д. 161/15  ИНН/КПП: 3811133720/381101001  ОГРН: 1093850024685  р/с: 40702810218350011691  в Байкальском банке ПАО Сбербанк г. Иркутск  к/с: 30101810900000000607; БИК: 042520607  тел.: 8 (3952) 48-70-18  e-mail: domservis2010@mail.ru  сайт: uk-ds.dom38.ru  Почтовый адрес: 664074, а/я 39  Генеральный директор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.О. Воловик/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Собственник:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 1**

**к Договору управления подземной автопарковкой**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**От «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.**

**Перечень работ и услуг**

**по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества**

**поземной автопарковки**

1. **Перечень работ по содержанию и техническому обслуживанию подземной автопарковки**
2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений Автопарковки:
   1. Устранение незначительных неисправностей в общих инженерных системах.
   2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
   3. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
   4. Проверка заземления оболочки электро-кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
   5. Обслуживание пожарной сигнализации и средств тушения на Автопарковке.
   6. Обслуживание ворот.
   7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
   8. Прочие работы:
   9. Уборка вспомогательных помещений.
   10. Посыпка территорий песком в зимнее время.
   11. Управление Автопарковкой, организация работ по содержанию и техническому обслуживанию Автопарковки.

**11. Периодичность работ по уборке внутренней территории Автопарковки**

1. Подметание пола – 2 раза в неделю.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Генеральный директор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.О. Воловик/ | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложение № 2**

**к Договору управления подземной автопарковкой**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**От «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.**

**Размер ежемесячной платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества подземной автопарковки**

Размер ежемесячной платы за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества подземной автопарковки составляет: 622,92 руб./парковочное место в месяц.

Размер ежемесячной платы за содержание, техническое обслуживание общего имущества подземной автопарковки составляет: 570,84 руб./парковочное место в месяц.

Размер платы по строке «текущий ремонт» составляет:52,08 руб./парковочное место в месяц.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:**  Генеральный директор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.О. Воловик/ | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |