

ДОГОВОР № 41 К _____

г. Челябинск

« _____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Галион», в лице директора Лой Ирины Лукиничны, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

_____ собственник бокса № _____ общей площадью _____ м² в подземной автостоянке по адресу: ул. Комсомольский проспект д. 41 «К», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от « _____ » _____ 20 _____ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 «Собственник» поручает, а «Управляющая организация» принимает на себя обязанности совершать от имени и за счет собственников все необходимые юридические и фактические действия по управлению и содержанию общего имущества подземной автостоянки; техническому обслуживанию общих коммуникаций, инженерно-технических систем: пожаротушения, дымоудаления, вентиляции, видеонаблюдения и т.д., именуемых в дальнейшем «ИТС», текущий ремонт общего имущества подземной автостоянки и обеспечивает предоставление следующих видов коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, отопление и другие услуги.

1.2 Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников боксов от «10» апреля 2008г.

2.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников боксов и являются одинаковыми для всех собственников.

2.3. Общее собрание собственников боксов является высшим органом управления данной подземной автостоянки. В перерывах между общими собраниями собственников боксов управление подземной автостоянкой осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием.

3. Права и обязанности сторон.

3.1 Управляющая организация обязуется совершать следующие действия:

3.1.1. Принять на себя функции по управлению подземной автостоянки на 143 бокса.

3.1.2. Осуществлять поиск предприятий и организаций, оказывающих услуги электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения, охраны обслуживания систем пожаротушения и дымоудаления, вентиляции, видеонаблюдения, а также заключать с ними от имени Собственников и за счет Собственников Договоры в целях обеспечения подземной автостоянки энергоресурсами.

3.1.3. Обеспечить техническое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в подземной автостоянке.

3.1.4. Обеспечить обслуживание и ремонт помещения подземной автостоянки, его уборку.

3.1.5. Осуществлять ремонтные работы по перечню и в сроки согласно нормативным правовым актам РФ, Челябинской области, органов местного самоуправления.

3.1.6. Обеспечить круглосуточную работу аварийного обслуживания подземной автостоянки, её инженерного оборудования.

3.1.7. Нести материальную ответственность за причиненный ущерб имуществу, находящемуся в боксе Собственника, если такой ущерб был вызван ненадлежащим исполнением своих обязанностей по эксплуатации автопарковки «Управляющей организацией».

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Соблюдать правила пользования общим имуществом:

- бережно относиться к помещению подземной автостоянки; инженерно – техническому оборудованию; способствовать обеспечению сохранности общего имущества и оборудования. При обнаружении

неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщить в «Управляющую организацию» или в аварийную службу;

- соблюдать правила пожарной безопасности;
- соблюдать чистоту и порядок в подземной автостоянке;
- не хранить материальных ценностей в боксах, воздержание затопления во время сработки системы пожаротушения.

3.2.2. Соблюдать обязанности предусмотренные данным Договором.

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. На содержание, обслуживание и ремонт подземной автостоянки, а так же получение услуг установленного качества, безопасных для его жизни и его автомобиля.

3.3.2. На устранение «Управляющей организацией» выявленных недостатков в обслуживании подземной автостоянки и предоставлении услуг в установленные Договором сроки.

4. Платежи по Договору:

4.1. В состав платежей по Договору вносимых Собственником включаются:

- платежи за содержание и ремонт подземной автостоянки, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению подземной автостоянкой, содержанию, текущему ремонту общего имущества подземной автостоянки;
- плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платежей определяется расчетным способом исходя из фактических затрат на управление, содержание и ремонт подземной автостоянки (Приложение № 1 к Договору) в порядке установленном действующим законодательством с учетом количества боксов, нормативов и качества предоставляемых услуг.

4.3. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно, но не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем.

4.4. Сумма, указанная в квитанции на оплату складывается из текущих платежей.

5. Ответственность сторон:

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

5.2. В случае порчи, кражи автомобиля не по вине «Управляющей организации», а также и хранимого в боксе имущества – «Управляющая организация» материальной ответственности не несет.

5.3. Собственник возмещает «Управляющей организации» ущерб, причиненный неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору, либо нарушением действующего законодательства.

5.4. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно, но не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем. В случае задержки оплаты услуг, собственник оплачивает пени в размере 0,1% от суммы неплатежа за каждый день просрочки.

6. Особые условия

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

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

6.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя:

- предоставление уполномоченному представителю собственников боксов информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества подземной автостоянки;
- оценку качества работы Управляющей организации на основе установленных критериев.

6.5. Критериями качества работы Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом подземной автостоянки;
- показатели уровня сбора платежей за предоставляемые услуги;

- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту подземной автостоянки;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб собственников на качество обслуживания, состояния подземной автостоянки;
- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю собственников боксов либо общему собранию отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

7. Порядок внесения изменений и расторжение Договора.

7.1 Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению сторон.

7.2 Договор подлежит изменению в случае принятия законов или нормативных актов, устанавливающих для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.3. В случае смерти лица, с которым заключен Договор, или потери им права собственности, Договор подлежит переоформлению с лицом (лицами), у которого появляется право на данный бокс силу закона, завещания после регистрации данного права в установленном порядке.

7.4 Изменение и (или) расторжение Договора управления подземной автостоянкой осуществляется в порядке предусмотренном гражданским законодательством.

8. Действие Договора.

8.1. Договор управления подземной автостоянкой заключается на срок один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления подземной автостоянкой по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из сторон.

9. Реквизиты сторон

С условиями Договора
и правилами эксплуатации
и пожарной безопасности ознакомлен:

"Управляющая организация"

"Собственник"

ООО «Галион»

Юридический адрес: 454021, г. Челябинск,
ул. Звенигородская, д. 68, неж.пом. №6
Почтовый адрес: 454100, г. Челябинск,
ул. Бейвеля, д. 20
ИНН 7447134600 КПП 744801001
р/сч 40702810207180002179
к/сч 30101810400000000711
в Калининском филиале ПАО «Челиндбанк»
БИК 047501711

тел. 200-22-03

Ф.И.О. _____

Паспортные данные: серия _____

№ _____ кем и когда выдан: _____

дата выдачи _____

Адрес регистрации: город _____

д. _____, кв. _____.

сот. тел. _____

Подпись

ТАРИФЫ

на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников гаражных боксов подземной автостоянки по адресу: г. Челябинск, Комсомольский пр-т, 41 «К»

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб./м ²)
1	Содержание и ремонт общедомовой собственности подземной автостоянки (за 1 м ² общей площади гаражного бокса)	в соответствии с решением Челябинской городской Думы 15,48
2	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета (за 1 м ² общей площади гаражного бокса)	в соответствии с решением Челябинской городской Думы 0,25
3	Уборка мест общего пользования подземной автостоянки (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	9,97
4	Уборка прилегающей территории к подземной автостоянке (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	0,55
5	Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	5,73
6	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения подземной автостоянки (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	1,23
7	Техническое обслуживание системы светофорного регулирования (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	0,46
8	Обслуживание тревожной кнопки (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	0,82
9	Охрана подземной автостоянки с центрального поста видеонаблюдения (на 1 м ² общей площади гаражного бокса)	27,1

Размер и периодичность изменения платы за работы и услуги по непосредственному содержанию ремонту, обслуживанию и поверке общедомовых приборов учета устанавливается в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления города Челябинска (решения Челябинской Городской Думы).

Размер платы за услуги по уборке мест общего пользования подземной автостоянки и уборке прилегающей территории, плата за охрану, обслуживание тревожной кнопки, техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления, системы светофорного регулирования и системы видеонаблюдения рассчитывается Управляющей организацией с учетом стоимости работ и услуг по договору с контрагентом, сметной стоимости работ и услуг, произведенных Управляющей организацией, включает в себя вознаграждение Управляющей организации в размере десяти процентов, утверждается на Общем собрании собственников и может быть изменен Управляющей организацией только в случае изменения стоимости работ и услуг по договору с контрагентом.

Плата за электроэнергию и ХВС производится по фактическому потреблению согласно показаний приборов учета по тарифам для населения города Челябинска.

Плата за отопление производится исходя из фактически понесенных расходов на обслуживание газовой котельной, установленной на крыше многоквартирного дома по адресу г. Челябинск, Комсомольский проспект, 41 «Д».