

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления подземной автостоянкой, расположенной по адресу:**  
**Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5**

г. Мытищи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице менеджера объекта \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся на основании Свидетельства о государственной регистрации права/Выписки ЕГРН № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., выданной \_\_\_\_\_, собственником нежилого помещения № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного в подземной автостоянке по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5 (далее - «Подземная автостоянка»), а также имеющий(ая) долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Подземной автостоянке пропорционально площади принадлежащего ему(ей) помещения, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор № \_\_\_\_\_ управления подземной автостоянкой, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5 от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «Договор») о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников нежилых помещений в Подземной автостоянке (Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_), оригинал которого хранится в офисе Управляющей организации, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, в целях реализации установленного действующим законодательством Российской Федерации способа управления Подземной автостоянкой путем управления Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в подземной автостоянке и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по содержанию общего имущества собственников нежилых помещений, в Подземной автостоянке в соответствии с действующими нормами и правилами, собственными или привлеченными силами обученного и аттестованного в установленном порядке квалифицированного персонала, а также предоставлению коммунальных (холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) и дополнительных услуг.

1.4. Управляющая организация при выполнении условий настоящего Договора руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Перечень работ (услуг), предоставляемых по настоящему Договору, и их стоимость из расчета на 1 кв.м. нежилого помещения в месяц предусмотрены Приложением № 1, Приложением №2 к настоящему Договору.

### 2. Порядок расчетов по Договору

2.1. Стоимость работ (услуг), предоставляемых по настоящему Договору, определяется согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

2.2. Перечень работ (услуг), предоставляемых по настоящему Договору, перечислен в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, направляет Собственнику платежный документ (квитанция, счет) на оплату работ (услуг), предусмотренных в п. 2.2 настоящего Договора.

2.4. Собственник на основании платежного документа (квитанции, счета), направленного Управляющей организацией, оплачивает работы (услуги), предусмотренные в п. 2.2 настоящего Договора, ежемесячно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.5. Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации стоимость работ (услуг) в сроки, в размере и в порядке, предусмотренных настоящим Договором.

2.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если выполнение работ (оказание услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

2.7. Оказание дополнительных услуг и выполнение дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором, производится на основании заключенных между Управляющей организацией и Собственником договоров на предоставление дополнительных услуг (работ).

2.8. За несвоевременную оплату работ (услуг) предусмотренных в п. 2.2. настоящего Договора Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации пени, предусмотренные п. 4.5. настоящего Договора.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия пользования Собственником Подземной автостоянкой в целом и принадлежащим ему помещением в частности.

3.1.2. Исполнять обязательства по содержанию общего имущества собственников нежилых помещений в подземной автостоянке, а также предоставлению коммунальных (холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение) и дополнительных услуг (работ) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника в органах государственной власти, судах, общественных и иных организациях по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

3.1.4. Осуществлять учет и ведение технической документации на Подземную автостоянку.

3.1.5. Заключать договоры на поставку коммунальных услуг, предусмотренных п. 3.1.2 настоящего Договора, с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание услуг со специализированными организациями.

3.1.6. Предоставлять работы (услуги) своевременно, в полном объеме и с надлежащим качеством в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования Подземной автостоянки.

3.1.8. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы и осуществлять контроль за ее деятельностью.

3.1.9. Предупреждать Собственника о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за исключением аварийных ситуаций.

3.1.10. Вести расчеты с Собственником за предоставляемые по настоящему Договору услуги (работы).

3.1.11. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником своих обязательств по использованию нежилых помещений, своевременности и правильности внесения платы по настоящему Договору.

3.1.12. Не препятствовать Собственнику в пользовании своим нежилым помещением, не перекрывать круглосуточный свободный доступ Собственника и его автотранспорта к нежилому помещению, не препятствовать свободному въезду/выезду Собственника в/из Подземной автостоянки, при соблюдении установленного режима, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.13. Направлять Собственнику платежные документы (квитанции/счета) в сроки, предусмотренные п. 2.3 настоящего Договора.

3.1.14. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц взыскивать с Собственника образовавшуюся задолженность за предоставление работ (услуг), предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора.

#### **3.2. Собственник обязан:**

3.2.1. Представлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих его право собственности или владения на нежилое помещение, контактные данные для связи с ним: номер телефона и адрес электронной почты, а также своевременно информировать Управляющую организацию об их изменении.

3.2.2. Использовать помещение по его прямому назначению в соответствии с действующими нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.2.3. В целях обеспечения пожарной безопасности не складировать (не размещать) вещи на территории Подземной автостоянки и машиноместа в нарушение норм и требований противопожарной безопасности, применимых на территории Российской Федерации.

3.2.4. Своевременно вносить плату за работы (услуги) по настоящему Договору.

3.2.5. Соблюдать установленный контрольно-пропускной режим при проходе/проезде на территорию Подземной автостоянки.

3.2.6. Требовать от Управляющей организации предоставления платежных документов (квитанций, счетов) за предоставленные по настоящему Договору работы (услуги).

3.2.7. Предоставить Управляющей организации информацию о транспортном средстве, которое он паркует на принадлежащем ему машиноместе, а именно: марку, государственный регистрационный знак. При смене паркуемого транспортного средства Собственник обязан заранее (за один день до начала парковки) уведомить Управляющую организацию об этом и предоставить вышеуказанную информацию о транспортном средстве.

3.2.8. Осуществлять парковку только на принадлежащем ему машиноместе. В случае нарушения данного правила Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить эвакуацию автомобиля, за счет Собственника.

3.2.9. Соблюдать правила и требования использования помещений, оформленные Приложением №4 к Договору.

#### **3.3. Управляющая организация вправе:**

3.3.1. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по своевременному внесению платы по настоящему Договору и иные убытки, причиненные Собственником в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.3.2. В случае образования у Собственника помещения задолженности за предоставленные Управляющей организацией услуги, более чем за 2 (два) месяца обслуживания, Управляющая организация имеет право ограничить предоставление услуги «обслуживание автоматизированных въездных ворот», в частности, шлагбаум (при его наличии) при въезде/выезде в/из подземную(ой) стоянку(и) временно прекратит работу в автоматическом режиме, при этом доступ к помещению Собственника ограничиваться не будет.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Совершать с принадлежащим ему помещением все сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

3.4.2. Беспрепятственно пользоваться помещением в соответствии с его назначением.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации устранения препятствий в пользовании его помещением, обеспечения Подземной автостоянки работами (услугами), предусмотренными в п. 2.2 настоящего Договора, а также в установленном порядке требовать от Управляющей организации возмещение убытков, причиненных Собственнику в результате неисполнения настоящего Договора. Размер причиненных убытков должен быть документально подтвержден Собственником.

#### **4. Ответственность Сторон по Договору**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу Собственников машиномест в Подземной автостоянке, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае нарушения Собственником, а также его гостями санитарного содержания мест общего пользования, пандусов, прилегающей территории, нарушения правил эксплуатации помещения, инженерного оборудования, объектов благоустройства, а также требований, установленных настоящим Договором, повлекшего за собой причинение материального ущерба имуществу Управляющей организации либо имуществу третьих лиц, Собственник помещения возмещает такой ущерб в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования (претензии) от Управляющей организации или третьего лица, которому причинен такой ущерб.

4.5. При несвоевременном исполнении Собственником принятых на себя обязательств по оплате работ (услуг), предоставляемых Управляющей организацией по настоящему Договору, Управляющая организация вправе взыскать, а Собственник обязан уплатить пени в размере 1% от стоимости работ (услуг) за каждый день такой просрочки.

4.6. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Собственника и/или его гостей, возлагается на Собственника помещения.

4.7. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

4.8. Управляющая организация не несет ответственности по строительным недоделкам в Подземной автостоянке, ответственность за которые возлагается на застройщика в течение гарантийного периода, а также по долгам застройщика и по искам, связанным с деятельностью застройщика.

4.9. Все заявления и претензии Собственника к Управляющей организации должны быть предъявлены в письменной форме.

#### **5. Порядок регистрации факта нарушения условий Договора**

5.1. В случаях нарушения одной из Сторон условий настоящего Договора, а также причинения одной из Сторон ущерба другой Стороне или третьим лицам, по требованию Стороны, права которой нарушены, составляется акт о выявленном нарушении условий настоящего Договора либо акт о факте причинения ущерба.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 (Трех) человек, включая Собственника или его представителя (обязательно), представителя Управляющей организации (обязательно), свидетелей и других лиц.

5.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Стороны по настоящему Договору или третьего лица), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) причиненного ущерба; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.4. Акт составляется комиссией не менее чем в 2 (Двух) экземплярах, 1 (Один) экземпляр которого вручается Собственнику, второй - представителю Управляющей организации.

#### **6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за 2 (Два) месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Подземная автостоянка окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Подземной автостоянкой при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем

за 2 (Два) месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 7.3 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 2 (Два) месяца с момента направления другой Стороне письменного.

6.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти, органы местного самоуправления о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Подземной автостоянке.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги (работы) по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Подземной автостоянки..

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы (услуги), предоставление которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику платежные документы (квитанции, счета) по оплате таких работ (услуг).

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **8. Другие условия**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 1 (Одного) года, с правом продления срока его действия.

8.2. При отсутствии принятого собственниками и доведенного в письменном виде до сведения Управляющей организации не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора решения о его прекращении настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8.3. Решение, предусмотренное п. 8.2 настоящего Договора, а также иные решения собственников в рамках действия настоящего Договора, принимаются собственниками на общем собрании.

Стороны договорились, что общее собрание собственников проводится в соответствии с процедурой, предусмотренной главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Решения общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников.

8.4. При прекращении настоящего Договора обязательства по нему прекращаются их полным исполнением, в том числе, финансовые обязательства Сторон по настоящему Договору действуют до их полного исполнения.

8.5. При переходе прав собственности на указанное в настоящем Договоре помещение, новый собственник становится правопреемником Собственника в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему Договору в силу ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации. В связи с чем Собственник при отчуждении помещения обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего Договора.

### 9. Заключительные положения

9.1. Все уведомления направляются по адресам, указанным в настоящем Договоре.

Любое уведомление по настоящему Договору считается полученным Стороной в любом из указанных случаев:

- сообщения оператора почтовой связи о получении Стороной уведомления;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой об отказе Стороны от его получения;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой об отсутствии Стороны по указанному им адресу;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой о причине возврата «за истечением срока хранения»;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой о невозможности доставки такового.
- доставкой курьером – в день приема уведомления у курьера с отметкой получателя о получении.

При любом способе доставки отправления считаются доставленными в день вручения отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор насчитывает 5 приложений.

Приложение №1: Перечень работ (услуг), предоставляемых по Договору управления подземной автостоянкой, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5.

Приложение №2: Стоимость работ (услуг), предоставляемых по Договору управления подземной автостоянкой, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5.

Приложение №3: Перечень общего имущества Собственников помещений в подземной автостоянке по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная сооружение 21/5.

Приложение №4: Правила пользования помещениями и общим имуществом подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5.

Приложение №5: Заявление о согласии на обработку персональных данных (форма).

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Собственник:</b> _____	<b>Управляющая организация</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>«Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»</b>
Паспортные данные (для Собственников граждан): Дата и место рождения _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: (когда), _____, _____ код _____ подразделения _____ Адрес постоянной регистрации: _____ _____ Мобильный телефон _____ Домашний телефон _____ Электронная почта _____ _____ (Подпись) (Фамилия, инициалы)	Адрес местонахождения: 127473, г. Москва, ул. Селезневская, д.19/2, эт.2, пом.IV, ком.1 ОГРН 1187746441850 ИНН 7707413245 КПП 770701001 р/с 40702810638000232153 в ПАО Сбербанк, г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225  Управляющая организация _____/_____ М.П.

**Перечень работ (услуг), предоставляемых по Договору управления подземной автостоянкой,  
расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ			
1	2	3	4			
<b>1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки *</b>					
1.1	Влажная механизированная уборка проездов	2 раза в неделю	включено			
1.2	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в месяц	включено			
1.3	Влажная уборка лестничных площадок	2 раза в неделю	включено			
1.4	Влажная протирка стен	1 раз в год	включено			
1.5	Мытье плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	включено			
1.6	Влажная протирка дверных полотен	2 раза в месяц	включено			
1.7	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	включено			
1.8	Влажная протирка элементов инженерных систем	2 раза в год	включено			
1.9	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено			
1.10	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течении 1 суток с момента обнаружения	включено			
1.11	Дезинсекция и дератизация	По необходимости (в теплый период)	включено			
<b>2</b>	<b>Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки</b>					
<b>2.1</b>	<b>Фундамент</b>					
<b>2.1.1</b>	<b>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:</b>					
2.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год	включено			
		По итогам осмотра работы включаются в				
		1. текущий ремонт				
		2. капитальный ремонт				
2.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год	включено			
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта				
		2.1.1.3		Отмосток	Осмотр 1 раз в год	включено
					По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	
2.1.1.4	Входов в подвальный этаж	Осмотр 1 раз в год	включено			
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта				
<b>2.1.2</b>	<b>Стены и фасад</b>					
2.1.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год	включено			
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта				
2.1.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год	включено			
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта				

2.1.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено	
2.1.2.4	Окраска, промывка фасадов (в т.ч. стеклянных элементов)	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		
2.1.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		
2.1.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		
		Несущие элементы - срочно		
<b>2.1.3</b>	<b>Перекрытия</b>			
2.1.3.2	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в		
		1. текущий ремонт		
		2. капитальный ремонт		
2.1.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		
<b>2.1.4</b>	<b>Крыши</b>			
2.1.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год	включено	
		Осмотры по обращениям		
		Устранение по мере обнаружения дефектов		
2.1.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям	включено	
		Устранение по мере обнаружения дефектов		
2.1.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		
2.1.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год	включено	
		Осмотры по обращениям		
		Устранение по мере обнаружения дефектов		
2.1.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год	включено	
		По итогам осмотра работы включаются в		
		1. текущий ремонт		
2.1.5	<b>Оконные и дверные заполнения во вспомогательных помещениях, входные двери</b>			
	2.1.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год	включено
			Осмотры по обращениям	
2.1.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	включено	
		Плановый осмотр 1 раз в год		
		Осмотры по обращениям		

		Устранение по мере обнаружения дефектов	
2.1.5.3	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год	включено
		Осмотры по обращениям	
		Устранение по мере обнаружения дефектов	
2.1.5.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год	включено
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	
<b>3</b>	<b>Работы по содержанию и ППР инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки</b>		
3.1.1.	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	ежемесячно	включено
3.1.2	Обслуживание воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
3.1.3	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.4	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.5	Восстановление теплоизоляции ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.6	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.7	Ремонт и утепление водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.8	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.9	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.10	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	включено
3.1.11	Восстановление гидроизоляции трубопроводов	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.12	Прочистка канализационного лежака	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
3.1.13	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.14	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.15	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.16	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов	включено



3.1.17	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов	включено
3.1.18	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.19	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.22	Замена и восстановление работоспособности электрооборудования в том числе расположенного на машиноместе	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
3.1.23	Восстановление работоспособности ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	включено
<b>4</b>	<b>Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки</b>		
4.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
4.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	включено
4.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	включено
<b>5</b>	<b>Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции входящих в состав общего имущества подземной автостоянки</b>		
5.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	включено
5.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	включено
<b>6</b>	<b>Текущий ремонт (в т.ч. покрытия пола подземной автостоянки, входных дверей в подземную автостоянку с улицы, восстановление разметки)</b>		
<b>7</b>	<b>Благоустройство и уборка территории</b>		
<b>8</b>	<b>Диспетчерское обслуживание</b>		
<b>9</b>	<b>Обслуживание систем СКУД (в т.ч. систем доступа и ворот, систем видеонаблюдения)</b>		

#### ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

\_\_\_\_\_

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью

"Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Стоимость работ (услуг), предоставляемых по Договору управления подземной автостоянкой, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5 для машиномест, мотомест, кладовых помещений**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Периодичность работ (услуг)	Отметка о включении в состав работ	Стоимость работ/услуг (руб. за 1 кв.м.)
1	2	3	4	5
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки и парковочного места*	2 раза в неделю	включено	<b>18,91</b>
2	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки	ежемесячно	включено	<b>5,02</b>
3	Работы по содержанию и ППР инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки	ежемесячно	включено	<b>13,21</b>
4	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества подземной автостоянки	ежемесячно	включено	<b>15,34</b>
5	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции входящих в состав общего имущества подземной автостоянки	ежемесячно	включено	<b>17,99</b>
6	Текущий ремонт	ежемесячно	включено	<b>6,82</b>
7	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	включено	<b>5,1</b>
<b>ИТОГО</b>				<b>82,39</b>

\*Указана обязательная периодичность проведения работ/услуг, работы/услуги будут выполняться дополнительно по мере необходимости и при наличии заявок

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

**«Управляющая организация»  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»**

\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**Перечень общего имущества  
Собственников помещений в подземной автостоянке  
по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул. Летная сооружение 21/5**

1. Адрес подземной автостоянки: Московская область, городской округ Мытищи, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Лётная, сооружение № 21/5.
2. Кадастровый номер подземной автостоянки (при его наличии): отсутствует
3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект
4. Год постройки: 2016
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании подземной автостоянки аварийной и подлежащей сносу: нет
9. Количество этажей подземной автостоянки: 1
10. Строительный объем: подземной части: 49 027 куб. м
11. Площадь:
  - 1) - в том числе подземной автостоянки 13 572,1 кв. м
  - 2) - в том числе кладовых - 509,1 кв. м
  - 3) - в том числе технических помещений - 1 294,60 кв. м
  - 4) - в том числе коридоров – 326 кв. м
  - 5) - в том числе тамбуров и лифтовых холлов – 120,7 кв. м
  - 6) - в том числе лестниц - 163,7 кв. м
  - 7) - в том числе паркинга – 4 366 кв. м (площадь всех парковочных мест )
  - 8) - в том числе въезда (пандуса) - 349 кв.м.
12. Количество машиномест паркинга – 383 шт.
15. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества подземной автостоянки: кв.м. (без площади застройки):

**I. Техническое состояние подземной автостоянки, включая пристройки**

№№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее).	Техническое состояние элементов общего имущества подземной автостоянки
1.	Фундамент	Монолитная железобетонная плита	Состояние удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные пилоны и стены	Состояние удовлетворительное
3.	Перегородки	Кирпичные	Состояние удовлетворительное
4.	Перекрытия:	Монолитные	Состояние удовлетворительное
	- подвальные	Железобетонные	Состояние удовлетворительное
	- (другое)		
5.	Крыша	Покрытие автостоянки - эксплуатируемая плоская, инверсионная, с поверхностным отводом воды	Состояние неудовлетворительное (имеются дефекты, обширные следы протечек)
6.	Полы	- Проезжей части и парковочные места: бетонные полы с упрочненным верхним	Состояние неудовлетворительное

		слоем; - Рампы: бетонный пол с упрочненным верхним слоем с антискользящей поверхностью; - Технические помещения: керамогранитная плитка; - Санузлы: керамическая плитка; Лестницы (ступени): керамогранитная плитка	(наличие разрушения поверхности)
7.	<b>Проемы:</b>		
	- двери	Металлические противопожарные	Состояние неудовлетворительное
	- разделение пожарных отсеков	Шторы противопожарные с лазом	Состояние удовлетворительное
	- Ворота въезда	Секционные	Состояние удовлетворительное
8.	<b>Отделка:</b>		
	- внутренняя	Стены и перегородки: в гараже вододисперсионная окраска, в технических помещениях штукатурка с вододисперсионной окраской; потолки: покраска вододисперсионными красками	Состояние удовлетворительное
	- (другое)		
9.	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные</b>		
	- Телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания;	нет	Состояние удовлетворительное
	- Сигнализация;	Противопожарная сигнализация, система контроля загазованности, домофоны, система видеонаблюдения, СКУД.	Состояние удовлетворительное
	- Мусоропровод;	нет	
	- Лифтовой портал;	8 порталов грузопассажирских лифтов, по одному на каждую секцию	Состояние удовлетворительное
	- Вентиляция;	Для каждого пожарного отсека подземной автостоянки, предусмотрены самостоятельные системы механической приточной (установки с резервными вентиляторами) и вытяжной вентиляции.  Приточные вентустановки. 120 м3 /ч - 15000 м3 /ч - 17 шт.  Вытяжные вентустановки. 200 м3 /ч - 16000 м3 /ч - 15 шт.  Тепловая завеса (узел обвязки и автоматика в комплекте) - 5 шт.  Воздуховоды и фасонные части из тонколистовой оцинкованной стали, теплоизолированные - 3701 м.п.  Вентрешетка - 301 шт.  Воздушный клапан - 250 шт.	Состояние удовлетворительное

		<p>Огнезадерживающий клапан с реверсивным приводом Belimo - 43 шт.</p> <p>Шумоглушитель - 11 шт.</p>	
	- Дымоудаление (ВД);	<p>Вентилятор дымоудаления 28000 м3 /ч - 6 шт.</p> <p>Воздуховоды и фасонные части из листовой стали 2 мм сварные, огнезащищенные - 543 м.п.</p> <p>Вентрешетка - 40 шт.</p> <p>Огнезадерживающий клапан с реверсивным приводом Belimo - 34 шт.</p>	Состояние удовлетворительное
10.	<b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b>		
	Слаботочные системы	<p><b>АОВ_ПЧ_Б (Автоматика общеобменной вентиляции)</b></p> <p>Приточные системы (комплект, включая шкаф автоматики) - 16 шт.</p> <p>Вытяжные системы (комплект, включая шкаф автоматики) - 12 шт.</p> <p>Кабель контрольный - 556 м.</p> <p><b>АСКЗ (Система контроля загазованности)</b></p> <p>Газосигнализатор АВУС-ДГ-СО - 59 шт.</p> <p>Блок контроля СКЗ-БК - 4 шт.</p> <p>Блок реле - 6 шт.</p> <p>Блок питания СКЗ-П - 7 шт.</p> <p>Кабель информационный UTP - 1720 м.</p> <p>Кабель контрольный КВВГнг-FRLS - 12м.</p> <p><b>АСПС_ПЧ (Автоматическая система пожарной сигнализации)</b></p> <p>Пульт контроля и упр. ОП - 1 шт.</p> <p>Источник БП 9 шт.</p> <p>Извещатель дымовой - 557 шт.</p> <p>Извещатель тепловой адресно-аналоговый - 8 шт.</p> <p>Извещатель ручной 18 шт.</p> <p>Кабель сигнальный КПСЭнг - 4200 м.</p> <p>ЛВС</p> <p>Шкаф ШТ (компл.) - 4 шт.</p> <p>Кабель сетевой UTP - 340 м.</p> <p>Оптический кабель связи - 592 м.</p> <p><b>ПА (пож. автоматика)</b></p> <p>Шкаф упр. вентиляторами дымоудаления - 13 шт.</p>	Состояние удовлетворительное

	<p>Шкаф ПА - 5 шт.</p> <p>Типовой узел "ОЗК" - 49 шт.</p> <p>Типовой узел "КДЗ" - 32 шт.</p> <p>Типовой узел "ДУ" - 5 шт.</p> <p>Типовой узел "ПД" 8 шт.</p> <p>Кабель силовой ВВГ нг -130м.</p> <p>Кабель сигнальный КПСЭнг - 2465 м.</p> <p><b>САВ (Система автоматизации въезда/выезда)</b></p> <p>Контроллер доступа - 1 шт.</p> <p>Блок сигнальный пусковой - 1шт.</p> <p>Считыватель МахіРгох - 2 шт.</p> <p>Переговорное устройство - 2 шт.</p> <p>Другое вспомогат. оборудование - 17 эл.</p> <p>Кабель УТР - 60 м.</p> <p>Кабель сигнальный КПСЭнг - 204м.</p> <p>Кабель питания ВВГнг - 10м.</p> <p><b>СКС (Структурированная кабельная сеть)</b></p> <p>Шкаф ШК - 1шт.</p> <p>Плинт - 100 шт.</p> <p>Кабель телефонный - 935м.</p> <p><b>СОТС (Система охранного телевидения и связи)</b></p> <p>Источник БП - 4 шт.</p> <p>Извещатель охранный магнитно - контактный - 124 шт.</p> <p>Пульт контроля и управления ОП - 1шт.</p> <p>Преобразователь интерфейса - 1 шт.</p> <p>Информатор телефонный - 1 шт.</p> <p>Кабель слаботочный КСПВ - 1328 м.</p> <p><b>СОУЭ (Система управления эвакуацией)</b></p> <p>Стойки оповещения (комплект) - 1 шт.</p> <p>Вызывная панель - 10шт.</p> <p>Рупорный громкоговоритель - 113 шт.</p> <p>Световой оповещатель - 15 шт.</p>	
--	---	--

	<p>Фотолюминесцентный указатель - 161 шт.</p> <p>Кабель сигнальный КПСЭнг - 2552 м.</p> <p>Кабель связной ТППЭП -100м.</p>	
Холодное водоснабжение;	Централизованное, хозяйственно-питьевое.	Состояние удовлетворительное
Горячее водоснабжение;	От ИТП объекта.	Состояние удовлетворительное
Водоотведение;	<p>Дренажных вод (К4);</p> <p>Одноступенчатый погружной блочный насос в комплекте с арматурой и шкафом управления - 18 компл.</p> <p>Трубы стальные оцинкованные в комплекте с фасонными частями <math>\varnothing 89 \times 3,5</math> (80) -710 м.п.</p>	Состояние удовлетворительное
Отопление/ Теплоснабжение (от внешних котельных);	<p>От ИТП здания на калориферы приточных установок, воздушно-тепловые завесы, радиаторы отопления.</p> <p>Радиатор стальной панельный - 11 шт.</p> <p>Теплосчетчик <math>\varnothing 15</math> - 4 шт.</p> <p>Трубопровод из стальных черных изолированных труб <math>\varnothing 15 \times 2,8</math> - <math>\varnothing 159 \times 4,5</math> - 1760 м.п.</p> <p>Кран шаровой <math>\varnothing 15</math> - <math>\varnothing 80</math> - 24 шт.</p>	Состояние удовлетворительное
Водопровод противопожарный (ВПТ)	<p>Установка повышения давления с 2-мя насосами и шкафом управления - 1 компл.</p> <p>Затвор дисковый <math>\Phi 50</math>-<math>\Phi 100</math> - 22 шт.</p> <p>Шкаф пожарный ШПК в комплекте с 2-мя кранами пожарными Ду 65, рукавами и стволами - 42 компл.</p> <p>Труба стальная оцинкованная <math>\Phi 50</math>-<math>\Phi 100</math> - 1870 м.п.</p> <p>Задвижка МЗВ 80 - 4 шт.</p>	Состояние удовлетворительное
Спринклерное пожаротушение (АПТ)	<p>Установка повышения давления с 2-мя насосами и шкафом управления - 1 компл.</p> <p>Насос - жокей - 1 шт.</p> <p>Узел управления спринклерный - 2 компл.</p> <p>Затвор дисковый - 24 шт.</p> <p>Ороситель водяной спринклерный (с учетом запаса 12%) - 1851 шт.</p> <p>Ороситель дренчерный - 145 шт.</p> <p>Сигнализатор потока жидкости - 18 шт.</p> <p>Кран шаровой <math>\Phi 25</math>- <math>\Phi 50</math> - 80 шт.</p> <p>Трубы стальные <math>\Phi 25</math> – <math>\Phi 159 \times 3,2</math> - 6060 м.п.</p>	Состояние удовлетворительное

11.	Электроснабжение	<p>Осуществляется по двухлучевой схеме от ТП 10/0,4кВ №3, расположенной на территории центра.</p> <p>Напряжение питающей сети – 380/220 В.</p> <p>Тип системы заземления – TN-C-S.</p> <p>Подключение существующей мощности к сетям общего назначения 0,4 кВ, обеспечивающим качество электроэнергии по второй категории (в соответствии с ГОСТ 13109-97), осуществляется по кабельным линиям, соединяющим ТП со щитовым помещением.</p> <p>При нарушении электроснабжения от одного из источников питания, переключение на резерв осуществляется оперативной бригадой эксплуатирующей организации, кроме оборудования, относящегося к потребителям 1-й категории (аварийное освещение, противопожарные и автоматизированные системы управления, лифты,</p> <p>системы оповещения и сигнализации, электроприёмники противопожарных устройств), переключающегося автоматически.</p> <p>Технический учёт электроэнергии производится отдельно</p> <p>(ЩУ в А(-1) ГРЩ)</p> <p>Мощность Сед. - 212,8 кВА</p> <p>Состав оборудования:</p> <p>Общая протяжённость кабельных сетей - 20271 м</p> <p>В том числе:</p> <p>Кабель марки</p> <p>ВББШВ - 380 м</p> <p>Кабель марки ВВГ н/г - LS - 14301 м</p> <p>Кабель марки ВВГ н/г- FRLS – 5395 м</p> <p>Провод ПВ3 1х25 - 1700 м</p> <p>ГРЩ А(-1) - 1 эл/щитовое помещение</p> <p>- Шкафы вводно-распределительные - 1 комплект (5 шт.)</p> <p>Металлические шкафы марки АВВ.</p> <p>- Щиты электрические - 19 шт.</p> <p>Металлические шкафы марки АВВ.</p> <p>- аппаратура управления, защиты и контроля - 335 шт.</p> <p>Марка – АВВ.</p>	Состояние удовлетворительное
-----	------------------	--	---------------------------------



		<p>- ящик с понижающим трансформатором - 30 шт.</p> <p>Марка ЯТП-0,25 220/12В</p> <p>- светильники - 869 шт.</p> <p>Марки: ARCTIC-SMS/SAN, CD218, K300/218.</p> <p>- молниезащита и система выравнивания потенциалов:</p> <p>полоса ст. - 3300 м</p> <p>- приборы контроля и учёта электроэнергии:</p> <p>«Меркурий 230ART-03RGN» - 2 шт.</p> <p>Измерительная станция</p> <p>«DIRIS A-20» – 3 шт.</p>	
--	--	--	--

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Собственник:**

\_\_\_\_\_

**«Управляющая организация»  
Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(Подпись) (Фамилия, инициалы)

Управляющая организация  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Правила пользования помещениями и общим имуществом подземной автостоянки  
по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящие Правила пользования подземной автостоянкой, расположенной по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Летная, сооружение 21/5, (далее – «Правила») разработаны в соответствии с ГК РФ и другими нормативными правовыми актами.
- 1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися помещениями в Подземной автостоянке (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).
- 1.3. Право пользования Подземной автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на помещение на основании заключенных договоров.
- 1.4. В случае, если Собственник передал право пользования помещением 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 Управляющей организацией и третьими лицами несет Собственник.
- 1.5. Пользование Подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся помещениями в Подземной автостоянке, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.
- 1.6. Подземная автостоянка работает в круглосуточном режиме.
- 1.7. Машиноместо в паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машиноместа для складирования или в иных целях запрещается.
- 1.8. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на незанятые места, не принадлежащие Собственнику.
- 1.9. На территории Подземной автостоянки запрещено:
- 1.9.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ, а также нахождение на территории Подземной автостоянки лиц в состоянии алкогольного, наркотического и иного опьянения;
- 1.9.2. парковка транспортных средств на машиноместах, не принадлежащих владельцу данного транспортного средства, в проездах/проходах Подземной автостоянки, на въезде/выезде из помещения Подземной автостоянки;
- 1.9.3. въезд и парковка крупногабаритных, грузовых автомобилей (с разрешенной максимальной массой больше трех с половиной тонн);
- 1.9.4. мойка транспортных средств;
- 1.9.5. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- 1.9.6. заправка транспортных средств, слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов, любой ремонт и обслуживание автотранспортных средств;
- 1.9.7. хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств);
- 1.9.8. хранение личных вещей Собственников (велосипеды, автоприцепы и т.д.);
- 1.9.9. размещение объявлений;
- 1.9.10. выбрасывание бытового мусора вне мест, специально для этого предназначенных. Складируют крупногабаритный мусор в контейнеры для бытового мусора категорически запрещается. Крупногабаритный мусор должен вывозиться Собственниками путем привлечения специализированных организаций или Управляющей организацией путем заключения отдельного договора.
- 1.9.11. подача звуковых сигналов (кроме случаев предупреждения аварий и столкновений транспортных средств), в т.ч. для привлечения охраны;
- 1.9.12. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- 1.9.13. нахождение на территории Подземной автостоянки детей до 14 лет без сопровождения взрослых;
- 1.9.14. катание на роликовых коньках, скейтбордах, велосипедах, самокатах и т.д.
- 1.10. Размещение транспортного средства на территории Подземной автостоянки не является заключением Договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории подземной автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
- 1.11. Въезд на Подземную автостоянку транспортных средств в аварийном состоянии, с неисправностями рулевого управления или тормозной системы, имеющих утечку ГСМ, запрещен.
- 1.12. На территории Подземной автостоянки запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы Подземной автостоянки.
- 1.14. При выносе/вносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой и другими доступными способами.

**2. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА**

- 2.1. Доступ в Подземную автостоянку осуществляется через пульты привода ворот.
- 2.2. Для въезда (выезда) в Подземную автостоянку необходимо приложить карту доступа к считывателю.
- 2.3. При движении по Подземной автостоянке в любое время суток необходимо включать габаритные огни, при совершении маневров - поворотные.
- 2.4. Максимальная скорость движения автотранспорта не должна превышать 5 км/ч. Движение осуществляется только по направлениям, обозначенным стрелками разметки. Движение по встречной полосе запрещается.
- 2.5. При движении по Подземной автостоянке водители обязаны соблюдать общепринятые правила дорожного движения и указания дорожных знаков («уступи дорогу», «помеха справа», знак «въезд запрещен»).
- 2.6. Особое внимание необходимо уделять перекресткам при поворотах, разворотах, при въезде (выезде) в Подземной автостоянке.
- 2.7. Парковка транспортного средства осуществляется только на машиноместо, принадлежащее Собственнику. Парковка на другие машиноместа, а также в проездах Подземной автостоянки запрещена.
- 2.8. При парковке транспортного средства Собственники обязаны соблюдать границы машиноместа, паркуясь таким образом, чтобы между соседними автомобилями оставалось достаточное пространство для открывания дверей.
- 2.9. Временная стоянка любого транспортного средства в проездах подземной автостоянки запрещены в целях обеспечения безопасного движения других транспортных средств за исключением разгрузки/погрузки не более 30 минут.
- 2.10. Хранение в Подземной автостоянке сезонных автопокрышек и другого личного имущества, загромождение парковочных мест посторонними предметами (стройматериалами и пр.) запрещено в соответствии с пожарными нормами. Звуковые сигналы и включение света фар применяются только в случае крайней необходимости.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

- 3.1. В случае причинения вреда помещению Подземной автостоянки, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Собственник за свой счет обязан восстановить причиненный вред в течение 5 (пяти) календарных дней с момента такого причинения, если более продолжительный срок не установлен Управляющей организацией. Если в указанный срок поврежденное имущество не будет восстановлено, Управляющая организация за свой счет производит необходимые работы для восстановления поврежденного имущества. Собственник обязан возместить Управляющей организации все вызванные этим расходы, а также уплатить штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей.
- 3.2. В случае нарушения п. 1.9.2 настоящих Правил Собственник транспортного средства, либо собственник машиноместа, который допустил транспортное средство нарушителя (не являющегося собственником Подземной автостоянки) на территорию паркинга, обязан уплатить штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей. В случае если Собственник, нарушивший п. 1.9.2 настоящих Правил, не устраняет допущенное нарушение, сотрудник Службы контроля доступа обращается в правоохранительные органы. Производится эвакуация транспортного средства в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Расходы по эвакуации транспортного средства несет собственник транспортного средства, неправомерно занявшего чужое машиноместо, либо Собственник машиноместа, который допустил транспортное средство нарушителя (не являющегося Собственником машиноместа) на территорию Подземной автостоянки.
- 3.3. За нарушение пунктов 1.9.3 - 1.9.9 Собственник обязан уплатить штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей в пользу Управляющей организации. Если в результате нарушения указанных пунктов произошло загрязнение помещений Подземной автостоянки, Собственник обязан в течение 1 (одного) календарного дня за свой счет устранить такие загрязнения. Если в указанный срок загрязнения помещений Подземной автостоянки не устранены, Управляющая организация за свой счет производит необходимые работы. Собственник обязан возместить Управляющей организации все вызванные этим расходы.
- 3.4. Вред, причиненный личности или имуществу Собственников, третьих лиц, общему имуществу Подземной автостоянки, а также вред, причиненный имуществу Управляющей организации, подлежит возмещению в полном объеме Собственником или иным законным пользователем машиномест, причинившим вред.
- 3.5. Допущенные нарушения настоящих Правил оформляются актом.
- 3.6. Все штрафы, установленные настоящими Правилами, а также возмещение расходов Управляющей организации подлежат оплате на основании письменной претензии.
- 3.7. Управляющая организация не несет ответственности за повреждения автомобилей на парковке другими транспортными средствами, а также за имущество, оставленное в автомобилях.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

\_\_\_\_\_

(Подпись)

(Фамилия, инициалы)

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью

"Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
М.П.

ФОРМА

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
о согласии на обработку персональных данных**

Кому: ООО «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР»

Я, нижеподписавшийся \_\_\_\_\_ (далее - Субъект), паспорт серия \_\_\_\_\_ номер № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРЕМЬЕР» (ОГРН 1187746441850, ИНН 7707413245) (далее - Оператор) на сбор, систематизацию, хранение, обработку (в т.ч. автоматизированную), передачу (в т.ч. трансграничную) моих и сообщаемых мною иных лиц персональные данные, к которым относятся:

- фамилия, имя, отчество, образец подписи, пол, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- серия, номер и остальные реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, в том числе сведения о выдаче указанного документа и выдавшем его органе;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе) в полном объеме сведений, предоставляемых таким органом, а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления и других договоров.

Персональные данные обрабатываются и передаются Оператором в целях исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Оператором хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Субъекта, в том числе:

- регистрации и обработки сведений, необходимых для начисления жилищно-коммунальных платежей, платежей за капитальный ремонт и иных обязательных и договорных платежей;
- регистрации обращений, жалоб, заявлений граждан, сбора, систематизации, обработки и хранения информации о собственниках помещений, потребителях жилищно-коммунальных услуг;
- обеспечения получения субсидий на содержание и ремонт общего имущества;
- получения предоставленных льгот физическим лицам по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- передачи информации в государственные и иные уполномоченные органы Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством;
- а также в иных целях, необходимых для осуществления Оператором возложенных на него обязанностей в рамках договора управления, одной из сторон которого является Субъект.

Настоящее согласие субъекта на обработку персональных данных действительно в течение всего срока деятельности Оператора до его ликвидации. Документы, содержащие персональные данные, могут быть уничтожены по истечении срока исковой давности с момента расторжения Договора управления и в соответствии с иными требованиями законодательства РФ.

Я оставляю за собой право отозвать в любой момент согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной Оператору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу места нахождения Оператора, либо вручен лично под расписку представителю Оператора.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с Положением Оператора об обработке и защите персональных данных, Политикой Оператора об обработке и защите персональных данных, а также нормами Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены. Оператор гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_\_ года.