**Договор №** **\_\_\_\_\_\_\_\_/2**

**управления автопарковкой по адресу:**

**г. Владивосток, ул.** **Адмирала Горшкова, д. 50 стр. 2**

г. Владивосток «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Собственники 42 машино-мест автопарковки по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 50 стр. 2 общей площадью 1008,8 кв.м., именуемые в дальнейшем **«Собственники»** в лице **Председателя** **совета автопарковки** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** собственника машино-места № \_\_\_\_\_ действующего на основании общего решения собственников, утверждённого Протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. первичного общего собрания собственников машино-мест в автопарковке с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью **«Управляющая компания «ЛИДЕР-СЕРВИС» (ООО «УК «ЛИДЕР-СЕРВИС»)** именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора **Кузнецова Евгения Валерьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению автопарковкой, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества автопарковки, Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке установленном, настоящим договором.

1.2. Автопарковка расположена по адресу: по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 50 стр. 2.

1.3. Состав общего имущества автопарковки в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Перечень работ и услуг по управлению содержанию общего имущества автопарковки приведены в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. При принятии собственниками автопарковки на общем собрании решения о выполнении дополнительных работ, оказания услуг, не указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, Управляющая организация приступает к их выполнению после вынесения соответствующего решения.

1.6. Капитальный ремонт общего имущества автопарковки производится на основании дополнительного решения собственников машино-мест автопарковки при определении объема работ и источника его финансирования. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации.

1.7. При выполнении работ и оказании услуг Управляющая организация в праве привлекать третьих лиц без согласования с Собственниками машино-мест автопарковки.

**2.** **Цена и порядок оплаты по договору**

2.1. Размер оплаты за услуги управления, содержания и текущего ремонта общего имущества автопарковки составляет **584,15 рублей** за машино-место.

2.2. Плата по настоящему Договору вносится Собственниками ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата осуществляется на основании платежного документа Управляющей организации.

2.3. Управляющая организация вправе один раз в год в одностороннем порядке изменить тарифы на услуги (Приложение №2), проведя ежегодную индексацию в размере инфляционного коэффициента потребительских цен, определенного Приморским отделением Росстата России. При этом Управляющая организация уведомляет собственников о предстоящем изменении тарифов за 30 дней.

2.4. Объем коммунальных услуг определяется на основании установленных в автопарковке приборов учета.

2.5. Плата за электроснабжение на автопарковке не входит в стоимость тарифа указанного в п. 2.1 настоящего договора. Расчет стоимости потребленной электроэнергии для каждого собственника машино-места на автопарковке определяется исходя из показаний общего прибора учета автопарковки, распределенного пропорционально количеству машино-мест.

2.6. Не использование собственником машино-места на автопарковке не является основанием для его невнесения оплаты за услуги Управляющей организации.

**3. Обязанности сторон**

**3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1**.** Обеспечивать содержание, обслуживание и ремонт общего имущества автопарковки.

Содержание и обслуживание имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния имущества автопарковки включает в себя:

- осмотр имущества, осуществляемый представителями Управляющей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан и сохранности их имущества.

При проведении осмотра имущества и на его основании выполнять следующие работы:

- устранение неисправностей в системах электроснабжения, освещения, систем контроля доступа в автопарковку (шлагбаум, входные двери), систем дымо и газоудаления, системы пожаротушения и прочих систем;

- уборку и очистку помещений, входящей в состав общего имущества автопарковки;

- содержание и уход за элементами благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства автопарковки;

- текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание имущества автопарковки, для чего наделяется правом заключения соответствующих договоров подряда и оказания услуг;

- капитальный ремонт имущества осуществляется на основании дополнительного соглашения сторон;

;

- обеспечение соблюдения мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, в том числе поддержание запретного режима курения на автопарковке.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, в том числе обеспечить:

а) электроснабжение;

б) водоснабжение систем пожаротушения;

3.1.3. Заключать договоры с ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями на снабжение коммунальными ресурсами, осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных договоров, качеством и количеством поставляемых услуг их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Управляющая организация также обязуется:

а) уведомлять собственников машино-мест не менее чем за 2 суток о предстоящем отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей автопарковки (за исключением возникновения в сетях внезапной аварийной ситуации);

б) выполнять заявки собственников машино-мест по устранению неисправностей и аварий на территории автопарковки;

в) обеспечить наличие квалифицированного персонала, выполняющего все необходимые услуги (работы) по содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества автопарковки.

**3.2. Собственники машино-мест обязуются:**

3.2.1. Вносить ежемесячно плату за содержание, ремонт и эксплуатацию общего имущества автопарковки не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата осуществляется на основании платежного документа.

3.2.2. Соблюдать правила пользования и внутреннего распорядка автопарковки и прилегающей территории (Приложение № 3).

3.2.3. Соблюдать санитарные нормы и правила, а также требования пожарной безопасности на территории автопарковки.

3.2.4. Нести расходы по обслуживанию общего имущества автопарковки и оплате услуг Управляющей организации.

2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.2.6. Капитальный ремонт имущества осуществляется за счет собственников машино-мест автопарковки на основании дополнительных соглашений.

2.2.7. В случае возникновения экстренной ситуации, создающей угрозу имуществу, здоровью или жизни собственников машино-мест Управляющая организация вправе произвести срочные аварийно-восстановительные работы, относящиеся в категории капитального ремонта, с последующим выставлением собственникам машино-мест счета за выполненные работы.

2.2.8. Производить парковку своего транспортного средства только на принадлежащем ему месте, боксе (гараже).

2.2.9. При отъезде (убытии) из г. Владивосток, сообщать Управляющей организации телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить эвакуацию их транспортных средств с территории автопарковки в случае аварий и нештатных ситуаций на ее инженерных системах и коммуникациях. В случае отсутствия указанной информации эвакуация транспортных средств собственников машино-мест с территории автопарковки будет производиться за счет средств собственников, путем выставления дополнительных квитанций за эвакуацию транспортного средства собственника.

**3. Права сторон**

**3.1. Управляющая организация вправе:**

3.1.1. В случае невнесения собственником машино-места оплаты по настоящему договору в течение 2 месяцев подряд требовать от него уплаты пени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки исполнения обязательства по внесению платежа.

3.1.2. Осуществлять действия в соответствии с действующим договором, а также предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2. Собственники машино-мест вправе:**

3.2.1. Получать беспрепятственный доступ к принадлежащему ему машино-месту.

3.2.2. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором в полном объеме и надлежащего качества.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков путем перерасчета платежей, произведенных по настоящему договору, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ей своих обязанностей, в размере и порядке, определяемых действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации, предусмотренной настоящим договором.

3.2.5. Совершать сделки с принадлежащим ему машино-местом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Срок, изменение договора и урегулирование споров**

4.1. Договор вступает в силу с даты принятия решения общего собрания собственников машино-мест автопарковки и действует до момента его расторжения.

4.2. Расторжение договора производится после вынесения соответствующего решения собственниками машино-мест автопарковки.

4.3. Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами в соответствии с условиями договора, на основании общего собрания собственников машино-мест автопарковки.

4.5. Договор может быть изменен по решению суда в случаях, установленных законом.

4.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами из вытекающими из договора или в связи с ним, регулируются путем переговоров с применением претензионного порядка.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых собственникам машино-мест в рамках настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный имуществу собственников машино-мест, а также от ответственности за нарушение качества предоставления услуг по настоящему договору, если докажет, что негативные последствия произошли вследствие непреодолимой силы – форс-мажор (землетрясение, ураган, наводнение и т.п.).

5.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине собственников машино-мест или пользователей, обеспечивается за их счет.

5.4. Собственники машино-мест несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. В случае наложения штрафа на Управляющую организацию контролирующими органами, которые явились следствием действий (бездействий) собственника машино-места (лица, пользующегося машино-местом), данный собственник обязан оплатить сумму выставленного контролирующим органом штрафа в течение 10 (десяти) рабочих дней.

**6. Прочие условия**

6.1. Ответственность за возможный ущерб, нанесенный автопарковке и/или владельцу автотранспорта, находящемуся на автопарковке, в результате противоправных действий и/или незаконного проникновения на автопарковку, несет виновник совершения противоправных действий.

6.3. Управляющая организация не несет ответственность за вещи, оставленные собственниками машино-мест как на территории автопарковки, так и в самих автотранспортных средствах собственников.

6.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых находится у Управляющей организации, второй - у Председателя совета автопарковки. К договору прилагаются Приложения №1, №2, №3 которые являются его неотъемлемой частью.

**7. Приложения к договору**

Приложение № 1 - Состав общего имущества автопарковки;

Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества автопарковки;

Приложение № 3 – Правила пользования и внутреннего распорядка автопарковки и прилегающей ее территории.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  **ООО «УК «ЛИДЕР-СЕРВИС»**  ОГРН: 1232500011886,  ИНН: 2543175254, КПП: 254301001, юр.адрес: г. Владивосток, ул. Сабанеева 16в, кв. 69  Расчётный счёт: 40702810150000003098 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, БИК: 040813608,  Кор. счёт: 30101810600000000608 | **СОБСТВЕННИКИ машино-мест, автопарковки**  В лице председателя совета автопарковки  Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Кузнецов