**Договор №** **\_\_\_\_\_\_\_\_/4**

**управления автопарковкой по адресу:**

**г. Владивосток, ул.** **Адмирала Горшкова, д. 52 стр. 4**

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

Собственники 177 машино-мест, боксов (гаражей) автопарковки по адресу: г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, д. 52 стр. 4 общей площадью 4257,7 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 и боксов (гаражей) 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. 52 стр. 4.

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, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) 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, бокс (гараж).

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, бокса (гаража) на автопарковке определяется исходя из показаний общего прибора учета автопарковки, распределенного пропорционально количеству машино-мест, боксов (гаражей).

2.6. Не использование собственником машино-места, бокса (гаража) 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, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) автопарковки на основании дополнительных соглашений.

2.2.7. В случае возникновения экстренной ситуации, создающей угрозу имуществу, здоровью или жизни собственников машино-мест, боксов (гаражей) Управляющая организация вправе произвести срочные аварийно-восстановительные работы, относящиеся в категории капитального ремонта, с последующим выставлением собственникам машино-мест, боксов (гаражей) 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, бокса (гаража) 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, боксов (гаражей) вправе:**

3.2.1. Получать беспрепятственный доступ к принадлежащему ему машино-месту, боксу (гаражу).

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, боксом (гаражом) 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, боксов (гаражей) автопарковки и действует до момента его расторжения.

4.2. Расторжение договора производится после вынесения соответствующего решения собственниками машино-мест, боксов (гаражей) автопарковки.

4.3. Все изменения договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами в соответствии с условиями договора, на основании общего собрания собственников машино-мест, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) в рамках настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный имуществу собственников машино-мест, боксов (гаражей), 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, боксов (гаражей) или пользователей, обеспечивается за их счет.

5.4. Собственники машино-мест, боксов (гаражей) 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, бокса (гаража) (лица, пользующегося машино-местом, боксом (гаражом), 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, боксов (гаражей) 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, боксов (гаражей) автопарковки**  В лице председателя совета автопарковки  Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  |

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