

ПРОТОКОЛ № 5 от 26.08.2022г.
внеочередного общего собрания собственников машино-мест, расположенных в
пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа по адресу:
Российская Федерация, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое,
Тверецкий проезд, строение 1.

Пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа, расположена по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1. (также по тексту может именоваться – Паркинг).

Далее по тексту и в приложениях к настоящему протоколу, адрес Паркинга и соответственно нежилых помещений, расположенных в Паркинге, в целях единообразия, будет указываться: Российская Федерация, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.

Общая площадь Паркинга (с учетом надстроенных помещений административного назначения) 23 005,8 кв.м., согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2015г. № RU50-30-3582-2015 и техническим планам сооружения.

Инициатор проведения общего собрания собственников машино-мест в Паркинге: ООО «СПС Паркинг» (ИНН 8602213890, КПП 860201001).

Форма проведения собрания: внеочередное, посредством заочного голосования (путём заполнения решений собственника).

Дата и время проведения общего собрания в форме заочного голосования: с 30.07.2022 г. по 20.08.2022г. Дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании собственников – 20.08.2022г.

Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников машино-мест в Паркинге, направлялись собственникам посредством почтового отправления (Приложение № 4).

Дата составления настоящего протокола: «26» августа 2022 г.

Место составления протокола: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.

Место подведения итогов (подсчёта голосов) заочного голосования: Российская Федерация, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.

Сведения о собственниках машино-мест, помещений в Паркинге, сведения о машино-месте, помещении, сведения о праве собственности, указаны в Приложении №2.

Паркинг включает в себя: 746 машино-мест, общей площадью 11 526,10 кв.м (для подсчета кворума).

На момент проведения настоящего собрания Собственникам на праве собственности принадлежат 746 машино-место, что составляет 100% от общего числа голосов нежилых помещений (машино-мест, помещений), принявших участие в собрании и на которые зарегистрировано право собственности.

Всего в голосовании приняли участие 12 собственников машино-мест, которые владеют на праве собственности 442 машино-мест общей площадью 6 714,7 кв.м., что составляет 58,38 % от общего числа голосов. При этом, одно решение собственника – Никонорова Андрея Николаевича (машино-место № 2142, площадью 14,7 кв.м., 0,22% голосов) испорчено и к голосованию не допускается.

Решения проголосовавших Собственников с результатами голосования прилагаются к настоящему протоколу (Приложение № 3).

Руководствуясь Гражданским кодексом РФ (часть 1, глава 9.1), а также протоколом №1 от 31.01.2018г. единственного собственника подземной автостоянки с надстроенными помещениями административного назначения, кворум для принятия решений имеется. Собственники правомочны принимать решения по вопросам повестки дня, которые оформляются настоящим протоколом.

Подсчет голосов, принадлежащих собственникам нежилых помещений Паркинга, производится исходя из количества нежилых помещений в Паркинге, то есть одно нежилое помещение (машино-место, помещение) это один голос.

В тексте настоящего протокола при использовании словосочетания понимается:

- «Машино-место в Паркинге» – машино-места, расположенные в пределах Паркинга, поставленные на кадастровый учёт и на которые зарегистрировано право собственности.
- «Помещение» - нежилые помещения, расположенные в пределах Паркинга, поставленные на кадастровый учёт и на которые зарегистрировано право собственности.
- «Пользователь помещения» понимается - лицо, которому машино-место не принадлежит на праве собственности и которое пользуется им на ином праве, отличном от аренды.

Повестка дня:

1. Выбор лиц, которые будут проводить подсчёт голосов или фиксировать результат подсчёта голосов внеочередного общего собрания собственников машино-мест Паркинга.
2. Смена с 01.09.2022г. управляющей организации ООО «СПС Паркинг» (ИНН 8602213890, КПП 860201001) на новую управляющую организацию ООО «СЖС №1» (ИНН 5024127502, КПП 504401001).
3. Утверждение проекта договора управления Паркингом.
4. Утверждение правил пользования Паркингом.
5. Утверждение перечня услуг (работ) по управлению и содержанию Паркинга, а также утверждение стоимости таких услуг (работ), начало их действия.
6. Действие решений и протокола, принятых по настоящей повестке дня.
7. Определение количества экземпляров протокола, оформленного по результатам голосования настоящего собрания и определение места хранения решений и протокола собрания собственников машино-мест Паркинга.

Принятые решения:

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Выбор лиц, которые будут проводить подсчёт голосов или фиксировать результат подсчёта голосов внеочередного общего собрания собственников машино-мест Паркинга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать лиц, которые будут проводить подсчёт голосов или фиксировать результат подсчёта голосов внеочередного общего собрания собственников машино-мест Паркинга, в составе:

1. Собственник машино-мест в Паркинге - ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», в лице генерального директора Грачевой И.П.
2. Собственник машино-места № 1071 в Паркинге – Пахнюк Александр Алексеевич.
3. Собственник машино-места № 2539 в Паркинге – Максименко Денис Викторович.
4. ООО «СПС Паркинг» Мошарова Ирина Николаевна по доверенности от 05.07.22г.
5. Исполнительный директор ООО «СЖС №1» - Садыкова Оксана Николаевна

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 685,6 кв.м. голосов (99,57 %);

«Против» - 0 кв.м. голосов (0%);

«Воздержался» - 29,1 кв.м. голосов (0,43 %);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Смена с 01.09.2022г. управляющей организации ООО «СПС Паркинг» (ИНН 8602213890, КПП 860201001) на новую управляющую организацию ООО «СЖС №1» (ИНН 5024127502, КПП 504401001).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

С 01.09.2022г. сменить управляющую организацию Паркинга - ООО «СПС Паркинг» (ИНН 8602213890, КПП 860201001) на новую управляющую организацию - общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (сокращённое наименование ООО «СЖС №1»; ИНН 5024127502, КПП 504401001, ОГРН 1125024002531, юридический и фактический адрес: 141551, Московская область, г.Солнечногорск д.Голубое, стр.1).

Полномочия ООО «СПС Паркинг» в качестве управляющей организации Паркинга прекращаются 31.08.2022 г. В указанный срок ООО «СПС Паркинг» обязан передать ООО «СЖС

№1» всю документацию (техническую, финансово-хозяйственную) на Паркинг, а также произвести расчёты с третьими лицами, связанные с управлением и обслуживанием Паркинга.

Считать ООО «СЖС №1» лицом, которое будет оказывать услуги (выполнять работы) по управлению и содержанию Паркинга (также по тексту настоящего протокола – Управляющая организация).

Управляющая организация самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц оказывает услуги (выполняет работы) по управлению Паркингом на условиях утверждённого проекта договора управления Паркингом, а также на условиях, принятых решений собственников Паркинга.

Управляющая организация оказывает услуги (работы) по управлению Паркингом с 01.09.2022г. сроком на 5 (пять) лет. По истечении пятилетнего срока полномочия Управляющей организации продлеваются на тот же срок, если собственники машино-мест в Паркинге и/или Управляющая организация не примут иного решения. Количество пролонгаций не ограничено.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 685,4 кв.м. голосов (99,57%);

«Против» - 15,1 кв.м. голосов (0,22%);

«Воздержался» - 14,2 кв.м. голосов (0,21%);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение проекта договора управления Паркингом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить проект договора управления Паркингом (также по тексту – *Договор на управление*) согласно **Приложения № 1** к настоящему протоколу.

Условия Договора управления Паркингом являются одинаковыми и обязательными для всех собственников машино-мест в Паркинге. Не заключение Договора управления не освобождает собственников машино-мест в Паркинге от исполнения обязанностей/условий Договора управления Паркингом.

При заключении Договора управления с собственниками помещений, не являющихся машино-местами, словосочетание «машино-место» в таком договоре может быть заменено на «помещение» в необходимых оборотах речи.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 670,9 кв.м. голосов (99,35%);

«Против» - 15,1 кв.м. голосов (0,22%);

«Воздержался» - 28,7 кв.м. голосов (0,43%);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение правил пользования Паркингом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить правила пользования Паркингом согласно приложения № 1 к проекту договора управления Паркингом (**приложение №1** к настоящему протоколу).

Правила обязательны для исполнения всеми собственниками, арендаторами, пользователями машино-мест в Паркинге.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 639,9 кв.м. голосов (98,89%);

«Против» - 15,1 кв.м. голосов (0,22%);

«Воздержался» - 59,7 кв.м. голосов (0,89%);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение перечня услуг (работ) по управлению и содержанию Паркинга, а также утверждение стоимости таких услуг (работ), и начало их действия.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить с 01.09.22г. перечень услуг (работ) по управлению и эксплуатации Паркинга, а также утвердить стоимость таких услуг (работ) согласно приложения №2 к проекту договора управления Паркингом (Приложение №1 к настоящему протоколу).

Приложение №2 к проекту договора управления Паркингом (Приложение №1 к настоящему протоколу) содержит информацию об утвержденной стоимости услуг (работ) в размерах, действующих на момент принятия настоящего решения (протокола) и, которые в последующем изменяются.

Управляющая организация, начиная с 01.04.2023г., ежегодно с 01 апреля индексирует (в сторону увеличения) в одностороннем порядке стоимость услуг (работ) по управлению Паркингом, на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке уменьшить стоимость услуг (работ) на любой размер.

Об изменении стоимости услуг (работ) Управляющая организация уведомляет собственников не менее чем за 10 (десять) календарных дней, до даты применения стоимости услуг (работ) в ином размере, путем размещения данной информации на стенде управляющей организации, на стенде в Паркинге, на сайте Управляющей организации.

Стоимость услуг (работ) в ином размере применяется с даты указанной в уведомлении. Договор управления паркингом, заключаемый в период после изменения стоимости услуг (работ), оформляется с учётом указания в нём изменённой стоимости услуг (работ).

Управляющая организация дополнительно выполняет ремонтные работы, которые не относятся к текущему ремонту, а именно работы по устранению неисправностей общего имущества Паркинга, вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов Паркинга вследствие действий третьих лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общего имущества Паркинга. Порядок определения стоимости ремонтных работ, распределения стоимости ремонтных работ между собственниками машино-мест в Паркинге, порядок оплаты таких работ, указаны в Договоре на управление Паркингом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 625,7 кв.м. голосов (98,68%);

«Против» - 15,1 кв.м. голосов (0,22%);

«Воздержался» - 73,9 кв.м. голосов (1,1%);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Действие решений и протокола, принятых по настоящей повестке дня.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Решения и протокол, принятые по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников машино-мест Паркинга, распространяют своё действие и применяются в будущем в отношении иных помещений в Паркинге, при их постановке на кадастровый учёт и государственной регистрации права собственности на них как на объекты недвижимости.

Смена собственника не прекращает действие принятых решений и протокола. Они применяются к новым собственникам машино-мест в Паркинге, а также распространяют своё действие и применяются в отношении Пользователей помещений Паркинга, арендаторов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» -6 654,6 кв.м. голосов (99,10%);

«Против» - 0 кв.м. голосов (0%);

«Воздержался» - 60,1 кв.м. голосов (0,90%);

Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Определение количества экземпляров протокола, оформленного по результатам голосования настоящего собрания и определение места хранения решений и протокола собрания собственников машино-мест Паркинга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По результатам голосования настоящего собрания оформляется протокол в количестве 1 (один) экземпляр. Оригинал экземпляра протокола и решений собственников машино-мест в Паркинге, передать на хранение управляющей организации, которая будет выбрана по результатам голосования настоящего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 670,5 кв.м. голосов (99,35%);

«Против» - 15,1 кв.м. голосов (0,22%);

«Воздержался» - 29,1 кв.м. голосов (0,43%);


Лица, голосовавшие против принятия решения по данному вопросу и потребовавшие внести запись об этом в протокол - отсутствуют.

Настоящий протокол изготовлен в 1 (одном) экземпляре и передаётся на хранение ООО «СибЖилСтрой №1».

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 - Проект договора управления Паркингом
- Приложение № 2 - Реестр собственников машино-мест в Паркинге.
- Приложение № 3 - Решения проголосовавших собственников машино-мест в Паркинге.
- Приложение № 4 - Документы, подтверждающие, что уведомление об общем собрании было донесено до сведения собственников.
- Приложение № 5 - Документы, подтверждающие, что протокол настоящего собрания был донесён до сведения собственников.

Подписи лиц, которые проводили подсчёт голосов:


_____ Грачева И.П., генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент»
Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория».


_____ Пахнюк А.А., собственник машино-места в Паркинге.


_____ Максименко Д.В., собственник машино-места в Паркинге.


_____ Мошарова И.Н. по доверенности от 05.07.22г.


_____ Садыкова О.Н., исполнительный директор ООО «СЖС №1».

Подписанием настоящего протокола № 5 от 26.08.2022г., соглашаюсь с принятыми решениями, оформленными настоящим протоколом с учётом приложений к нему и подтверждаю отсутствие возражений:

Управляющая организация:  _____ С.П. Петрин,
генеральный директор ООО «СибЖилСтрой №1»

Приложение №1
к протоколу № 5 от 26.08.2022г.
внеочередного общего собрания собственников машино-мест,
расположенных в пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа
по адресу: РФ, МО, г. Солнечногорск, д. Голубое,
Тверецкий проезд, строение 1

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № _____
управления Паркингом

МО, г.о. Солнечногорск, д. Голубое

« ____ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора _____ действующего на основании Устава, протокола № _____ от _____ 20__ г. внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений Паркинга и

_____, (_____), (ФИО или наименование юр.лица) (физ.лицо указывает: год рождения, ИНН, СНИЛС, паспортные данные, адрес регистрации и адрес фактического местожительства (если он отличается от адреса регистрации); юр.лицо указывает: ОГРН, ИНН, КПП) именуемый в дальнейшем «**Собственник**», являющийся собственником _____ № _____ общей площадью _____ кв.м (далее –

(выбрать и указать: машино-место/нежилого помещения) «Машино-место»), расположенного в пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа по адресу: _____, а также совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Понятия, термины

«Паркинг» - пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа, расположенная по адресу (согласно разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2015г. № RU50-30-3582-2015): **РФ, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.**

«Нежилое помещение Паркинга» – машино-места, расположенные в пределах паркинга, поставленные на кадастровый учёт, на которые зарегистрировано право собственности или на которые регистрируется право собственности.

«Пользователь помещения» понимается - лицо, которому машино-место не принадлежит на праве собственности и которое пользуется им на ином праве, отличном от аренды.

«Услуги (работы) по управлению Паркингом» - услуги и работы, оказываемые Управляющей организацией самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц по управлению Паркингом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга, предоставление коммунальных услуг.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, предусмотренную настоящим Договором, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Паркингом, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Паркинга, предоставлять коммунальные услуги. Собственник оплачивает Управляющей организации услуги (работы) по управлению Паркингом, в размере и порядке, предусмотренном Договором, а также обязуется выполнять иные условия Договора.

1.2. Условия договора управления Паркингом устанавливаются одинаковыми для всех собственников машино-мест в Паркинге.

1.3. Проведение капитального ремонт не входит в обязанности Управляющей организации. При достижении согласия общим собранием собственников машино-мест с Управляющей организацией по вопросам капитального ремонта Паркинга, взаимоотношения Сторон по согласованным вопросам капитального ремонта будут регулироваться отдельным договором (соглашением).

1.4. Машино-место принадлежит Собственнику на праве собственности, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав недвижимости (далее – ЕГРН) _____ 20__ г за номером регистрации _____, что подтверждается Выпиской из ЕГРН (Приложение №5 к Договору). Кадастровый (или условный) номер Машино-места: _____.

1.5. Доступ в Паркинг осуществляется по пропуску, в том числе по электронному пропуску (далее «Электронный пропуск»). В случае обращения Собственника в Управляющую организацию за выдачей второго и последующих электронных пропусков, они выдаются ему за отдельную плату, согласно утверждённому Управляющей организацией прейскуранту.

1.6. Состав общего имущества Паркинга указан в Правилах пользования Паркингом (Приложении № 1 к Договору).

1.7. В целях надлежащего выполнения Управляющей организацией условий настоящего договора, Собственник поручает Управляющей организации заключить соответствующие договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, либо с третьими лицами, поставляющими такие ресурсы (далее – Ресурсоснабжающие организации). Такие договоры Управляющая организация заключает от своего имени, но за счет Собственника.

1.8. В рамках настоящего договора Управляющая организация не предоставляет Собственнику услуги по хранению (в т.ч. ответственному хранению) транспортных средств и любого иного имущества Собственника на территории Паркинга и, соответственно, не несёт ответственности за вред (ущерб) имуществу Собственника, причинённый третьими лицами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать и осуществлять оказание услуг (выполнение работ), предусмотренных Приложением №2 к Договору.

2.1.2. В целях надлежащего управления Паркингом Управляющая организация заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку в Паркинг коммунальных услуг: электроснабжение.

При заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями Управляющая организация является агентом, а Собственник принципалом. Комиссия за оказанные услуги по заключению договоров, расчету, учёту и приёму платежей включена в стоимость услуг (работ) по управлению Паркингом.

2.1.3. Обеспечить круглосуточный пропускной режим и беспрепятственный доступ Собственника в Паркинг.

2.1.4. Действовать в интересах Собственника в случае нанесения общему имуществу Паркинга ущерба третьими лицами. **Управляющая организация не несёт ответственность за какой-либо ущерб, нанесённый третьими лицами Собственнику и/или его имуществу и не возмещает его Собственнику.**

2.1.5. Обеспечивать и соблюдать меры противопожарной безопасности, при наличии установленных в Паркинге установок автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления. Ремонт и/или установка в Паркинге средств автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления осуществляется за счет собственников нежилых помещений Паркинга.

2.1.6. Организовать учёт и приём денежных средств (платежи по настоящему договору) от Собственника.

2.1.7. При выполнении плановых ремонтных работ (текущий ремонт) в Паркинге, Управляющая организация заблаговременно уведомляет об этом Собственника в срок не менее чем за 3 (три) рабочих дня, путём вывешивания объявления на информационной доске объявлений в Паркинге. При аварийных ситуациях, незамедлительные ремонтные работы проводятся без предварительного уведомления Собственников.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника (далее – обращения), вести учёт обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать услуги (выполнять работы) по настоящему договору самостоятельно и/или с привлечение третьих лиц, имеющих соответствующее оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы для выполнения соответствующих услуг (работ).

2.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей, предусмотренных Договором, Правилами пользования Паркингом, а также обязанностей, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами.

2.2.3. На возмещение Собственником причинённого по его вине убытка Управляющей организации, с правом требования такого возмещения.

2.2.4. В случае ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по оплате услуг (работ) по настоящему договору, Управляющая организация имеет право начислить и взыскать с Собственника задолженность, неустойку, проценты, убытки в соответствии с законодательством РФ, настоящим договором.

2.2.5. Требовать, инициировать проведения общих собраний собственников нежилых помещений паркинга для решения вопросов, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по управлению Паркингом. Управляющая организация о необходимости проведения собрания собственников нежилых помещений паркинга уведомляет таких собственников одним из способов, предусмотренных в п.5.5. Договора.

2.2.6. Управляющая организация имеет право обращаться в правоохранительные органы с соответствующими заявлениями по фактам совершения противоправных действий (бездействия) в отношении общего имущества Паркинга, а собственник машино-мест уполномочивает Управляющую организацию на подачу таких заявлений со всеми правами без исключений.

2.2.7. Управляющая организация дополнительно выполняет ремонтные работы, которые не относятся к текущему/капитальному ремонту, а именно работы по устранению неисправностей общего имущества Паркинга вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов Паркинга вследствие неправомерных действий (бездействия) третьих лиц, не относящиеся к механическому или физическому износу, вызванному нормальной эксплуатацией отдельных элементов общего имущества Паркинга.

Стоимость ремонтных работ, указанных в настоящем абзаце, распределяется между всеми собственниками нежилых помещений паркинга пропорционально количеству нежилых помещений, принадлежащих каждому собственнику и оплачивается ими в сроки, установленные для оплаты Ежемесячного платежа. Основанием для начисления стоимости работ является: дефектная ведомость, калькуляция работ, выполняемые Управляющей организацией, либо третьим лицом по поручению Управляющей организации, а также акт, которым зафиксирован причиненный ущерб общему имуществу Паркинга.

Информация о необходимости выполнения дополнительных работ и стоимости таких работ, согласно настоящему пункту, доводится до Собственника способом, предусмотренным п.3.5. Договора и в срок не позднее 14 календарных дней до даты начала таких работ. В случае аварийной ситуации, работы выполняются Управляющей организацией немедленно, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, с последующим уведомлением Собственника.

Акт, которым фиксируется причиненный ущерб общему имуществу Паркинга, согласно настоящему пункту, составляется Управляющей организацией с подписью не менее двух любых собственников нежилых помещений паркинга, либо составляется Управляющей организацией с вызовом правоохранительных органов. При установлении/обнаружении виновного лица, причинившего ущерб общему имуществу Паркинга, такой ущерб взыскивается Управляющей организацией с виновного лица.

2.2.8. Осуществлять другие права, не запрещённые законодательством Российской Федерации и в том числе, предусмотренные решениями собственников нежилых помещений паркинга и при наличии согласия Управляющей организации.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Своевременно и в полном объёме нести все расходы и производить оплату услуг (работ) по управлению Паркингом, в том числе, но не исключая расходы: на электроэнергию, на уборку территории Паркинга, на обслуживание вентиляционной системы, на обслуживание противопожарной системы (охранно-пожарная сигнализация, насосная станция пожаротушения), на обслуживание канализации (дренажной, ливневой (при её наличии)), на обслуживание системы контроля управления доступом в Паркинг (СКУД), в размере, в порядке и в срок, указанные в

настоящем договоре, независимо от фактического использования Собственником своего Машино-места.

2.3.2. Строго соблюдать Правила пользования Паркингом (**Приложение №1** к Договору).

2.3.3. Собственник обязуется и гарантирует парковать транспортное средство исключительно в пределах своего Машино-места.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности.

2.3.5. Не сорить и не загрязнять Машино-место и территорию Паркинга. Выносить мусор в специально оборудованные места, определённые Управляющей организацией.

2.3.6. Выполнять требования работников (представителей) Управляющей организации в части выполнения условий настоящего договора.

2.3.7. Возмещать полностью убытки, причинённые Управляющей организации и/или третьим лицам.

2.3.8. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Паркинга, немедленно принимать возможные меры по их устранению и сообщать о них Управляющей организации.

2.3.9. Своевременно предоставлять Управляющей организации необходимые для исполнения Договора документы и информацию, в том числе письменно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих реквизитов, указанных в Договоре.

Собственник обязан сообщить Управляющей организации свои действующие номера телефона, электронной почты на случай экстренной связи.

В случае предоставления Собственником недостоверных данных или несообщение/несвоевременное сообщение новых данных, риск наступления неблагоприятных последствий несёт Собственник.

2.3.10. Выполнять и руководствоваться правилами пользования Паркингом, выполнять их условия и рекомендации. Неполное или невнимательное ознакомление с Правилами, настоящим договором не освобождает Собственника от выполнения содержащихся в них правил, условий и обязательств.

2.3.11. Своевременно и в полном объёме оплачивать услуги (работы) по управлению паркингом, а также оплачивать начисленные Управляющей организацией неустойку, проценты, убытки.

2.4. Собственник имеет право требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией договорных обязательств.

2.5. В случае невозможности Собственника размещать транспортное средство на Машино-месте, в связи с проведением работ в Паркинге, Управляющая организация не возмещает Собственнику какие-либо расходы и/или убытки и не предоставляет на безвозмездной основе другое машино-место на территории паркинга для размещения транспортного средства Собственника. Наступление предусмотренных настоящим пунктом случаев, не освобождает Собственника от обязанности оплачивать услуги (работы) по управлению Паркингом в период, в котором Собственник не мог размещать транспортное средство на Машино-месте.

2.6. Стороны в целях надлежащего исполнения Договора в обязательном порядке оформляют «Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника» согласно **Приложению №3** к Договору (далее – Список ТС). Транспортное средство, не внесённое в Список, не допускается в Паркинг. Управляющая организация не несёт ответственности перед Собственником и/или Пользователем за какие-либо убытки в связи с не допуском в Паркинг транспортного средства, не указанного в Списке ТС.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость услуг (работ) по управлению, содержанию Паркинга (*также по тексту – Стоимость услуг (работ)*), с учётом размера ежемесячного платежа для Собственника (*также по тексту – Ежемесячный платёж*), установлена в **Приложении №2** к Договору. Стоимость услуг (работ) распределяется между всеми собственниками машино-мест, нежилых помещений паркинга пропорционально количеству машино-мест, нежилых помещений, принадлежащих собственнику на праве собственности.

Расчётный период для оплаты Стоимости услуг (работ) устанавливается равным календарному месяцу.

3.2. Собственник обязуется вносить Ежемесячную плату авансом за следующий месяц в срок не позднее **25-го числа текущего месяца**, путём безналичного перечисления на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

3.3. Управляющая организация, начиная с 01.04.23г., ежегодно с 01 апреля индексирует (в сторону увеличения) в одностороннем порядке стоимость услуг (работ) по управлению паркингом, на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики. Управляющая организация имеет право в одностороннем порядке уменьшить Стоимость услуг (работ) на любой размер. Об изменении Стоимости услуг (работ) Управляющая организация уведомляет Собственника не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты применения Стоимости услуг (работ) в ином размере, путем размещения данной информации на стенде управляющей организации. Стоимость услуг (работ) в ином размере применяется Сторонами с даты указанной в уведомлении. Подписание дополнительных соглашений к настоящему договору в данном случае не требуется.

При заключении договора управления паркингом в период после изменения стоимости услуг (работ), **Приложение №2** к договору, оформляется с учётом указания в нём изменённой стоимости услуг (работ).

3.4. Стоимость коммунальных услуг, изменяется в любое время, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, в случае изменения тарифов, применяемых ресурсоснабжающими организациями, с которыми заключены договоры на поставку коммунальных услуг (ресурсов). Такие изменения применяются Сторонами с момента изменения ресурсоснабжающими организациями своих тарифов.

3.5. Об изменении Стоимости услуг (работ), предусмотренных в **Приложении №2** к Договору, Управляющая организация уведомляет Собственника одним из следующих способов: личное вручение уведомления; направление уведомления электронной почтой на адрес Собственника; направление уведомления по почте заказным письмом; путём вывешивания уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге.

Стороны, настоящим согласились, что при наступлении обстоятельств, указанных в пунктах 3.3., 3.4., 3.5. Договора, такие изменения вступают в силу и применяются Сторонами без оформления дополнительных соглашений к Договору.

3.6. Собственник вправе осуществлять предоплату с последующим зачётом Ежемесячного платежа при необходимости и при наличии переплаты.

3.7. Услуги (работы) Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию Сторон.

3.8. Учитывая, что услуги (работы) по управлению Паркингом Управляющая организация оказывает, в том числе с привлечением третьих лиц и ресурсоснабжающих организаций, Собственник оплачивает Управляющей организации агентские услуги.

3.9. Любые денежные средства, перечисляемые Собственником на расчетный счет Управляющей организации, засчитываются Управляющей организацией в первую очередь для погашения задолженности Собственника по оплате Ежемесячных платежей за предыдущие периоды.

3.10. Первый и последний расчетные периоды рассчитываются пропорционально количеству дней действия Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Собственник несёт полную материальную ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнений условий Договора, а также за убытки, причинённые Управляющей организации (её имуществу, её работникам) и/или причинённые третьим лицам, в том числе их имуществу.

4.2. Управляющая организация несёт ответственность и возмещает ущерб, причиненный по её вине, в размере реального ущерба.

4.3. Собственник возмещает Управляющей организации, понесённые ею расходы на оплату неустойки, процентов, судебных расходов, предъявленных Управляющей организации лицами, в т.ч. ресурсоснабжающими организациями с которыми у Управляющей организации имеются взаимоотношения в связи с оказанием услуг (работ) по управлению Паркингом.

Условия и пределы возмещения Собственником, предусмотренных настоящим пунктом расходов: если задолженность Управляющей организации перед третьим лицом возникла в связи

с ненадлежащим исполнением Собственником своих обязательств по настоящему договору, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по оплате Ежемесячного платежа; Собственник возмещает расходы пропорционально своей задолженности с неустойкой, процентами за тот период, за который к Управляющей организации были предъявлены расходы.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Собственника, осуществляется за счет Собственника в полном размере, и Собственник это гарантирует.

4.5. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности на территории Паркинга в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Ни одна из сторон не несёт ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, в том числе акты органов власти.

4.7. За неисполнение/несвоевременное исполнение обязанности по оплате Ежемесячного платежа, Собственник уплачивает Управляющей организации неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.8. При наличии задолженности по оплате Ежемесячных платежей, возникшей в период передачи Собственником своего Машино-места в аренду/в пользование третьему лицу, Управляющая организация имеет право требовать от Собственника погашения (уплаты) задолженности, неустойки, процентов, а также возмещения расходов, предусмотренных п.4.3. Договора, а Собственник обязуется оплатить задолженность по Ежемесячным платежам, неустойку, проценты, а также возместить расходы, предусмотренных п.4.3. Договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет своё действие на отношения сторон, с момента возникновения права собственности на машино-место, если иное не предусмотрено договором, по которому Собственник приобрёл машино-место.

либо с даты передаточного акта (акта приёма-передачи) по которому Собственник принял машино-место от предыдущего собственника, смотря какая из этих дат наступит первой. Но в любом случае, настоящий договор не может распространять своё действие ранее даты выбора Управляющей организации. Не заключение Договора не освобождает Собственника от исполнения обязанностей (условий), предусмотренных Договором.

5.2. Срок действия Договора: 5 лет. Первый пятилетний срок действия Договора исчисляется с момента принятия собственниками нежилых помещений Паркинга решения (протокол №_ от ___20__ г) по выбору Управляющей организации. Количество пролонгаций Договора на тот же срок и на тех же условиях не ограничено. По истечении пятилетнего срока, договор пролонгируется на тех же условиях на тот же срок, если ни одна из сторон не заявит об обратном.

5.3. Действие Договора прекращается/ договор расторгается:

5.3.1. при прекращении/утрате права собственности Собственника на Машино-место;

5.3.2. в случае принятия общим собранием собственников нежилых помещений паркинга решения о прекращении взаимоотношений с Управляющей организацией;

5.3.3. в случае принятия Управляющей организацией решения о прекращении взаимоотношений с собственниками нежилых помещений паркинга.

5.4. Решение о прекращении взаимоотношений с Управляющей организацией, инициированное собственником нежилых помещений паркинга должно быть одобрено общим собранием собственников. Положения настоящего пункта направлены на защиту интересов других собственников нежилых помещений паркинга, на нормальное функционирование Паркинга.

Условия настоящего пункта не распространяются на случаи, указанные в пп.5.3.1., 5.3.3. Договора.

5.5. В случае, предусмотренном пп.5.3.3. Договора, Управляющая организация уведомляет собственников нежилых помещений Паркинга о своём решении прекратить взаимоотношения с собственниками по управлению Паркингом, путём уведомления собственников за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого прекращения/расторжения Договора. Уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, Управляющая организация направляет Собственнику

одним из следующих способов: по почте заказным письмом; курьером; личное вручение; на адрес электронной почты Собственника; путём размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге. Подтверждением размещения уведомления на информационной доске объявлений в Паркинге, является составление Акта о размещении.

5.6. Расторжение/прекращение действие Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета, погашения задолженности и возмещения убытков. При наличии остатка средств, уплаченных Собственником по настоящему договору, на момент расторжения/прекращения действия Договора, Управляющая организация обязана вернуть остаток средств в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента расторжения/прекращения действия Договора, на банковский счет Собственника. При наличии задолженности у Собственника перед Управляющей организацией, Собственник обязан погасить такую задолженность не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения/прекращения действия Договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны предусматривают претензионный порядок только для требований о возмещении (взыскании) ущерба, а также по требованиям о возмещении расходов, предусмотренных п.4.3. Договора. В иных случаях, Стороны не предусматривают обязательный претензионный порядок, что не лишает сторону права по своему желанию направить в адрес другой стороны претензию.

Срок ответа на претензии (при их наличии) – 10 (десять) рабочих дней с момента получения.

6.2. Любые документы направляются сторонами друг другу любым способом: почтой, курьером, личное вручение, факсом, по электронной почте, если иное не предусмотрено Договором. Документы, направленные по факсу, либо по электронной почте имеют юридическую силу. Документы, направляемые по почте, курьером, на электронный ящик (почту) должны быть направлены по адресу, указанному в пункте 7 договора как «адрес для почты», «адрес электронной почты».

6.3. Собственник даёт согласие на обработку и передачу своих персональных данных, а также на рассылку и получение смс-уведомлений (**приложение №4** к Договору).

6.4. Подписание настоящего договора, дополнительных соглашений к договору Управляющей организацией осуществляется с использованием факсимильного воспроизведения подписи («факсимиле») своего руководителя (единоличного исполнительного органа) с помощью средств механического или иного копирования. Факсимильная подпись руководителя Управляющей организации имеет такую же юридическую силу, как и подлинная его подпись.

6.5. Стороны, заключая настоящий договор, принимают на себя все юридически значимые последствия его заключения.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – Правила пользования Паркингом.

Приложение №2 - Перечень услуг (работ) по управлению Паркингом, а также их стоимость.

Приложение №3 - Список транспортных средств, допущенных в паркинг для размещения на машино-месте Собственника.

Приложение №4 – Согласие на обработку персональных данных.

Приложение №5 – Выписка из ЕГРН о государственной регистрации права на нежилое помещение (машино-место/помещение) (копия).

7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ИНН ___ КПП ___ ОГРН ___ Адрес местонахождения: ____, Адрес для почты: ___ Телефон/факс: ____, e-mail: ___ р/с ___ в банке: ____, к/с ____, БИК ___ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: _____ ФИО _____ ИНН _____ Адрес регистрации: _____ Адрес для почты: _____ Телефон/факс: _____, e-mail: _____
---	---

«С Правилами ознакомлен, согласен, обязуюсь исполнять»

(Подпись)

Правила пользования Паркингом

2022г.

Правила пользования Паркингом

Основные понятия

Паркинг – пристроенная стоянка автотранспорта закрытого типа, кадастровый номер 50:09:0070210:5843, расположенная по адресу (согласно разрешения на ввод в эксплуатацию от 24.02.2021г №RU50-9-17703-2021 и решения Администрации городского округа Солнечногорск Московской области от 14.02.2020 №RU50531000-396-2020): **РФ, МО, городской округ Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1.** Паркинг расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070210:4 (также далее по тексту – Земельный участок).

Нежилые помещения – машино-места, помещения, расположенные в пределах паркинга, поставленные на кадастровый учёт, на которые зарегистрировано право собственности или на которые регистрируется право частной собственности.

Машино-место – часть Паркинга, выделенное и поставленное на кадастровый учёт, как объект недвижимости с регистрацией права собственности, предназначенное исключительно для размещения транспортного средства, границы которого описываются в установленном законодательством порядке.

Собственник – лицо, на законном основании владеющее, пользующееся и распоряжающееся нежилым помещением в Паркинге.

Арендатор - лицо, заключившее с собственником договор аренды и получившее во временное владение, пользование нежилое помещение.

Пользователь – лицо, которому нежилое помещение не принадлежит на праве собственности и которое пользуется им на ином праве, отличном от аренды.

При дальнейшем упоминании по тексту «Собственник» также будут подразумеваться Арендатор, Пользователь, если иное не будет указано в Правилах.

Посетитель – лицо, посещающее Паркинг совместно с Собственником.

Управляющая организация – лицо, выбранное решением собственников Нежилых помещений Паркинга, для оказания услуг (выполнения работ) по управлению, содержанию Паркинга.

Общее имущество Паркинга:

В состав общего имущества Паркинга входит: - ramпы (въезды/выезды); - ворота при въезде/выезде в Паркинг; - тамбур; - проезды, проходы; - лестницы, двери, окна; - стены, фундамент, перекрытие (потолок), отмостки; - железобетонные конструкции и иные конструкции

несущие и не несущие; - электрощитовая Паркинга; - насосная станция водяного пожаротушения Паркинга; - техническое помещение (помещение охраны), предназначенное для обслуживания Паркинга; - инженерные системы, предназначенные для обслуживания Паркинга (в том числе коммуникации) и оборудование: система пожаротушения, система дымоудаления, система охранно-пожарной сигнализации, вентиляционная система, система электроснабжения; - система контроля управления доступом в Паркинг (также по тексту может именоваться - СКУД), включающая в себя один базовый универсальный контролер GATE (на каждый вход/выход, въезд/выезд в Паркинг), комплект специализированных контролеров (магнитные считыватели, в том числе установленные на дверях, через которые осуществляется доступ в Паркинг), видеонаблюдение (видеокамеры). В состав общего имущества Паркинга не входят Нежилые помещения, на которые зарегистрировано право частной собственности.

Места общего пользования – места, не являющиеся Нежилыми помещениями и используемые для прохода/проезда внутри Паркинга. Места общего пользования также относятся к общему имуществу Паркинга.

Автотранспортное средство (Автомобиль или ТС, а так же велосипед) - легковой автомобиль, прицеп, мотоцикл, трицикл, квадрицикл, мопед, велосипед, принадлежащие Собственнику на праве собственности или ином законном владении.

При дальнейшем упоминании по тексту «Автотранспортное средство», «Автомобиль», «Транспортное средство», «ТС», «Велосипед», данные термины следует считать тождественными.

Пропускной режим – порядок, обеспечивающий совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность неконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) автотранспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в (из) Паркинг (-а).

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом (далее – Правила) определяют права и обязанности Собственника в процессе использования Паркинга. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Паркинга, надлежащего выполнения Собственниками обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния Паркинга.

1.2. Настоящие Правила действуют бессрочно с момента их утверждения и обязательны к исполнению всеми Собственниками.

1.3. Настоящие Правила распространяют своё действие и на Арендаторов, Пользователей, Посетителей.

1.4. В Паркинге установлен следующий режим работы контрольно-пропускного пункта: круглосуточный. Доступ в Паркинг для Собственников, Арендаторов и Посетителей осуществляется круглосуточно.

1.5. На территорию Паркинга не допускаются **транспортные средства, максимальные габариты которых** (с учётом, установленных на транспортном средстве дополнительных элементов – багажника, антенны и т.д. или перевозимых грузов) **превышают по высоте – 2,00м, по ширине – 2,10 м. и по длине – 5м.** Габариты указаны с учётом размеров ramпы въезда/выезда и проездов внутри паркинга. Ramпа въезда/выезда Паркинга имеет следующие размеры: по высоте - 2,10 м и по ширине 3,50м.

2. Обязанности Собственника

2.1. Содержать общее имущество Паркинга в соответствии с действующими нормативными требованиями, а также принятыми решениями общего собрания собственников Нежилых помещений Паркинга и настоящими Правилами.

2.2. Заключить с Управляющей организацией договор управления Паркингом (далее по тексту – Договор на управление).

2.3. Осуществлять оплату расходов Управляющей организации на управление Паркингом в размере и порядке, установленном Договором на управление и решениями общих собраний собственников Нежилых помещений в Паркинге.

2.4. Не препятствовать уполномоченным представителям обслуживающих организаций в проведении работ по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования, сетей, общего имущества Паркинга.

2.5. Не препятствовать собственникам/пользователям иного имущества (инженерные системы и оборудование, не являющиеся общим имуществом Паркинга) и/или их уполномоченным представителям, представителям обслуживающих организаций, в пользовании таким имуществом и/или проведению работ по обслуживанию и ремонту такого имущества, а также не препятствовать аварийным службам в доступе к такому имуществу.

2.6. Содержать и пользоваться Паркингом с соблюдением правил и норм, предусмотренных действующим законодательством, принятыми решениями общих собраний собственников Нежилых помещений в Паркинге и настоящими Правилами, а также с учётом назначения Паркинга. Назначение Паркинга – использование машино-мест исключительно для размещения ТС, которые по своим габаритам могут въезжать/выезжать в Паркинг и размещаться в пределах машино-места.

2.7. Собственник гарантирует и обязуется:

- не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг;

- не использовать воду из пожарных систем в целях, не связанных с пожаротушением;

- не хранить взрывоопасные и пожароопасные вещества на территории паркинга, в том числе автомобильные шины и другие аналогичные изделия;

- не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения в личных целях;

- парковать ТС исключительно в пределах своего машино-места и в пределах разметки (при её наличии);

- соблюдать меры (правила) пожарной безопасности;

- по территории Паркинга двигаться со скоростью, обеспечивающей безопасность иных лиц и их имущества, а в случае наличия установленных знаков дорожного движения, ТС должно двигаться с их соблюдением;

- соблюдать схему движения транспортных средств по знакам, установленным на территории Паркинга, или по имеющейся разметке (при их наличии).

- не сорить и не загрязнять машино-места и территорию Паркинга в целом.

2.8. Собственнику запрещается:

- размещать (ставить) ТС на территории Паркинга, при наличии утечки из ТС горюче-смазочных материалов;

- пользоваться (в т.ч. разводить, зажигать) открытым огнём (костры, факелы, паяльные лампы) на территории Паркинга;

- курить и/или распивать спиртные напитки и/или употреблять наркотические вещества на территории Паркинга;

- оставлять ТС в Паркинге с включённым двигателем;

- оставлять в Паркинге ТС с открытой горловиной топливного бака;

- подзаряжать в Паркинге аккумуляторную батарею ТС;

- осуществлять в Паркинге мойку ТС, в том числе чистку ТС от снега/грязи, вне специально отведённых для этих целей мест (при их наличии);

- осуществлять в Паркинге ремонт ТС, за исключением замены колес;

- осуществлять на территории Паркинга замену масла в ТС, заправлять и/или сливать топливо;

- блокировать проезды, проходы, пешеходные дорожки, эвакуационные выходы, въезды/выезды, а также другие машино-места и иные нежилые помещения;

- въезжать/вносить либо оставлять на территории Паркинга ТС с легковоспламеняющимися жидкостями, горючими жидкостями, газами, сильнодействующими ядовитыми веществами; с неисправной системой электропитания и/или системой смазки; **а также ТС, которые в качестве топлива используют газ (любой)**. Вся ответственность и возможные негативные последствия, в связи с нарушением требований настоящего пункта, ложатся на Собственника. Данный запрет не распространяется на бензин, дизельное топливо в топливных баках ТС;

- возводить ограждения по границе машино-места, в том числе в какой-либо другой части Паркинга, смотровые ямы, проводить индивидуальное электроснабжение и освещение, а также вносить изменения в конструктив Паркинга, без предварительно полученного одобрения общим собранием собственников нежилых помещений Паркинга;

- устанавливать подъёмники и другие инженерные системы в Паркинге, за исключением случаев, когда такая установка будет одобрена общим собранием собственников нежилых помещений Паркинга;

- производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие, строительно-монтажные работы и т.д.), которые могут нанести ущерб имуществу других собственников, общему имуществу Паркинга или третьим лицам и/или их имуществу.

3. Порядок пользования Паркингом

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда в Паркинг и парковки ТС на машино-местах:

- въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Паркинга разрешен Собственникам;

- пропуск автотранспортных средств на территорию Паркинга производится по электронным пропускам (*также по тесту – пропуск*);

- каждый Собственник, должен иметь постоянный пропуск, дающий право беспрепятственного въезда/выезда на территорию Паркинга на личном автотранспортном средстве. Пропуск закрепляется за конкретным Собственником;

- при движении ТС по территории Паркинга, приоритетом на территории Паркинга обладают пешеходы, коляски и т.п.;

- сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их автотранспортные средства допускаются на территорию Паркинга беспрепятственно, для исполнения ими своих служебных обязанностей и при предъявлении служебного удостоверения;

- движение на территории Паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения и соблюдения установленных знаков дорожного движения. При движении по территории Паркинга Собственник обязан учитывать и выполнять требования пункта 8.9. правил дорожного движения (помеха справа). Собственник обязан соблюдать схему движения (знаки) транспортных средств по территории Паркинга.

3.2. На территории Паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- машино-места в Паркинге должны использоваться Собственниками исключительно для парковки автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования и хранения иного имущества запрещено.

- Собственники в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах своих машино-мест, не создавать помех для ТС других Собственников. Запрещается ставить (парковать) транспортные средства в местах общего пользования.

4. Пропускной режим

4.1. Пропуск является средством, позволяющим въезд/выезд автотранспортного средства на территорию Паркинга.

4.2. Контроль за пропускным режимом на территории Паркинга осуществляется в автоматическом режиме с использованием системы контроля доступа, системы контроля управления доступом и дистанционным управлением указанными системами диспетчером Управляющей организации.

4.3. Пропуска, изготавливаются Управляющей организацией (самостоятельно или с привлечением третьих лиц). Собственник приобретает пропуск за счет собственных средств у Управляющей организации, а Управляющая организация регистрирует выданные пропуска в книге учёта выданных пропусков.

Выдача второго и последующего пропуска осуществляется на основании письменной заявки Собственника, поданной в Управляющую организацию за плату по прейскуранту, утверждённому Управляющей организацией. Расходы Управляющей организации, связанные с изготовлением второго и последующего пропусков, Собственник оплачивает за свой счет.

5. Оплата расходов на капитальный ремонт Паркинга

5.1. Вопросы по капитальному ремонту Паркинга относятся к компетенции общего собрания Собственников.

5.2. При утверждении общим собранием Собственников размера платы на капитальный ремонт Паркинга, Собственник обязан своевременно и в установленном размере производить оплату взносов на капитальный ремонт Паркинга.

5.3. Условия настоящего раздела не распространяются на Арендаторов, Пользователей.

6. Иные положения

6.1. Собственник при передаче Нежилого помещения Арендатору, Пользователю, обязан ознакомить их с настоящими Правилами и решениями общих собраний Собственников. Подтверждением ознакомления является «Подписной лист об ознакомлении» (Приложение №1 к Правилам). Один экземпляр «Подписного листа об ознакомлении» подписанного Арендатором, Пользователем предоставляется Собственником в Управляющую организацию.

6.2. Ответственность за вред, причинённый Арендатором, Пользователем общему имуществу Паркинга, несёт Собственник, если иное не установлено федеральными законами.

6.3. При передаче Нежилого помещения Арендатору, Пользователю оплата услуг (работ) по управлению Паркингом Управляющей организации осуществляет Собственник.

6.4. Управляющая организация не оказывает услуг по охране/хранению ТС в Паркинге и не несёт ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, не являющегося общим имуществом Паркинга, размещенного Собственником на территории Паркинга, в том числе оставленного в транспортных средствах.

Охранная организация может быть привлечена Управляющей организацией исключительно в целях соблюдения пропускного режима, пресечения противоправного проникновения на территорию Паркинга лиц, не являющихся Собственниками, обеспечения сохранности общего имущества Паркинга.

6.5. Собственники, сотрудники Управляющей организации, сотрудники иных служб, оказывающих услуги (выполняющих работы) в Паркинге по договору с Управляющей организацией, вправе требовать соблюдения Правил от Собственника и других лиц, находящихся на территории Паркинга.

Приложение №1: образец подписного листа об ознакомлении.

Приложение №1
к Правилам пользования Паркингом

ОБРАЗЕЦ ПОДПИСНОЙ ЛИСТ об ознакомлении

Я, _____,
(указать полностью Ф.И.О.)
являясь _____ машино-места/помещения № _____, площадью _____,
(арендатором, пользователем)

расположенного по адресу: **РФ, МО, городской округ Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1** (далее – Машино-место, нежилое помещение) настоящим:

1. Подтверждаю, что ознакомлен с Правилами пользования Паркингом, утверждёнными протоколом №__ от __20__ г внеочередного общего собрания собственников машино-мест, нежилых помещений, расположенных в пристроенной стоянке автотранспорта закрытого типа по адресу: РФ, МО, г.о. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1 (также по тексту – *Правила пользования Паркингом*).

2. Подтверждаю, что ознакомлен с решениями собственников машино-мест, нежилых помещений Паркинга: протокол №__ от __20__ г. (также по тексту – *Протокол*).

3. Гарантирую и обязуюсь соблюдать и исполнять Правила пользования Паркингом, условия Протокола.

(подпись, расшифровка подписи (ФИО), дата подписания)

Перечень услуг (работ) по управлению и содержанию Паркинга, а также их стоимость.

(адрес Паркинга: Российская Федерация, Московская область, г. Солнечногорск, д. Голубое, Тверецкий проезд, строение 1).

№ п/п	Наименование затрат	Стоимость за 1 Нежилое помещение, (в руб., без учета НДС)
1	Текущий ремонт общего имущества Паркинга.	85,0
2	Содержание территории Паркинга (въезды/выезды, отмостка, дератизация).	19,0
3	Санитарное содержание мест общего пользования Паркинга (проезды), в том числе коммунальные услуги .	49,0
4	ТО инженерного оборудования и конструктивных элементов Паркинга.	23,0
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание Паркинга.	47,0
6	Противопожарные мероприятия.	35,0
7	Общехозяйственные расходы, в том числе административное управление (рентабельность).	457,0
8	Содержание вентиляционной системы Паркинга.	78,0
9	Обслуживание систем освещения Паркинга.	7,0
10	Обслуживание системы СКУД (видеонаблюдение и контроль доступа) и шлагбаума Паркинга.	200,0
11	Охрана имущества Паркинга	0,00
ИТОГО ежемесячный платеж для собственника из расчета за одно нежилое помещение (машино-место, нежилое помещение):		1 000,00

Указанная стоимость услуг (работ) в каждом следующем календарном году может автоматически измениться согласно условий п.3.3 договора управления паркингом.

Управляющая организация, начиная с 01.04.23г., ежегодно с 01 апреля индексирует (в сторону увеличения) в одностороннем порядке стоимость услуг (работ) по управлению паркингом, на процент инфляции за предыдущий календарный год, опубликованный Федеральной службой государственной статистики.

НДС применяется в зависимости от режима налогообложения Управляющей организации.

Настоящее приложение содержит информацию об утвержденной стоимости услуг (работ) в размерах, действующих на момент утверждения настоящего приложения протоколом №_ от ____ .20__ г и, которые в последующем изменяются.

<p>Управляющая организация: _____</p> <p>ИНН __ КПП __ ОГРН _____</p> <p>Адрес местонахождения: _____</p> <p>Адрес для почты: _____</p> <p>Телефон/факс: _____, E-mail: _____</p> <p>р/с _____ в банке: _____, к/с _____, БИК _____</p> <p>Директор _____ / _____ / _____</p> <p>м.п. _____</p>	<p>Собственник:</p> <p>ИНН _____</p> <p>_____ / _____ / _____</p>
--	--

Список транспортных средств, допущенных в Паркинг для размещения на Машино-месте Собственника:

Марка транспортного средства	Модель	Государственный регистрационный знак	Номер машино-места

Управляющая организация: ИНН __ КПП __ ОГРН __ Директор _____ / _____ / м.п.	Собственник: ИНН / _____ /
--	---

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____,
(ФИО, дата рождения, ИНН, паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (номер документа, сведения о дате выдачи и органе,
выдавшем документ, код подразделения)

адрес: _____,
(адрес регистрации)

в рамках договора управления Паркингом № ___ от _____ 20__ г (далее – Договор):

В соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 27.07.2006 г № 152-ФЗ «О защите персональных данных» настоящим даю своё согласие в ООО «СЖС №1» (ИНН 5024127502, КПП 504401001), на сбор и обработку моих персональных данных, в части:

- Ф.И.О.;
- пол;
- дата и место рождения;
- данные паспорта, либо другого документа, подтверждающего личность;
- адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания;
- номера телефонов домашнего, мобильного, рабочего;
- адрес электронной почты;
- банковские реквизиты;
- данные паспорта технического средства;
- данные о праве собственности на машино-место/нежилое помещение в Паркинге,

а также на их хранение, систематизацию, уточнение (обновление и изменение), распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законом Российской Федерации.

Также даю своё согласие на передачу моих персональных данных и их обработку, лицу, которое оказывает ООО «СЖС №1» услуги (выполняет работы) по подготовке претензий, исковых заявлений, заявлений в суд, заявлений в службу судебных приставов по взысканию задолженности, неустойки, процентов, убытков, наложение запретов, арестов в отношении меня и/или моего имущества, предусмотренных законодательством.

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО «СЖС №1» и оператором фискальных данных, налоговыми органами, судебными и правоохранительными органами, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на приём наличных денежных средств от физических лиц) в целях исполнения заключенных ими соглашений и договоров.

Настоящее **СОГЛАСИЕ** бессрочно. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мною отозвано путём направления/передачи письменного заявления по адресу ООО «СЖС №1»: _____.

Дата: «___» _____ 20__ г.
_____ (личная подпись)