

ДОГОВОР № _____
управления паркингом

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ г.

Гражданин РФ _____, дата рождения: _____, рождения, паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сходненская-1», именуемое в дальнейшем по тексту «**Исполнитель**», в лице **Директора Тимофеева Алексея Геннадьевича**, действующего на основании **Устава** с другой стороны, совместно именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Принимая во внимание, что:

- ◆ **Собственник** имеет в собственности нежилое помещение: пом. _____ (м/м № _____) (далее по тексту - "машино-место"), находящегося в Паркинге, расположенном по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, д. 16
- ◆ **Собственник** заинтересован в услугах по управлению и эксплуатационному обслуживанию машино-места, расположенного в Паркинге, а **Исполнитель** за плату и в соответствии со сроками и условиями настоящего Договора соглашается оказывать услуги по управлению и эксплуатации Паркинга;
- ◆ **Исполнитель** - управляющая организация, которая обладает квалифицированным штатом сотрудников и необходимым опытом для оказания услуг по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркинга.

Целью настоящего Договора является – обеспечение благоприятных и безопасных условий использования машино-мест, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в Паркинге, а также предоставления коммунальных услуг **Собственнику**.

Работы по капитальному ремонту не являются предметом настоящего договора управления.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

2.1. «**Паркинг**» - здание, расположенное по адресу: город Москва, СЗАО, Северное Тушино, Химкинский бульвар, д. 16, который включает в себя: нежилые помещения (машино-места) общим количеством - 314 (объектов); общая площадь 10 870,5 кв.м., пандусы, проезды, помещения, в которых расположены Инженерные системы (оборудование), лифтовое оборудование, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, коридоры, служебные помещения, наружные стены, фундамент, кровля и пр., перечисленных в Приложении №1

2.2. «**Собственник**» - субъект собственности; физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности – машино-места.

2.3. «**Сторона**» - будет означать **Собственника** или **Исполнителя** по отдельности, или вместе - «**Стороны**».

2.4. «**Третье лицо**» - будет означать любое лицо, отличное от **Собственника** или **Исполнителя** и/или их правопреемников.

2.5. «**Услуги**» - означают комплекс работ по управлению и эксплуатации Паркинга, включая Инженерные системы, который детально, но, не ограничиваясь, определен в Приложении № 2.

2.6. «**Стоимость Услуг**» - означает стоимость услуг, перечисленных в Приложении №3, по управлению и эксплуатационному обслуживанию Паркинга.

2.7. «**Инженерные системы**» - означает инженерные системы (оборудование), используемое для обслуживания и инженерного обеспечения всего Паркинга.

2.8. «**Капитальный ремонт**» - означает ремонт, выполняемый для полного или близкого к полному восстановлению исправности Паркинга и его Инженерных систем (оборудования), в том

числе с заменой или восстановлением его вышедших из строя частей (узлы, агрегаты, механизмы), необходимых для работоспособности Инженерного оборудования Паркинга.

2.9. «**Текущий ремонт**» - означает поддерживающий, профилактический и мелкий косметический ремонт Паркинга и его Инженерных систем с целью восстановления их исправности (работоспособности), а также поддержания эксплуатационных показателей.

2.10. «**Существенный косметический ремонт**» - означает ремонт Паркинга, направленный на поддержание в надлежащем состоянии внутренних стен Паркинга, поверхностей, колонн, перегородок, пола, потолка и пр.

2.11. «**Машино-место**» - индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять деятельность по управлению Паркингом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению Паркингом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников указанного в Приложении №1, в соответствие с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.2. От своего имени заключать с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, в том числе в целях содержания общего имущества Паркинга.

3.1.3. Своевременно производить периодический осмотр и планово-предупредительный ремонт Паркинга, обеспечивающий его надежное функционирование в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния паркинга;

3.1.4. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования;

3.1.5. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ Собственника к его машино-месту;

3.1.6. Обеспечить безопасные условия хранения автомобилей и нахождения в паркинге граждан;

3.1.7. Обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Для надлежащего выполнения поручения **Собственника** и своих обязательств по настоящему Договору, привлекать специализированные организации, имеющие, если это необходимо при проведении определенного вида работ, свидетельства о допуске к таким работам;

3.2.2. Истребовать компенсацию понесенного ущерба в связи с нарушением **Собственником** положений настоящего Договора и действующего законодательства.

3.3. Собственник вправе:

3.3.1. Требовать от **Исполнителя** оказания Услуг, обозначенных в Приложении №2, в сроки, объеме и с качеством, которые соответствуют условиям настоящего Договора;

3.3.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Паркинга ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании акта предоставления услуги ненадлежащего качества.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату Стоимости Услуг **Исполнителя** за отчетный период.

3.4.2. Использовать Паркинг и Машино-места строго по назначению – для стоянки автотранспорта **Собственника** на Машино-месте и в соответствии с «Правилами пользования Паркингом» (Приложение №4).

3.4.3. Предоставлять доступ сотрудникам **Исполнителя** к Машино-месту для выполнения ими любых ремонтных работ на площадях Машино-места и на прилегающих к нему местах общего пользования после предварительного согласования **Исполнителем** с **Собственником** даты, времени и сроков проведения таких работ, за исключением аварийных ситуаций, когда доступ сотрудникам **Исполнителя** должен быть предоставлен без ограничений и без дополнительных согласований.

3.4.4. Участвовать в затратах по Капитальному ремонту Паркинга и его Инженерного оборудования, а также Существенному косметическому ремонту Паркинга.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость работ и услуг Исполнителя определена в Приложении № 3 к настоящему Договору. Стоимость коммунальных услуг (ресурсов) рассчитывается отдельно в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме для содержания Паркинга, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

4.2. Стороны договорились, что Услуги считаются оказанными **Исполнителем** надлежащим образом в том случае, если до конца текущего месяца, в котором оказываются Услуги, **Собственник** не предоставит **Исполнителю** письменные замечания по оказанным Услугам в данном месяце.

При этом, в случае указанных в настоящем пункте замечаний **Собственник** обязуется оплатить стоимость Услуг за период, в который у **Собственника** не было замечаний к Услугам, в том числе - компенсировать **Исполнителю** фактически понесенные им затраты по коммунальным услугам, направленным на нормальное функционирование паркинга, рассчитанные применительно к машино-месту **Собственника**.

4.3. Оплата производится **Собственником** ежемесячно, не позднее 5-ти рабочих дней с момента получения счета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**.

4.4. Не получение **Собственником** платежных документов не является основанием для неоплаты и осуществляется **Собственником** по указанным в настоящем Договоре реквизитам.

4.5. Стороны договорились, что Стоимость Услуг **Исполнителя**, указанная в приложении №3 настоящего Договора ежегодно может подлежать индексации в связи с изменениями рыночной стоимости Услуг. При этом базовая ставка индексации ежегодно не может превышать официально установленный уровень инфляции в году, предшествующему году перерасчета стоимости услуг **Исполнителя**.

4.6. Стороны специально договариваются о том, что изменение ставки Стоимости Услуг **Исполнителя** в случаях, определенных в п. п. 4.5 Договора, не требует подписания Сторонами отдельного дополнительного соглашения.

4.7. Расходы, связанные с проведением капитального ремонта, заменой коммуникаций и оборудования Паркинга, оплачиваются в соответствии с решениями собственников о целевом взносе на капитальный ремонт Паркинга.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Собственник** несет ответственность перед **Исполнителем** за несвоевременную оплату Стоимости Услуг. В случае несвоевременной оплаты и (или) неполного внесения оплаты услуг **Исполнителя** **Собственник** выплачивает **Исполнителю** на основании его письменного требования пени в размере в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки платежа. Требование об уплате пеней оформляется в письменном виде. Неустойка должна быть выплачена **Собственником** **Исполнителю** в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты получения **Собственником** письменного требования **Исполнителя**.

5.2. **Исполнитель** не несет ответственности перед **Собственником** за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования **Исполнителем** или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации.

6. ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с « ____ » _____ 20 ____ года и действует в течение пяти календарных лет с момента

подписания. Если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора не заявит в письменной форме о желании его расторгнуть, договор считается пролонгированным на тот же срок, на тех же условиях.

6.2. Условия и порядок расторжения Договора пересмотрены действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе **Исполнителя**, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 3 месяца, если помещение Паркинга в силу обязательств, за которые **Исполнитель** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению.

7. СПОРЫ

7.1. Взаимоотношения Сторон, предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны должны прилагать усилия к тому, чтобы любые споры, возникающие между ними по настоящему Договору, решались дружественным путем, но если спор не может быть решен в течение 30 (Тридцать) календарных дней, то он может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить при заключении Договора и которые возникли не по воле Сторон.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся военные действия, эпидемии, аварии, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, а также любые другие чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства непосредственно препятствующие исполнению настоящего Договора.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и по требованию другой Стороны предоставить документ, выданный соответствующим компетентным учреждением. В этом документе должны содержаться сведения о виде и обстоятельствах непреодолимой силы, оценка их влияния на выполнение обязательств по настоящему Договору и на соблюдение сроков.

8.4. При наступлении названных обстоятельств непреодолимой силы исполнение соответствующих обязательств по настоящему Договору одной из Сторон откладывается на время продолжения действия этих обстоятельств.

8.5. В случае, если эти обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны должны договориться о дальнейших мерах.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Заголовки статей данного Договора использованы только для удобства и не влияют на толкование положений Договора.

9.2. Если одно или более положений настоящего Договора станут недействительными, это никоим образом не означает, что и другие положения тоже стали недействительными. Стороны проведут переговоры с той целью, чтобы недействительное положение заменить действительным, которое должно быть максимально приближено по смыслу к тому, которое оно заменяет.

9.3. Настоящий Договор является выражением полного согласия Сторон в отношении предмета Договора и прекращает действие любых других обязательств и заверений, которые могли быть приняты или даны Сторонами письменно или устно до подписания данного Договора. Никакие заверения, гарантии, условия или соглашения не существуют между Сторонами иначе, чем в рамках настоящего Договора.

9.5. Подписанием настоящего Договора **Собственник** выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных **Исполнителем** в целях организации деятельности по приему платежей за помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения

(обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9.6. Стороны пришли к соглашению о возможности применения при подписании настоящего Договора, приложений, дополнительных соглашений, дополнений и изменений к нему факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного на подписание договора от имени Исполнителя.

9.7. **Собственник** вправе уступить права требования по настоящему Договору и/или осуществить перевод долга по настоящему Договору.

10. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, каждый из которых считается оригиналом.

Приложение:

1. Приложение № 1 Состав общего имущества Паркинга;
2. Приложение № 2 Перечень работ и услуг по управлению Паркингом;
3. Приложение № 3 Расчет стоимости работ и услуг;
4. Приложение № 4 Правила пользования Паркингом.

12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Исполнитель:

ООО «СХОДНЕНСКАЯ-1»

ОГРН 1147746500626

ИНН 7716774304 КПП 773301001

Адрес: 125364 г. Москва, Химкинский бульвар, д.

14, корп. 4, п. III

тел. : +7 (495) 643-12-23

р/сч 40702810438000068747

ПАО Сбербанк

к/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

Собственник:

_____/_____/

Исполнитель:

Директор

_____/А.Г. Тимофеев /

Приложение № 1
К договору управления паркингом
№ _____ от «___» _____ 20___ г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА

В состав обслуживаемого паркинга включаются:

1. Автоматизация системы водоснабжения и канализации (автоматизация дренажных насосов).
- 2.. Автоматизированный комплекс диспетчерского контроля вредных газов.
3. Автоматизированная система общеобменной вентиляции.
4. Автоматизированная система противодымной вентиляции.
5. Автоматизированная система управления и мониторинга инженерных систем здания (АСУД).
6. Автоматизированная система активной противопожарной защиты.
7. Системы водоснабжения и водоотведения.
8. Индивидуальный тепловой пункт.
9. Механическое оборудование (ворота и светофоры).
10. Системы отопления и вентиляция.
11. Система пожарной сигнализации.
12. Система видеонаблюдения.
13. Система контроля и управления доступом (СКУД)
14. Система пожарного оповещения.
15. Автоматическая установка водяного пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод.
16. Системы электрооборудования и электроосвещения.
17. Лифтовое оборудование.
18. Водомерный узел.
19. Фундамент, отмстка, перекрытия.
20. Стены, фасады.
21. Технические помещения.
22. Ограждающие несущие конструкции помещений общего пользования, перегородки, включая двери и окна, перила, парапеты, полы, фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие конструкции.
23. Противопожарные отсечные ворота Паркинга.
24. Эксплуатируемая кровля. Спортивная площадка.

Собственник:

_____ / _____ /

Исполнитель:

Директор

_____ /А.Г. Тимофеев /

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ ПАРКИНГОМ

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

- а) осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление ненадлежащего состояния имущества, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполнять следующие работы:
 - устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
 - устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре), разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.;
 - устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших ламп в помещениях, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.);
- б) освещение помещений;
- в) принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;
- г) уборку и очистку помещений, входящих в состав имущества;
- д) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- е) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание имущества, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- ж) осуществление работ по подготовке паркинга к эксплуатации в осенне-зимний период, которые включают в себя:
 - ремонт, регулировка, ТО автоматики и системы ЦО ИТП Паркинга;
 - ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;
 - укомплектование тепловых вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в помещениях;
 - замену разбитых стекол, обслуживание и ремонт дверей;
 - ремонт труб внутреннего водостока;
 - устранение причин подтапливания помещений, кроме грунтовых вод;
- з) обеспечение нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования Паркинга (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, пожаротушения);
- и) влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков;
- к) осуществление текущего ремонта паркинга, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и финансированием;
- л) поддержание запретного режима курения в паркинге;
- м) контроль за обеспечением пожарной безопасности;
- н) обслуживание и ремонт напольного покрытия паркинга;
- о) поддержание и восстановление разметки машино-мест.

Собственник:

_____ / _____ /

Исполнитель:
Директор

_____ /А.Г. Тимофеев /

Расчет стоимости работ и услуг

1	Санитарное содержание	
1.1	Уборка МОПов (мест общего пользования)	Согласно графика
1.2	Уборка технических и подсобных помещений	Согласно графика
1.3	Уборка машино-мест	Согласно графика
2	Текущий ремонт общего имущества	
2.1	Текущий ремонт общего имущества	Согласно плана текущего ремонта
	Обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	
3.1	Обслуживание ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	Ежедневно
4	Техническое обслуживание систем отопления, теплоснабжения общеобменной вентиляции, электроснабжения, освещения, ХВС (холодного водоснабжения), канализации (включая дренажные насосы), общеобменной вентиляции, эксплуатируемая кровля.	
4.1	Система отопления паркинга	Согласно требованиям технических регламентов
4.2	Система теплоснабжения общеобменной вентиляции	Согласно требованиям технических регламентов
4.3	Система электроснабжения включая ВРУ	Ежедневно
4.4	Система освещения	По необходимости
4.5	Эвакуационное и аварийное освещение	По необходимости
4.6	Система ХВС (холодное водоснабжение)	По необходимости
4.7	Система канализации включая дренажные насосы	Согласно требованиям технических регламентов
4.8	Система общеобменной вентиляции	Согласно требованиям технических регламентов
5	Техническое обслуживание систем противопожарной защиты	
5.1	Система ДУ (дымоудаления при пожаре)	Согласно требованиям технических регламентов
5.2	Система пожарной сигнализации	Согласно требованиям технических регламентов
5.3	Система АПТ (автоматического пожаротушения)	Согласно требованиям технических регламентов

5.4	Система оповещения при пожаре (звуковая)	Согласно требованиям технических регламентов
5.5	Противопожарные отсечные ворота	Согласно требованиям технических регламентов
6	Техническое обслуживание ворот	Согласно требованиям технических регламентов
7	Техническое обслуживание слаботочной системы	
7.1	СКУД (система контроля и управления доступом)	Согласно требованиям технических регламентов
7.2	Система видеонаблюдения	Согласно требованиям технических регламентов
7.2	Система газоанализаторов (СО)	Согласно требованиям технических регламентов
7.3	Система светофоров	Согласно требованиям технических регламентов
8	Лифты автомобильные	Согласно требованиям технических регламентов
9	Управление Паркингом	Согласно Договора управления
	ИТОГО стоимость за машино-место в месяц: 2 000,00 руб. (без лифта)	
	ИТОГО стоимость за машино-место в месяц: 2 200,00 руб. (с лифтом)	

Коммунальные услуги:

1	Электроснабжение мест общего пользования	Ежемесячно	по коллективным приборам учета коммунальных ресурсов
2	Электроснабжение лифтов	Ежемесячно	
3	Отопление	Ежемесячно	
4	Теплоснабжение общеобменной вентиляции	Ежемесячно	
5	Водоснабжение ХВС	Ежемесячно	
6	Канализование	Ежемесячно	

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема фактически потребленного коммунального ресурса (оказанной услуги), определенного по показаниям коллективного прибора учета коммунального ресурса (либо расчетным методом в соответствии с законодательством), распределенного пропорционально занимаемой площади машино-места к общей площади Паркинга, и действующего тарифа.

Собственник:

_____ / _____ /

Исполнитель:

Директор

_____ /А.Г. Тимофеев /

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования Паркингом определяют права и обязанности Собственников и Пользователей машино-мест в процессе использования общего имущества Паркинга и содержания прилегающей территории.

1.2. Правила обязательны для исполнения всеми Собственниками и Пользователями, при этом:

1.2.1. Собственник - субъект собственности; физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распределителя, пользователя объекта собственности – машино-места.

1.2.2. Пользователь – физическое или юридическое лицо, обладающие правом пользования машино-местом.

1.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются неотъемлемым Приложением к Договору управления паркингом № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

3. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

2.1. Собственник/ Пользователь машино-места представляет **Исполнителю**:

2.2.1. Копию свидетельства о праве собственности на машино-место или иной документ, на основании которого машино-место принадлежит **Собственнику**.

2.1.2. Паспортные данные, сведения об автотранспортных средствах (марка автотранспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые **Собственник** или Пользователь намерен размещать на машино-месте.

2.1.3. В случае изменения предоставленных сведений, **Собственник** или Пользователь предоставляет копии измененных документов.

4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ

3.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Паркинга:

- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории Паркинга разрешен **Собственникам**, Пользователям, и лицам, следующим с ними.

- Пропуск автотранспортных средств на территорию Паркинга производится по пропускам установленной формы- пульт от ворот паркинга.

- Каждый Собственник/Пользователь машино-места, должен иметь постоянный пропуск (пульт от ворот паркинга), дающий право беспрепятственного въезда/выезда на территорию Паркинга на личном автотранспортном средстве; пропуск закрепляется за конкретным **Собственником/Пользователем**.

- 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, при предъявлении служебного удостоверения.

- Движение на территории Паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

- Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории Паркинга – 5 км/час.

- Ограничение по высоте автотранспортных средств – не более 205 см.

3.2. На территории Паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- машино-места в паркинге должны использоваться всеми **Собственниками/Пользователями**, исключительно для парковки и хранения автотранспортных средств. Использовать машино-место для складирования имущества запрещено.

- **Собственники/Пользователи** машино-мест в Паркинге должны парковать автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавать помех другим **Собственникам/Пользователям** в пользовании машино-местами.

- Создание помехи для выезда припаркованного на территории Паркинга автотранспортного средства признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Правилами.

4. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ. ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ПРОПУСКОВ.

4.1. Для Собственников машино-мест предусмотрен электронный пропуск (пульт от ворот Паркинга):

- пульт от въездных ворот Паркинга в количестве 1-ой штуки на 1 машино-место;
- домофонный ключ в количестве 1-ой штуки на 1 машино-место, которые приобретаются **Собственником** и регистрируются в книге учета пропусков (на бумажном и/или электронном носителе).

4.2. При замене неисправного пропуска (пульта от ворот паркинга), выдача нового пропуска (пульта от ворот паркинга) производится только после сдачи прежнего пропуска (пульта от ворот паркинга), о чем делается соответствующая отметка в книге учета пропусков (пультов) с указанием причины возврата.

4.3. Ответственность за утрату пропуска (пульта от ворот паркинга) несет **Собственник**, выдача нового пропуска (пульта) осуществляется на основании письменного заявления, поданного **Исполнителю** с указанием причин утраты; кроме того **Собственник** несет расходы связанные с изготовлением нового пропуска.

5. ПЕРЕМЕЩЕНИЕ ПО ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГА. ПОРЯДОК ВЪЕЗА И ВЫЕЗДА.

5.1. Перемещение по территории Паркинга и подъездным проездам осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения и разметкой нанесенной на проездах автостоянки.

5.2. При возникновении препятствий в движении автотранспортные средства, движущиеся на выезд, имеют преимущества перед автотранспортными средствами, въезжающими в Паркинг.

5.3. Порядок въезда на территорию Паркинга и выезда с нее.

5.3.1. Для въезда на территорию Паркинга водитель, подъехав к въездным воротам, должен остановиться, с помощью пульта дистанционного управления открыть въездные ворота. После въезда в Паркинг закрыть въездные ворота. После чего начать передвижение в Паркинг со скоростью не более 5 км/час.

5.3.2. Перед выездом с территории Паркинга водитель должен остановиться, с помощью пульта дистанционного управления открыть выездные ворота. После выезда из гаража закрыть выездные ворота. Убедившись, что ворота закрыты, начать движение.

В случае возникновения проблем с проездом (не горит ни один из сигналов светофора, не открываются или не полностью открываются въездные ворота в Паркинг) водитель должен обратиться к диспетчеру по телефону +7 (495) 643-12-23 и действовать по его указанию.

6. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГА

(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.2020г. №1479).

На территории Паркинга запрещается:

- Загромождать проезды и выездные ворота.
- Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
- Курение.
- Оставлять автотранспортное средство:

* загруженное легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);

* с неисправной системой питания, систем смазки;

* с открытой горловиной топливного бака.

- Заправлять и сливать топливо.
- Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).
- Нарушать план расстановки автотранспортных средств согласно плану Паркинга.

За нарушение правил пожарной безопасности Собственники/Пользователи машино-мест несут административную и/или уголовную ответственность.

7. НА ТЕРРИТОРИИ ПАРКИНГА ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- Движение по территории Паркинга со скоростью более 5 км/ч.;
- Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку, сигналы светофора;
- Подача звуковых сигналов;
- Распивать спиртные напитки;
- Выгул собак;
- Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств;
- Хранение и парковка автотранспортных средств, находящихся в технически неисправном (ветхом) состоянии;
- Пользоваться в гараже электро- и газосварочным оборудованием, а также электронагревательными и отопительными приборами всех типов;
- Въезд автотранспортных средств, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями или на буксире;
- Использовать инвентарь, оборудование, подключать электроэнергию, воду без соблюдения установленных правил;
- Мойка автотранспортных средств на машино-месте;
- Использовать машино-место в целях ведения предпринимательской деятельности;
- Складирование автопокрышек, канистр;
- Стоянка автотранспортных средств с работающим двигателем более двадцати минут;
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе Паркинга;
- Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест;
- Хранить в гараже бензин, масла, газовые, кислородные и ацетиленовые баллоны и другое имущество, представляющее угрозу для жизни и здоровья граждан;
- Передвигаться по территории Паркинга на скейтбордах, роликовых коньках, самокатах и т.п.;
- Въезжать на территорию Паркинга грузовым автотранспортным средствам, легковым автотранспортным средствам с габаритами: длина более 530 см, высота более 205 см.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ/ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ МАШИНО-МЕСТ

8.1. **Собственник/Пользователь** машино-места помимо прав, установленных законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, имеет право самостоятельно пользоваться машино-местом, находящимся в его собственности или передавать это право другим лицам, на основании письменно оформленных документов.

8.2. **Собственник/Пользователь** автотранспортного средства при пользовании Паркингом обязан:

8.2.1. Знать маршрут движения от въезда в Паркинг до машино-места и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

8.2.2. Соблюдать настоящие правила.

8.2.3. Немедленно сообщать **Исполнителю** любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих правил.

8.2.4. При перемещении по территории Паркинга домашних животных **Собственник/Пользователь**, обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории Паркинга (владельцы животных обязаны в случае необходимости убирать за животными экскременты).

8.2.5. Своевременно вносить оплату за содержание, ремонт Паркинга.

8.2.6. Обеспечить надлежащее санитарное содержание машино-места и прилегающей к нему территории.

8.2.7. Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по Паркингу.

8.2.8. В случае, если наложенные на **Исполнителя** штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия/бездействия **Собственника/Пользователя** машино-места, перечислить Исполнителю сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Исполнителя.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Исполнитель не несет ответственности за сохранность автотранспортных средств, кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.

- **Собственник/Пользователь** несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной и/или уголовной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- **Собственник/Пользователь**, нарушивший настоящие правила, обязан возместить ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, общему имуществу Паркинга и/или третьим лицам;

- Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться одним из следующих доказательств:

- актом, подписанным Исполнителем, лицом, имуществу которого причинен ущерб, виновным лицом (в случае отказа в подписании акта одним из указанных лиц, в документе делается соответствующая запись);

- фото или видеосъемкой;

- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

- Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Исполнителем или специализированной организацией.

- Исполнитель письменно уведомляет виновное лицо о необходимости устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Исполнитель вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя.

- Компенсировать наложенные на **Исполнителя** штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия (бездействия) **Собственника**, то **Собственник** обязан перечислить **Исполнителю** сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от **Исполнителя**.

10. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ

10.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов Паркинга, которые влекут за собой нанесение ущерба Паркинга и/или имуществу собственников/пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории Паркинга **Собственник/ Пользователи** либо **Посетитель**:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии контролеру и/или Исполнителю;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

10.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях

- Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Исполнителю или в полицию.

- Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.
- Не забывайте, что вы являетесь очевидцем.

- Помните:

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п.

- Родители!

Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, на территории Паркинга, может представлять опасность.

- Еще раз напоминаем:

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться опасными.

10.3. Действия при обнаружении пожара:

- Включить систему оповещения о пожаре (разбить/поднять стекло, нажать на кнопку пожарного извещателя)
- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону **112**
- Оповестите находящихся на территории Паркинга людей и контролера;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.
- Эвакуируйтесь.

Собственник:

_____ / _____ /

Исполнитель:
Директор

_____ /А.Г. Тимофеев /

Утверждено
решением общего собрания собственников
паркинга по адресу: Химкинский бульвар, дом 16
(Протокол № _____
от «__» _____ 2022г.

**Положение
о фонде капитального ремонта паркинга,
расположенного по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, дом 16.**

1. Настоящее Положение о фонде капитального ремонта паркинга разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом управляющей организации ООО «Сходненская-1» (ИНН 7716774304; ОГРН 1147746500626) (далее – УО ООО «Сходненская-1») и определяет цели, источники и порядок образования фонда капитального ремонта (далее – Фонд) «Паркинга» - здания, расположенного по адресу: город Москва, СЗАО, Северное Тушино, Химкинский бульвар, д. 16, который включает в себя: нежилые помещения (машино-места) общим количеством - 314 (объектов); общая площадь 10 870,5 кв.м., пандусы, проезды, помещения, в которых расположены Инженерные системы (оборудование), лифтовое оборудование, лифтовые холлы, эвакуационные лестницы, коридоры, служебные помещения, наружные стены, фундамент, кровля и пр. (далее - Паркинг) на работы капитального характера по ремонту Паркинга, устанавливает порядок расходования средств фонда, а также порядок контроля использования средств.

2. Целью образования Фонда является образование финансовых резервов для последующего покрытия расходов по работам капитального характера, которые должны быть произведены в процессе деятельности по управлению и ремонту Паркинга, и не предусмотренных на момент формирования сметы, а также расходов, вызванных оперативным предотвращением и/или ликвидацией последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций Паркинга.

3. Фонд формируется для финансирования работ капитального характера в отношении Паркинга. Перечень работ капитального характера утверждается решением общего собрания собственников.

4. Средства Фонда расходуются исключительно на цели, указанные настоящим Положением.

5. Фонд формируется за счет поступления денежных средств из следующих источников:

5.1. Доходы от поступления обязательных целевых ежемесячных взносов на формирование Фонда в размере, установленном решением общего собрания собственников для каждого собственника нежилого помещения в Паркинге;

5.2. Добровольных взносов собственников и иных лиц, желающих оказать содействие в реализации уставной деятельности УО ООО «Сходненская-1» в отношении Паркинга (благотворительные, инвестиционные, спонсорские средства);

6. Обязательный целевой ежемесячный взнос на формирование Фонда включается отдельной строкой в Единый платежный документ каждого собственника с наименованием: «Взнос на капитальный ремонт общего имущества в паркинге».

7. В случае отсутствия решения общего собрания собственников машино-мест Паркинга о величине целевого взноса на капитальный ремонт на очередной год (в том числе по причине отсутствия кворума, установленного согласно п. 1 ст. 46 ЖК РФ), управляющая организация вправе без согласования с собственниками к ранее установленному размеру взноса применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год.

8. Собственники не имеют права требовать передачи им денежных средств из Фонда.
9. УО ООО «Сходненская-1» в рамках своей компетенции осуществляет оперативное управление Фондом и расходует целевые средства на проведение работ капитального характера по согласованию с Советом паркинга, с обязательным последующим отражением произведённых расходов в годовом отчете о деятельности УО ООО «Сходненская-1» и/или в Заключении Совета паркинга об использовании средств Фонда, с предоставлением необходимых обоснований (акты обследования, экспертизы и т.п.), а также участвует в приемке выполненных работ капитального характера от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты
10. В случае необходимости предотвращения или ликвидации аварийной ситуации решение о целевом расходовании средств Фонда может быть принято единолично УО ООО «Сходненская-1».
11. Средства Фонда, не израсходованные на конец финансового года, переходят на следующий год. Планируемый размер Фонда ежегодно указываются в смете на соответствующий финансовый год.
12. Информация о состоянии Фонда и расходовании средств Фонда представляется УО ООО «Сходненская-1» собственникам по окончании финансового года. Любой собственник по письменному запросу вправе получать информацию о состоянии фонда и расходовании средств фонда.
13. Денежные средства, накапливаемые в Фонде, аккумулируются и хранятся на отдельном расчетном счете УО ООО «Сходненская-1» в банке. Содержание (обслуживание) счета осуществляется за счет средств, собранных на счете. Изменение способа хранения средств Фонда производится по решению общего собрания собственников Паркинга.
14. Контроль над использованием средств Фонда осуществляют:
 - 14.1. Комиссия в составе представителя УО ООО «Сходненская-1» и представителя Совета паркинга, которая обязана ежегодно по итогам финансового года проводить проверку использования средств Фонда, готовить заключение по результатам проверки и отчитывается перед общим собранием собственников.
 - 14.2. Аудитор – по решению общего собрания собственников или УО ООО «Сходненская-1».
 - 14.3. Любой собственник вправе требовать от УО ООО «Сходненская-1» выполнения решений общего собрания по использованию средств Фонда.
15. Ликвидация Фонда осуществляется только по решению общего собрания собственников Паркинга, при этом должно быть определено направление расходования денежных средств Фонда.
16. Настоящее Положение может быть изменено только по решению общего собрания собственников Паркинга.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ КАПИТАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПАРКИНГА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Г.МОСКВА, ХИМКИНСКИЙ БУЛЬВАР, ДОМ 16**

1. Капитальный ремонт фасадов, не требующих утепления
 - 1.1. Капитальный ремонт штукатурки (фактурного слоя), включая архитектурный ордер;
 - 1.2. Капитальный ремонт облицовочной плитки;
 - 1.3. Капитальные работы окраски по штукатурке или по фактурному слою;
 - 1.4. Капитальный ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий;
 - 1.5. Капитальный ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования;
 - 1.6. Капитальные работы окраски со стороны фасада оконных переплетов;
 - 1.7. Капитальный ремонт ограждающих стен;
 - 1.8. Капитальный ремонт и замена окон;
 - 1.9. Капитальный ремонт или замена входных наружных дверей.
2. Капитальные работы по ремонту фасадов, требующих утепления
 - 2.1. Капитальный ремонт и утепление ограждающих стен с последующей отделкой поверхностей;
 - 2.2. Капитальный ремонт окон (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении (оконные блоки с тройным остеклением и др.) с последующим их утеплением (герметизацией);
 - 2.3. Капитальный ремонт входных наружных дверей с последующим их утеплением или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении.
3. Усиление конструкций козырьков над входами с последующей отделкой поверхностей.
4. Смена водосточных труб.
5. Капитальный ремонт и утепление цоколя.
6. Капитальный ремонт полов и напольных покрытий (покраска, восстановление разметки).
7. Капитальный ремонт и замена системы автоматического пожаротушения, АППЗ и пожарной сигнализации.
8. Капитальный ремонт инженерных систем электроснабжения (ремонт и замена оборудования).
9. Капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения (ремонт и замена оборудования).
10. Капитальный ремонт инженерных систем водоснабжения и вентиляции (ремонт и замена оборудования).
11. Капитальный ремонт инженерных систем водоотведения (канализации) (ремонт и замена оборудования).
12. Капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов для автомобилей.
13. Капитальный ремонт крыши.
14. Капитальный ремонт фундамента.

15. Капитальный ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, ремонт пожарного водопровода.
16. Капитальный ремонт или замена внутреннего водостока.
17. Капитальный ремонт и замена въездных и выездных ворот и их составляющих частей.

Утверждено
решением общего собрания собственников
паркинга по адресу: Химкинский бульвар, дом 16
(Протокол № _____
от «__» _____ 2022г.

Положение о Совете паркинга

1. Общие положения

1.1. Совет паркинга, именуемый далее Совет, создан по решению общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге, расположенном по адресу: г. Москва, Химкинский бульвар, дом 16 (далее – Паркинг), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, настоящим Положением.

1.4. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление Паркингом (далее – управляющая организация), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, управой района, муниципалитетом муниципального образования, префектурой административного округа города Москвы, Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, другими органами исполнительной власти города Москвы.

1.5. Регистрация Совета в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. Цели создания Совета

Совет создан для реализации следующих целей:

2.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений (машино-мест) Паркинга;

2.2. Разработка предложений по вопросам планирования управления Паркингом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

2.3. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Паркингом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам помещений (машино-мест) в Паркинге.

3. Полномочия Совета

Совет наделяется следующими полномочиями:

3.1. Обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.

3.2. Вынесение на общее собрание собственников помещений в Паркинге в качестве вопросов для обсуждения предложений:

- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений (машино-мест) в отношении общего имущества собственников помещений в Паркинге и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;

- по вопросам избираемых комиссий из числа собственников помещений (машино-мест) в Паркинге;
- по другим вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации.

3.3. Представление собственникам помещений (машино-мест) в Паркинге предложений по вопросам планирования управления Паркингом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества.

3.4. Представление собственникам помещений (машино-мест) своих заключений по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на общих собраниях (до рассмотрения проектов договоров на общих собраниях в Паркинге).

В случае избрания в Паркинге комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом совместно с такой комиссией.

3.5. Осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Паркингом, содержанию и ремонту общего имущества и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам помещений (машино-мест) в Паркинге и пользователям таких помещений (машино-мест), в том числе помещений, входящих в состав общего имущества.

3.6. Представление на утверждение годового общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге отчета о проделанной работе.

3.7. Ведение информационной работы с собственниками помещений (машино-мест) в Паркинге в порядке, предусмотренном общим собранием собственников помещений (машино-мест) в Паркинге, по вопросам:

- проведения общих собраний собственников помещений (машино-мест), проводимых по инициативе Совета;
- проведения информационных собраний с собственниками помещений (машино-мест);
- взаимодействия с собственниками помещений (машино-мест) и пользователями таких помещений (машино-мест) в Паркинге;
- своевременного предоставления (обновления) управляющей организацией (при её наличии) информации о деятельности по управлению Паркингом.

3.8. Проведение опросов (анкетным или другим методом) для:

- оценки качества работы управляющей организации с целью совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению Паркингом.

3.9. Осуществление контроля за расходованием денежных средств из фонда капитального ремонта паркинга на проведение работ капитального характера, а также участие в приемке выполненных работ капитального характера от имени всех собственников помещений (машино-мест), в том числе подписание соответствующих актов.

4. Председатель Совета

Председатель Совета избирается из числа членов Совета на общем собрании собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.

Председатель Совета осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен общему собранию собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.

В рамках осуществления своих полномочий председатель Совета:

4.1. До принятия общим собранием собственников помещений (машино-мест) в Паркинге решения о заключении договора управления Паркингом вправе вступить в переговоры относительно условий

указанного договора. (При непосредственном управлении Паркингом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в [частях 1 и 2 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.2. Доводит до сведения общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге результаты переговоров по вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Положения.

4.3. Заключает договор управления Паркинга (или договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации) на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в Паркинге, на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Паркинга.

По договору управления Паркинга приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в Паркинге, предоставившие председателю Совета полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в Паркинге вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора. (При непосредственном управлении Паркингом собственниками помещений в данном доме собственники помещений в таком доме вправе потребовать копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, от указанных лиц).

4.4. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключённым на основании доверенностей, выданных собственниками помещений в Паркинге, договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге, подписывает акты:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Паркинге;

- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Паркинге;

- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.5. Выступает в суде в качестве представителя собственников помещений (машино-мест) в Паркинге по делам, связанным с управлением и предоставлением коммунальных услуг на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Паркинге.

4.7. Направляет информацию в управу района и префектуру административного округа города Москвы, иные органы исполнительной власти города Москвы об избрании Совета в Паркинге.

4.8. Обращается в управу района, префектуру административного округа, другие органы исполнительной власти города Москвы, а также – организацию, управляющую Паркингом и иные организации, по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Собственники помещений (машино-мест) в Паркинге на своем общем собрании обязаны избрать Совет в случае, если Паркинг не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

5.2. Члены Совета и его председатель избираются на общем собрании собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.

5.3. Количество членов Совета устанавливается на общем собрании собственников помещений в Паркинге.

5.4. Совет действует с даты принятия решения на общем собрании собственников помещений (машино-мест) в Паркинге об избрании Совета до переизбрания или окончания срока, установленного на общем собрании.

5.5. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений (машино-мест) в Паркинге каждые три года. При этом Совет действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений (машино-мест) Паркинга.

5.6. Совет может быть досрочно переизбран на общем собрании собственников помещений (машино-мест) в Паркинге в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению Паркингом, могут избираться комиссии собственников помещений (машино-мест) в Паркинге, которые являются коллегиальными совещательными органами управления Паркингом.

6.2. Комиссии собственников помещений (машино-мест) в Паркинге избираются по решению общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге или по решению Совета.

6.3. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге, Совет принимает решения по вопросам своей компетенции, связанным с деятельностью по управлению Паркингом, с учётом мнения комиссий собственников, созданных для подготовки предложений по таким вопросам.

7. Организация делопроизводства Совета

Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью:

- листы регистрации вручения (направления заказным письмом) уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге;
- листы регистрации вручения бланков решений собственников помещений (машино-мест) в Паркинге для голосования (в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования);
- заполненные собственниками бланки голосований (решений собственника) для заочной формы принятия решения;
- схемы распределения долей собственников помещений (машино-мест) в Паркинге в праве общей собственности на общее имущество в таком доме на дату проведения общего собрания;
- протоколы решений общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге о выборе Совета и его членов, способа управления Паркингом, комиссий собственников, по другим вопросам компетенции Совета;
- доверенности представителей собственников помещений (машино-мест) в Паркинге на право голосования на общем собрании таких собственников;
- положение о Совете;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета собственниками помещений (машино-мест) в Паркинге на заключение договора управления Паркинга (или договоров, указанных в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации);
- договоры управления Паркингом, заключённые на основании доверенностей, выданных собственниками помещений (машино-мест) в Паркинге;
- договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключённые на основании доверенностей, выданных собственниками помещений (машино-мест) в Паркинге;
- акты, перечисленные в п.4.4. настоящего Положения;

- доверенности (или их копии), выданные председателю Совета собственниками помещений в Паркинге на представительство в суде по делам, связанным с управлением и предоставлением коммунальных услуг;

- книга учёта обращений в Совет собственников и пользователей машино-мест в Паркинге;

- переписка по вопросам деятельности Совета и управления Паркингом.

8. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений (машино-мест) в Паркинге.