

ДОГОВОР № _____
об оказании услуг по техническому обслуживанию
подземной автостоянки расположенной
в многоквартирном доме № 5 по Тополевому переулку

г. Пермь

«01» марта 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Астра-Сервис» в лице директора Бугалевича Сергея Геннадьевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», и владелец парковочного места

(Ф.И.О./наименование организации)

именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по техническому обслуживанию подземной автостоянки (далее - паркинга), надлежащему содержанию и ремонту его инженерных систем и оборудования, прилегающей территории, а Заказчик обязуется оплачивать эти услуги.

1.2. Объектом технического обслуживания является паркинг, расположенный по адресу: г.Пермь, Тополевый переулок, дом 5.

1.3. Характеристика и техническое состояние объектов технического обслуживания по настоящему Договору указаны в акте осмотра имущества паркинга, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Осмотр проводится представителями Исполнителя и Заказчика

1.4. Для целей урегулирования условий договора под следующими нижеуказанными понятиями понимается следующее:

- паркинг – место для стоянки автомобилей;
- парковочное место – механическая платформа парковочной системы Combilift 55 1/Premiumtype 2,6, обеспечивающее размещение одного легкового автомобиля;
- содержание и техническое обслуживание имущества паркинга – перечень мероприятий, проводимых Исполнителем на возмездной основе – в рамках утвержденной собственниками помещения сметы (при её утверждении), в ином случае по тарифам утвержденным Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Астра-Сервис»;
- имущество паркинга – состоит из механической платформы, дренажной системы (состоит из насосного оборудования, дренажа), система контроля доступа (обеспечивает въезд в подземный паркинг);

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать содержание и техническое обслуживание имущества паркинга.

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

а) осмотр имущества, осуществляемый представителями Исполнителя, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра имущества выполняются следующие работы:

- проверка целостности механических элементов подъемных механизмов;
- проверка работоспособности систем видеонаблюдения;
- проверка системы безопасности механических подъемных механизмов (фотоэлементы)

б) освещение помещений;

в) принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях;

г) уборку и очистку помещений, а также прилегающей территории, входящей в состав имущества;

д) сбор и вывоз жидких отходов;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) осуществление работы по подготовке паркинга к эксплуатации в осенне-зимний период, которые включают в себя:

- 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) осуществление текущего ремонта паркинга, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и финансированием;

к) поддержание запретного режима курения в паркинге;

л) контроль за обеспечением пожарной безопасности;

м) обеспечение работоспособности системы видеонаблюдения (при ее наличии)

- н) оказание услуг охраны (при условии согласования оказания данной услуги)
- о) оказание услуг парковщика (при условии согласования оказания данной услуги)
- п) техническое обслуживание парковочной системы
- р) иные работы в рамках согласованной сметы

2.1.2. Исполнитель также обязуется:

а) уведомлять Заказчика об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей паркинга - за 3 суток (за исключением возникновения в сетях аварийной ситуации);

б) выполнять заявки Заказчика по устранению неисправностей и аварий в сроки. При этом Исполнитель должен производить работы в возможно короткие сроки, в том числе при наличии мелких неисправностей – в течении 6 часов с момента получения Исполнителем заявки о наличии неисправности. В случае если для устранения неисправностей необходимо получение запасных деталей, поставки дополнительного ремонтного оборудования, доставки специальной техники, срок устранения неисправностей продлевается на период поставки запасных деталей, в ином случае поставки ремонтного оборудования, а также доставки специальной техники. Об длительности сроков указанных в настоящем пункте, Исполнитель уведомляет об этом Заказчика незамедлительно.

в) своевременно уведомлять Заказчика об изменении размера оплаты за услуги;

г) осуществлять перерасчет платы за техническое обслуживание имущества в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг.

2.1.3. Исполнитель обязуется ежемесячно выставлять Заказчику счет за оказанные услуги не позднее **15 числа** следующего за расчетным месяцем.

2.1.4. Исполнитель обязуется возмещать Заказчику убытки, причиненные вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения им своих обязанностей по настоящему Договору, в размере причиненного реального ущерба.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Вносить ежемесячно плату за техническое обслуживание и коммунальные услуги не позднее **25 числа** месяца следующего за расчетным месяцем.

2.2.2. Соблюдать правила пользования и содержания имущества и прилегающей территории.

2.2.3. Соблюдать инструкцию по эксплуатации средств и технических элементов на территории подземной автостоянки. Курение на территории подземной автостоянки запрещается.

2.2.4. Соблюдать правила и технику безопасности: не оставлять детей и домашних животных в автомобилях находящихся на парковочных местах; посадку пассажиров осуществлять только после того как автомобиль покинул парковочное место и находится на выезде из подземной парковки; высадку пассажиров осуществлять после остановки транспортного средства у парковочного места; в ином случае посадка и высадка пассажиров может осуществляться в установленном месте подземной парковки; не оставлять детей без присмотра взрослых; не оставлять домашних животных без присмотра; запрещается выгул домашних животных по территории подземной автостоянки; не допускать детей к местам парковки автомобилей; запрещается перемещаться по территории подземной автостоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках, роликовых досках, гироскутерах и иных мобильных средствах передвижения за исключением инвалидных колясок (средствах передвижения, используемые по медицинским показаниям).

2.2.5. В случае вызова Заказчиком средств эвакуации, для транспортировки автомобиля расположенного на парковочном месте, Заказчик об этом уведомляет Исполнителя, а также заблаговременно уведомляет специалистов средств эвакуации о работе в ограниченном пространстве. Эвакуация автомобиля производится в присутствии собственника или иного законного владельца автотранспортного средства. В случае неуведомления о времени прибытия средства эвакуации, в том числе отсутствия собственника автотранспортного средства или иного законного владельца автомобиля, Исполнитель вправе не допускать средство эвакуации на территорию подземной автостоянки. При проведении процедуры эвакуации, собственник (законный владелец) автотранспортного средства производит запись в Журнале эвакуации Исполнителя, с указанием в нем: Фамилии Имени Отчества собственника (законного владельца) автомобиля, номера парковочного места, гос. номера автомобиля, гос. номера автоэвакуатора, подпись собственника (законного владельца) автомобиля.

2.2.6. Предоставить Исполнителю копии документов свидетельствующих о праве собственности на парковочное место, в том числе технические документы на данное место, сведения об автотранспортных средствах которые будут находиться на парковочном месте (госномер и марку автомобиля). В целях соблюдения режима сохранности имущества паркинга и автотранспортных средств, собственник парковочного места обязан по предоставленному им заявлению сообщить перечень лиц имеющих право на эксплуатацию автотранспортного средства и право пользования парковочным местом.

2.2.6.1. В случае пользования парковочным местом иными доверенными лицами (арендаторы, иные законные пользователи) собственник обязан с такими лицами провести инструктаж по пользованию парковочным местом, ознакомить с настоящим договором, ознакомить с инструкцией по эксплуатации средств и технических элементов на территории подземной автостоянки.

2.2.7. В течении 3-х календарных дней предоставить Исполнителю документы о переходе права собственности на парковочное место, в случаях его продажи, мены, дарения и иных способах передачи права пользования парковочным местом.

2.2.8. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. В случае невнесения Заказчиком платы по настоящему Договору или нарушения 2.2.1. настоящего Договора Исполнитель имеет право взыскать с Заказчика задолженность по настоящему Договору и (или) причиненный ущерб в размере реальных убытков.

3.1.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

3.1.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Получать услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором в надлежащем объеме и качестве, в частности:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности паркинга;

б) соблюдение прав и законных интересов собственников и владельцев паркинга;

в) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав имущества, для энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

3.2.2. Требовать от Исполнителя возмещения убытков путем перерасчета платежей, произведенных по настоящему Договору, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору, в размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Также Заказчик вправе требовать возмещения убытков в рамках действующего законодательства.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Стоимость услуг, оказываемых по настоящему Договору, составляет 37,69 (Тридцать семь рублей 69 копеек) рублей в месяц за один квадратный метр площади парковочной платформы. Размер платы по настоящему Договору и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются Исполнителем в выставленном Заказчику счете.

4.1.1. Стоимость ежемесячных услуг определяется в соответствии с утвержденной общим собранием сметы/расчета размера платы за содержание и ремонт паркинга (приложение № 2 к настоящему договору).

4.1.2. Стоимость услуг и работ по обслуживанию общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома предъявляются дополнительно в рамках утвержденного тарифа, также дополнительно оплачивается стоимость коммунальных услуг предъявляемых в рамках действующего законодательства.

4.2. Плата по настоящему Договору вносится Заказчиком ежемесячно

4.3. Перерасчет платы по Договору производится Исполнителем в порядке, установленном дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4. В случае невозможности выполнения договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

4.5. В случае когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы.

4.6. Заказчик вносит оплату ежемесячно. Фактическое прекращение использования парковочного места не освобождает Заказчика от предъявленных к оплате денежных сумм.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываются Сторонами в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Все споры (разногласия) по настоящему Договору Стороны обязуются разрешать путем переговоров.

Если в ходе переговоров Стороны не смогли достичь взаимовыгодного соглашения (решения), то такие споры (разногласия) подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Исполнитель несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых Заказчику в рамках настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.1. В случае причинения Исполнителем ущерба имуществу Заказчика, расположенному в паркинге, факт причинения фиксируется в Акте составленном между Заказчиком, Исполнителем и охранным предприятием. При этом Заказчик уведомляет Исполнителя о причиненном ущербе, посредством обращения в офис Исполнителя (расположенном в доме № 5 по Тополевому переулку, офис на 2-ом этаже), по тел. +7(342) 248-48-88.

6.2. Исполнитель освобождается от ответственности за вред, причиненный имуществу Заказчика, а также от ответственности за нарушение качества предоставления услуг по настоящему Договору, если докажет, что негативные последствия произошли: вследствие непреодолимой силы (землетрясение, ураган, наводнение и т.п.); от действий третьих лиц; от действий самого Заказчика (представителя Заказчика).

6.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Заказчика или пользователей, обеспечивается за

счет Заказчика.

6.4. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае причинения Заказчиком ущерба имуществу, расположенному в паркинге, факт причинения фиксируется в Акте составленном между Заказчиком, Исполнителем и охранным предприятием.

В случае невозможности незамедлительно уведомить Заказчика о факте причинения ущерба, Исполнитель должен направить в адрес Заказчика уведомление по электронной почте, СМС – сообщение, с указанием даты фиксации факта причинения ущерба. При неявке Заказчика в указанное дату и время, Акт составленный Исполнителем и охранным предприятием будет являться надлежаще составленным. При наличии фиксации момента причинения ущерба системой видеонаблюдения, фрагмент видеозаписи сохраняется и подлежит хранению в течении 3-х лет, а также видеозапись предоставляется Заказчику. В случае отсутствия в паркинге системы видеонаблюдения и охранника(парковщика), Акт составляется между Заказчиком и Исполнителем, при отсутствии Заказчика Акт составляется Исполнителем в одностороннем порядке при сохранении порядка уведомления по нижеуказанной контактной информации.

Для целей указанных в настоящем пункте стороны договора утвердили следующую контактную информацию:

Исполнитель:

Адрес электронной почты для отправки электронного письма: uk_astra_service@mail.ru

номер телефона для отправки смс-сообщения: _____

Заказчик:

Адрес _____ электронной _____ почты _____ для _____ получения _____ электронного

письма: _____

номер телефона для получения СМС-сообщения: _____

6.6. Исполнитель не несет ответственности за сохранность ценных вещей оставленных в салоне автомобилей.

6.7. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами в установленном порядке и действует до "01" января 2021 г.

7.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия.

7.3. В случае аварии, поломок оборудования, произошедших по вине Заказчика, устранение их производится за счет Заказчика.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых находится у Исполнителя, второй - у Заказчика.

Приложения:

1. Акт осмотра имущества паркинга (Приложение №1)

2. Расчет размера платы за содержание и ремонт паркинга (Приложение № 2)

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Ф.И.О. (наименование собственника): _____

Паспорт (серия и номер) / ОГРН, ИНН (для юрлица): _____

Адрес места регистрации _____

Подпись _____ / _____ /

Исполнитель:

ООО "Управляющая компания "Астра-Сервис"

Юридический/фактический адрес: 614015, Пермский

край, Пермь г, ул. Куйбышева, дом 50, офис 510

Тел. (342) 248-48-88

ИНН 5906856801 КПП 590401001

ОГРН 1145958056243

р/с 40702810824500000052

ПРИВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК Г.

НИЖНИЙ НОВГОРОД

к/с 30101810400000000747

БИК 042202747

E-mail: uk_astra_service@mail.ru

Директор

_____/С.Г. Бугалевич/

**Акт
осмотра имущества паркинга,
расположенного по адресу:
г.Пермь, Тополевый переулок, дом 5**

г. Пермь

«01» марта 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Астра-Сервис» в лице директора Бугалевича Сергея Геннадьевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», и владелец парковочного места

(Ф.И.О./наименование организации)

именуемый (ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Акт осмотра о нижеследующем:

1. Исполнитель передал, а Заказчик принял для целей использования парковочное место № _____, расположенное подземной автостоянке в многоквартирном доме № 5 по Тополевому переулку в г.Перми.

2. Парковочное место оборудовано подъемным механизмом «Combilift 55 1/Premiumtype 2,6»
На момент передачи подъемный механизм является работоспособным. Управление подъемным механизмом осуществляется дистанционно с пульта расположенного вблизи парковочного места.

2.1. Парковочное место (далее указать наличие, отсутствие дефектов): _____

3. Элементы навигации в целях определения парковочного места *размещены/не размещены*, нужно указать: _____

4. Инструкцию по эксплуатации средств и технических элементов на территории подземной автостоянки Исполнитель Заказчику передал.

5. Заказчик ознакомлен с правилами безопасности на территории подземной автостоянки, и обязуется их соблюдать. Вводный инструктаж по использованию оборудования, размещенного на территории подземной автостоянки, Исполнитель для Заказчика провел.

Подписи лиц, проводивших осмотр имущества паркинга:

Заказчик: _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Исполнитель: _____ /Бугалевич С.Г./
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБСЛУЖИВАНИЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОПАРКОВКИ ЖК "АСТРА"

Общая площадь подземной парковки кв.м.: 1 388,46

Вид услуги	перечень работ	периодичность проведения работ	Единица измерения	Тариф руб.	
				за 1 кв.м.	Итого сумма в месяц по паркингу
Техническое обслуживание парковочных платформ	Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, шлейфов концевых выключателей, оповещателей) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений.	1 раз в неделю	руб./кв.м общей площади	36,11	50 137,29
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации.	1 раз в неделю			
	Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно.	ежемесячно			
	Проверка работоспособности составных частей системы.	ежемесячно			
	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах.	ежемесячно			
	Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления.	ежегодно			
	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей.	раз в 3 года			
	Очистка и обработка основных механических деталей	раз в 2 недели			
	Контроль давления и уровня жидкости (масла).	1 раз в неделю			
	Проверка и чистка датчиков газо-анализаторов.	1 раз в 2 недели			
	Введение журнала учета технического обслуживания и ремонта оборудования	ежедневно			
	Проверка подшипников электродвигателей, платформ на износ, визуально на наличие биений, посторонних шумов, перегрев. При необходимости – смазка.	1 раз в месяц			
	Диагностика электрооборудования: проверка электрических соединений, электрических характеристик подводимого электропитания.	1 раз в месяц			
	Регулировка оборудования, корректировка работы оборудования	1 раз в месяц, при необходимости			
	Просмотр журнала аварий	постоянно			
	Смазка механических подвижных частей оборудования	1 раз в месяц			
	Регулярная очистка поверхности платформы				
	Уборка конденсата в зимний период под верхними платформами	1 раз в неделю			
	Очистка оцинкованной стальной поверхности специализированным материалом (абразивное волокно Kom 280, щетка из латуни, спрей для ремонта цинка MULTI –WAX Spray)- по мере необходимости. предотвращение окиси железа (ржавчины) при помощи абразивного волокна Kom 280, обрабатываем поверхность краской-	минимум 1 раз в год во время очистительных работ.			
	Обслуживание системы видеонаблюдения	1 раз в месяц			
Составление отчета о состоянии оборудования	постоянно				

Очистка и уход за парковочными системами	Очистка приемков подземного паркинга после очистки парковочных платформ	1 раз в 6 месяцев	руб./кв.м общей площади	0,62	860,85
Обслуживание системы контроля доступа на подземный паркинг – въездные ворота.	Стоимость расходных материалов не включена. (в рамках услуги производится обслуживание и ремонт магнитных замков; еженедельный осмотр и обслуживание, в т.ч. ремонт подъемных механизмов (запасные части в стоимость не включены)	1 раза в неделю	руб./кв.м общей площади	0,96	1 332,92
Итого:				37,69	52 331,06

Заказчик: _____
(подпись) (Ф.И.О.)

Исполнитель: _____/Бугалевич С.Г./
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.