

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по эксплуатации машиноместа**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ИНФОРМАТ» (ОГРН 1197746062084, ИНН 7704474169)**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Коровкина Константина Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Гражданин \_\_\_\_\_ (-ка)

являющийся(-шаяся) собственником машиноместа (машино-мест), расположенного в **Гаражном комплексе по адресу: г. Москва, 16-я Парковая улица, 20Ас1** (далее «Гараж-стоянка»), а именно машиноместо № \_\_\_\_\_ на основании свидетельства о праве собственности на помещение/Акта приема-передачи машиноместа

, именуемый(-ая) «Заказчик», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», в связи с необходимостью надлежащего содержания машиномест и общего имущества Гаража-стоянки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников/владельцев помещений в «Гараже-стоянке» (протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_), хранящегося в офисе Управляющей организации, в целях реализации установленного действующим законодательством Российской Федерации способа управления Многоквартирным домом путем управления управляющей организацией.

1.2 По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство на условиях настоящего Договора, за плату, указанную в разделе 3 настоящего Договора, оказывать следующие услуги и выполнять работы (Далее – работы, услуги):

- услуги по проведению технического обслуживания, санитарному содержанию машиномест Заказчика, а также помещений и мест общего пользования Гаража-стоянки, ремонту общего имущества Гаража-стоянки;
- услуги по организации обеспечения Гаража-стоянки коммунальными услугами (электроснабжение и водоснабжение);
- услуги по обеспечению контроля за входом/выходом и въездом/выездом в Гараж-стоянку;
- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей должной эксплуатации и управления Гаражом-стоянкой в интересах Заказчика, во исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, а Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги.

1.3. В рамках Договора Исполнитель не оказывает Заказчику услуг по хранению Транспортного средства. Заказчик подтверждает, что Договор не является договором хранения и не содержит в себе элементов договора хранения или иного другого договора, в соответствии с условиями которого на Исполнителя может быть возложена ответственность за сохранность Транспортного средства или иного имущества (в том числе находящегося в Транспортном средстве).

1.4 Исполнитель обязуется оказывать все услуги в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы при соблюдении установленных процедур и получении всех необходимых согласований и разрешений. Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

1.5 Стоимость комплекса услуг по эксплуатации и техническому и коммунальному обслуживанию одного машиноместа в Гаражном комплексе определяется Протоколом согласования договорной цены, на основании сметы эксплуатационных и коммунальных расходов, приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.6 Расходы, связанные с проведением косметического и капитального ремонта, оснащение объекта дополнительным оборудованием, а также связанные с этим дополнительные статьи оплаты должны утверждаться общим собранием собственников, либо собранием инициативной группы собственников, которой общее собрание собственников Гаражного комплекса делегировало принятие таких решений. Данные расходы должны фигурировать в качестве отдельной позиции в выставляемых собственникам счетах на оплату и направляться строго по целевому назначению.

1.7 В случае изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых государством цен (тарифов) на товары (услуги) субъектов естественных монополий или организаций коммунального комплекса Исполнитель обязан уведомить Заказчика письменно о предстоящем повышении цен (тарифов) на услуги естественных монополий и/или организаций коммунального хозяйства, разработать и предоставить новую смету эксплуатационных и коммунальных расходов. Изменение стоимости комплекса услуг должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему Договору с новой сметой эксплуатационных и коммунальных расходов в качестве приложения.

1.8 Услуги (работы), не включенные в стоимость услуг по Договору, выполняются Исполнителем за отдельную плату.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Своевременно и надлежащим образом выполнять обязательства, предусмотренные разделом 1 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Своевременно производить периодический осмотр, техническое обслуживание Гаражного комплекса, инженерных систем и оборудования.

2.1.3. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования. Вести карты (журналы) учета неисправностей.

2.1.4. Привлекать к оказанию услуг/работ по эксплуатации Гаражного комплекса квалифицированный персонал, имеющий необходимые документы. Обеспечить наличие в штате специалиста, ответственного за электрохозяйство с группой допуска по электробезопасности не ниже IV до 1000В.

2.1.5. Обеспечить наличие всех законодательно предусмотренных лицензий, допусков и т.п. правоустанавливающих документов на право оказания отдельных услуг/работ по эксплуатации Гаражного комплекса.

2.1.6. Обеспечить круглосуточный пропускной режим в Гаражном комплексе, организовав круглосуточную службу контроля. При этом, количество вахтеров-контроллеров, одновременно находящихся в Гаражном комплексе должно обеспечивать круглосуточный пропускной режим в Гаражный комплекс и контроль за работой инженерных систем и оборудования. Кроме того, осуществлять: контроль въезда и выезда автотранспорта на территорию Гаражного комплекса, контроль за соблюдением мер противопожарной безопасности в Гаражном комплексе, контроль и упорядочение парковки автотранспорта в Гаражном комплексе и прилегающей к нему территории. Осуществлять беспрепятственный доступ Заказчика к машино-месту/-местам, а также допуск на территорию Гаражного комплекса сотрудников правоохранительных органов, представителей городских контролирующих и обслуживающих организаций.

2.1.7. Обеспечивать и соблюдать меры пожарной безопасности, осуществлять взаимодействие с контролирующими органами при проведении проверок.

Ознакомить Заказчика с правилами, регламентирующими внутренний режим на территории Гаражного комплекса (правила пожарной безопасности, правила въезда/выезда на территории Гаражного комплекса и др.) изложенные в Приложении №2;

2.1.8. В случае возникновения в Гаражном комплексе чрезвычайной ситуации, в том числе, которая может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу пользователей и собственников машино-мест в Гаражном комплексе, вызвать соответствующие службы и в обязательном порядке документально зафиксировать данное происшествие.

2.1.9. Поддерживать Гаражный комплекс в чистоте и порядке, обеспечивать соблюдение санитарных норм и правил.

2.1.10. При необходимости заключить от своего имени Договоры поставки в Гаражный комплекс тепло-, водо-, энергоресурсов и коммунальных услуг с прямыми поставщиками – ресурсоснабжающими организациями г. Москвы (далее – «Поставщики»).

2.1.11. Своевременно и в полном объеме оплачивать счета, выставленные ресурсоснабжающими организациями за фактически поставленные ресурсы.

Разрабатывать перечень и сметную стоимость мероприятий, включая проведение косметического и капитального ремонта, оснащение объекта дополнительным оборудованием и т.д. и предоставлять их на рассмотрение и согласование общего собрания или инициативной группы собственников Гаражного комплекса, которой общее собрание собственников делегировало решение данных вопросов.

2.1.12. Выполнять другие обязательства, предусмотренные Договором.

### **2.2. Исполнитель вправе:**

2.2.1. Вносить предложения Заказчику по совершенствованию правил эксплуатации гаражного комплекса.

2.2.1. Взаимодействовать с органами внутренних дел по вопросам правонарушений на территории Гаражного комплекса при разрешении конфликтных ситуаций, в т.ч. автомобильных аварий с причинением вреда оборудованию.

2.2.2. Давать Заказчику обязательные для исполнения требования при нарушении последним обязательств, предусмотренных пунктом 2.3. Договора.

2.2.3. Исполнитель имеет иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Оплачивать услуги Исполнителя в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности на территории Гаражного комплекса, правила въезда/выезда на территорию Гаражного комплекса и др. изложенные в Приложении №2;

2.3.3. При причинении ущерба общему имуществу или третьим лицам - Собственник, по вине которого был нанесён ущерб обязан устранить причиненный вред имуществу или возместить расходы на устранения причинённого ущерба (приложение №2)

2.3.4. Вручить письменную претензию Исполнителю в случае ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору. Претензия должна быть направлена Исполнителю не позднее последнего календарного дня отчетного месяца и содержать описание тех обязательств, которые не были выполнены Исполнителем по Договору в отчетном месяце. Отсутствие письменной претензии Заказчика, направленной в адрес Исполнителя в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом, подтверждает принятие Заказчиком без возражений услуг за отчетный месяц. Под отчетным месяцем понимается месяц, в котором Исполнителем оказывались услуги Заказчику по настоящему Договору.

2.3.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством

### **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем принятых на себя обязательств в соответствии с Договором, не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность.

2.4.2. Запрашивать у Исполнителя любую информацию о состоянии Гаражного комплекса, имеющуюся у Исполнителя.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1 Цена Договора включает в себя стоимость комплекса услуг по эксплуатации и техническому обслуживанию, а также стоимость коммунальных платежей, и составляет 1200 (тысяча двести рублей 00 коп.) в месяц.

3.2 Заказчик обязуется ежемесячно вносить плату за оказанные услуги по настоящему Договору в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным на основании выставленного Исполнителем платежного документа. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4 Неиспользование Заказчиком машиноместа не является основанием невнесения платы по Договору.

3.5 В случае пролонгации Договора, Исполнитель обязуется не увеличивать плату, согласно данного расчета, чаще одного раза в год, за исключением случаев изменения тарифов на коммунальные услуги с момента их введения в действие поставщиком услуг и предоставления Заказчику подтверждающих документов по его требованию. Любое изменение Цены договора должно быть обосновано сметой расходов и/или других документов, которые необходимо предоставить для ознакомления собственникам не позднее чем за месяц до предполагаемого повышения и должно быть оформлено дополнительным соглашением к настоящему Договору.

## **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор заключен на 1 год, с правом продления срока его действия.

4.2. Настоящий договор вступает в действие с момента принятия общим собранием Собственников/владельцев помещений «Гараже-стоянке» решения об утверждении его условий (даты составления протокола) (протокол от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_).

4.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников/владельцев помещений в «Гараже-стоянке» либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **5. РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1 Расторжение настоящего Договора производится по решению общего собрания собственников машиномест в соответствии с действующим законодательством.

5.2 Исполнитель оставляет за собой право одностороннего внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Заказчику заказным письмом соответствующего

уведомления, в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты отказа от Договора. При этом Исполнитель обязан, путем размещения информации на стенде, предоставить Заказчику для ознакомления подтверждающие документы об отсутствии задолженности перед организациями оказывающими услуги электроснабжения, водоснабжения, услуги по проведению технического обслуживания, санитарному содержанию машиномест Заказчика, помещений и мест общего пользования Гаража-стоянки, ремонту общего имущества Гаража-стоянки, а также осуществлению иной деятельности, направленной на достижение целей должной эксплуатации и управления Гаражом-стоянкой в интересах Заказчика.

5.3 В случае передачи Собственником права собственности на машиноместо другому лицу (третьему лицу), расторжение настоящего Договора возможно путем подписания Соглашения о прекращении обязательств (по соглашению Сторон), в котором подробно прописывается порядок окончательных расчетов, определяются общие последствия такого прекращения, и которое впоследствии будет являться неотъемлемой частью Договора.

5.4 Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и настоящим Договором.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1 Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения заявлений и претензий – 10 (десять) календарных дней с момента получения. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами, и при применимости, заверены печатями обеих договаривающихся Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Во всем не оговоренном настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2 Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>Собственник(и) (представитель собственника) / Владелец(льцы) (представитель владельца):</b></p> <p>_____</p> <p>(наименование Собственника/владельца, при необходимости)</p> <p>_____ (_____)</p> <p>(подпись) (фамилия, инициалы)</p> <p>печать Собственника/владельца (для организаций)</p> <p>Паспортные данные (для Собственника(ов)/ владельца(ев) граждан):</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>E-mail: _____</p> <p>(указание строго обязательно)</p> <p>_____ / _____</p>	<p><b>Управляющая организация ООО "УК ИНФОРМАТ"</b></p> <p>Юридический адрес: 127204, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Северный, ш. Дмитровское, д.169, к.1, пом. XVI</p> <p>ИНН: 7704474169 КПП: 771501001</p> <p>ОГРН1197746062084</p> <p>Р/с 40702810400000109649</p> <p>Банк АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» БИК 044525700</p> <p>К/с 30101810200000000700</p> <p>Тел./факс 8-495-252-85-51</p> <p>Электронный адрес: ukinformat@list.ru</p> <p style="text-align: right;"><b>Коровкин К.О.</b></p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	---