

ДОГОВОР

на эксплуатационное обслуживание и общее управление подземным гаражом-стоянкой

Московская обл., г. Истра

«__» _____ 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис» (ОГРН 1115017002891 ИНН 5017092182), адрес: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А, пом. 8, **именуемое в дальнейшем Эксплуатирующая организация**, в лице Генерального директора Дмитриева Виктора Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ _____ именуемый в дальнейшем Собственник**, действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Эксплуатирующая организация по поручению Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по общему управлению и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки (далее по тексту – Объект), расположенной по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Пролетарская, дом № 1, и находящейся в общедолевой собственности сообщества Собственников, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и осуществлять иную направленную на достижение целей надлежащей эксплуатации Объекта деятельность.

Общая (оплачиваемая) площадь Объекта определена в соответствии с Техническим паспортом Объекта, составленным по состоянию на «20» ноября 2012 года Красногорским филиалом ГУП Московской области «МОБТИ», инвентаризационный номер объекта 052:020-19976/1 и составляет **1 969,5 кв. м**

Доля Собственника в праве общедолевой собственности на Объект, в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости составляет _____

Общая (оплачиваемая) площадь доли Собственника в праве общедолевой собственности составляет _____ кв.м.

Доля участия Собственника в расходах по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Объекта и оплате коммунальных услуг (далее по тексту – «Доля участия Собственника») определяется пропорционально площади доли Собственника в праве общедолевой собственности на Объект к общей площади Объекта.

1.2. Предметом настоящего Договора не являются работы по капитальному ремонту и модернизации Объекта, его инженерных систем и оборудования, архитектурно-строительных элементов и элементов благоустройства.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ ДОГОВОРА

Во избежание двусмысленного толкования тех или иных положений Стороны договорились о единообразном понимании в контексте настоящего Договора следующих терминов и определений:

2.1. Объект (подземный гараж-стоянка) – инженерное сооружение, состоящее из совокупности архитектурно-строительных элементов: пола, стен, перегородок, перекрытий и включающее в себя:

- места, определенные для стоянки транспортных средств;
- места общего пользования (МОП) – въезды/выезды, проезды и прочие места, не относящиеся к местам, определенным для стоянки транспортных средств или техническим помещениям (комната охраны, венткамера, электрощитовая и т.п.);
- технические помещения;
- инженерные системы, оборудование и коммуникации.

2.2. Общее имущество Собственников в Объекте – места, определенные для стоянки транспортных средств, помещения и общие площади, не являющиеся местами для стоянки транспортных средств, не находящиеся в общедомовой собственности, и предназначенные для обслуживания и охраны всего Объекта, в том числе:

- места общего пользования (въезды/выезды, проезды, лестницы эвакуационных выходов и т.п.);
- помещения венткамер, электрощитовых, охраны, санитарные узлы и прочие;
- инженерное оборудование и приборы, системы противопожарные, дымоудаления, контроля доступа, видеонаблюдения и пр.;
- ограждающие и не являющиеся несущими нагрузки конструкции;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации Объекта.

2.3. Доля Собственника – часть Объекта, принадлежащая Собственнику на праве общедолевой собственности, без права выделения в натуре.

2.4. Места общего пользования (МОП) – помещения и площади, используемые всеми Собственниками Объекта для прохода и проноса имущества, въезды/выезды, проезды, лестницы и лестничные площадки, а также прочие места, не относящиеся к местам, определенным для стоянки транспортных средств или техническим помещениям (венткамера, электрощитовая и т.п.).

2.5. Технические помещения – помещения, находящиеся в общедолевой собственности, в которых расположены инженерные системы, оборудование, коммуникации и пр.

2.6. Инженерные системы, оборудование и коммуникации – электроснабжение, вентиляция, противопожарные системы, система дымоудаления, автоматика инженерных систем, измерительные комплексы, системы контроля доступа и т.п., расположенные на территории Объекта и обеспечивающие нормальную эксплуатацию, и жизнедеятельность Объекта.

2.7. Техническая эксплуатация Объекта – комплекс работ, связанных с общим управлением Объектом, его техническим обслуживанием и санитарным содержанием.

2.8. Техническое обслуживание Объекта – комплекс работ, включающий в себя:

- поддержание в исправном состоянии строительных конструкций и элементов;
- поддержание заданных параметров и режимов работы внутренних инженерных систем, оборудования и технических устройств, обеспечивающих нормальное функционирование Объекта, в том числе системы видеонаблюдения (при наличии), контроля доступа, противопожарную систему и дымоудаления;

– ремонт и замену (при необходимости) инженерного и прочего оборудования либо его отдельных частей;

– текущий ремонт помещений, строительных конструкций и инженерных систем.

2.9. Ремонт автоматических установок пожаротушения, дымоудаления, пожарной и

охранно-пожарной сигнализации Объекта – проведение работ по восстановлению работоспособности существующей системы пожаротушения, автоматической установки пожарной сигнализации на объекте, а также системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, проводимое специализированной обслуживающей организацией, по результатам планово-профилактического, внепланового обследования указанных систем, в том числе по заявке Эксплуатирующей организации, предписаний и предостережений надзорных и контролирующих органов, с заменой отдельных узлов и элементов соответствующих систем, не требующих реконструкции указанных систем, на основании ведомости дефектов, сметы на проведение работ.

2.10. Санитарное содержание Объекта – комплекс работ, включающий уборку помещений, мест, определенных для стоянки транспортных средств и мест общего пользования, а также, при необходимости, их санитарную обработку.

2.11. Цели управления и технической эксплуатации Объекта – обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения Собственника и его имущества в пределах Объекта, надлежащего содержания общего имущества Объекта, а также предоставление коммунальных услуг.

2.12. Целевое использование Собственником места, определенного для стоянки транспортных средств, обозначено в Правилах пользования подземным гаражом-стоянкой в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Пролетарская, д. 1 – Приложении № 2 к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Соблюдать требования настоящего Договора, а также всех приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Передать Эксплуатирующей организации функции по управлению Объектом, в частности: полномочия по представлению интересов Собственника по заключению от своего имени и за счет Собственника договоров с организациями коммунального комплекса и участию в расчетах по заключенным за счет Собственника договорам.

3.1.3. Собственник, являясь участником долевой собственности на Объект, соразмерно со своей долей участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

3.1.4. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по эксплуатационному обслуживанию, коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором, а также дополнительные услуги, в случае принятия такого решения общим собранием собственников, в соответствии с выставленными Эксплуатирующей организацией платежными документами. Обязанность по организации доставки платежного документа Собственником ложится на Эксплуатирующую организацию.

3.1.5. Платежный документ формируется Эксплуатирующей организацией в срок не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным. В случае, если указанная дата приходится на выходной день – в срок не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным днем. Собственник производит оплату текущего начисления на основании направленного в его адрес платежного документа в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.6. Производить оплату выставленного Эксплуатирующей организацией платежного документа за оказанные услуги – с даты утверждения тарифов за услуги Эксплуатирующей организации на общем собрании Собственников Объекта (дата утверждения настоящего

Договора на общем собрании собственников подземного гаража-стоянки).

3.1.7. Нести расходы по оплате ремонтных и ремонтно-восстановительных работ, произведенных Эксплуатирующей организацией, а также специализированными организациями, на основании заключенных договоров, осуществляющими эксплуатационно-техническое обслуживание инженерно-технических комплексов в составе общедолевой собственности Собственников на Объект, направленных на восстановление работоспособности систем жизнеобеспечения, охранных и охранно-пожарных комплексов Объекта (исключая реконструкцию указанных систем), произведенных на основании дефектных ведомостей и сметы затрат, пропорционально доле Собственника в праве общедолевой собственности на Объект, в порядке, установленном ст. 249 Гражданского кодекса РФ, на основании платежных документов, направляемых в адрес Собственника Эксплуатирующей организацией, в которые включается соответствующая строка начисления.

3.1.8. При длительном отсутствии (отъезде из города) предоставлять Эксплуатирующей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить эвакуацию автомобиля с территории Объекта, в случае аварии на инженерных системах или возникновения иной внештатной ситуации.

3.1.9. Соблюдать правила пожарной безопасности, не хранить на территории Объекта и в местах общего пользования шины, канистры с легковоспламеняющимися жидкостями, промасленные ветошь и перчатки, а также другие огнеопасные предметы. Не допускать загромождения или блокирования эвакуационных путей, в том числе при использовании мест, определенных для стоянки транспортных средств.

3.1.10. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Объекта, не выделять долю Собственника в натуре и произвольно не изменять границы мест, определенных для стоянки транспортных средств, не проводить работы, связанные с отступлением от проекта и технической документации Объекта без утверждения указанных изменений решением общего собрания Собственников Объекта (подземного гаража-стоянки) и согласования плана вносимых изменений с Эксплуатирующей организацией.

3.1.11. Не осуществлять ремонт транспортного средства на территории Объекта.

3.1.12. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

3.1.13. Сообщать Эксплуатирующей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Объекте.

3.1.14. Возмещать Эксплуатирующей организации расходы по восстановлению общего имущества в Объекта, в случае его порчи, если будет доказано, что порча имущества произошла по вине Собственника. Бремя доказывания вины лежит на Эксплуатирующей организации.

3.1.15. Своевременно представлять Эксплуатирующей организации информацию о смене Собственника и совершении каких-либо сделок с долей Собственника в праве общедолевой собственности на Объект.

3.1.16. В случае проявления Собственником инициативы по проведению общего собрания собственников, Собственник обязан уведомить Эксплуатирующую организацию о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты его проведения.

3.2. Эксплуатирующая организация обязана:

3.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по общему управлению и технической эксплуатации Объекта и по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта в соответствии с перечнем работ и услуг, выполняемых Эксплуатирующей организацией (Приложение №1 к настоящему Договору).

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по технической эксплуатации Объекта, соответствующие требованиям действующих технических нормативов, регламентов и стандартов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.2.3. В целях предоставления коммунальных услуг заключать с организациями коммунального комплекса (ресурсоснабжающими организациями) договоры на снабжение коммунальными ресурсами, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, вести учет поставляемых коммунальных услуг.

3.2.4. В целях соблюдения требований законодательства, обеспечить заключение от своего имени и за счет собственников Объекта договоры со специализированными организациями, осуществляющими лицензионную деятельность в сфере эксплуатационно-технического обслуживания систем пожарной автоматики и пожаротушения и оповещения. Обеспечить контроль за соблюдением условий указанных договоров.

3.2.5. Предоставлять иные услуги, предусмотренные в смете затрат на содержание Объекта – утверждение, отмена и стоимость данных услуг возможны только по решению Общего собрания собственников помещений Строения.

3.2.6. Принимать от Собственника плату за услуги, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.7. В случае наличия доказательств о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине Эксплуатирующей организации, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, в срок не позднее одного месяца, следующего за отчетным с расшифровкой сделанного перерасчета.

3.2.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, путем размещения информации в местах информирования в многоквартирном доме и местах общего пользования Объекта, а также на официальном сайте в телекоммуникационной сети Интернет vodokanal-service.ru.

3.2.9. Информировать Собственника о плановых отключениях инженерных систем, а также о других мероприятиях, путем размещения соответствующего уведомления в местах информирования и общедомовом чате собственников.

3.2.10. Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором за 10 (десять) календарных дней до даты предполагаемого изменения, путем размещения информации на информационных стендах.

3.2.11. Выдавать Собственнику платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством, в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты обращения. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату, с последующей корректировкой платежа при необходимости в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заявки Собственника.

3.2.12. Ежемесячно размещать информацию о текущих начислениях, показаниях узлов учета и измерительных комплексов, и т.п. в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

3.2.13. В случае необходимости проведения плановых работ на территории Объекта разместить в местах информирования соответствующие уведомления о проведении работ не позже, чем за 3 (три) календарных дня до их начала. В случае аварийных ситуаций вызвать

Собственника в течение 1 часа для обеспечения доступа месту ликвидации аварии.

3.2.14. Представлять интересы Собственника в государственных, муниципальных, общественных организациях, контрольных и надзорных органах и других учреждениях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.15. В течение 10 (десять) рабочих дней предоставлять Собственнику по его письменному запросу информацию и сведения, касающиеся управления Объектом, содержания и ремонта общего имущества в Строении.

3.2.16. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Объекта, устранять аварии и выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.17. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, возникших в границах эксплуатационной ответственности Эксплуатирующей организации и приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, порче имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроэнергии, подлежащих экстренному устранению, - в течение суток с момента обнаружения или подачи заявки.

3.2.18. Вести техническую, бухгалтерскую документацию, обеспечивать ее учет и хранение.

3.2.19. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 10 (десять) рабочих дней с даты их надлежащего получения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

3.2.20. На основании заявки Собственника в течение 24 часов направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Объекта, транспортному средству Собственника, размещенному на территории Объекта.

3.2.21. Не допускать использования общего имущества собственников Объекта без соответствующих решений Общего собрания собственников. В случае решения Общего собрания собственников Объекта о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

3.2.22. В случае принятия одной из Сторон решения о расторжении данного договора и надлежащем уведомлении второй стороны о принятом решении в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты прекращения обязательств сторон, передать техническую документацию и иные документы, связанные с управлением и эксплуатационным обслуживанием Объекта вновь выбранной эксплуатирующей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Объектом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику Объекта. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками Объекта в счет обязательств по настоящему Договору.

Составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной эксплуатирующей организации или иному управляющему органу или лицу, указанному в настоящем пункте.

Право требования задолженности Собственника по оплате выполненных работ и оказанных услуг сохраняется за Эксплуатирующей организацией до полного исполнения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом Объекта в соответствии с его назначением.

4.1.2. Требовать от Эксплуатирующей организации возмещения ущерба, причиненного авариями инженерных систем, вызванных ненадлежащим обслуживанием Эксплуатирующей организацией, при установлении вины Эксплуатирующей организации в установленном законом порядке.

4.1.3. Осуществлять контроль над деятельностью Эксплуатирующей организации в части исполнения настоящего Договора.

4.1.4. Контроль осуществляется путем:

– получения от ответственных лиц Эксплуатирующей организации не позднее 10-ти рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

– проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе, путем проведения соответствующей экспертизы);

– участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, с целью подготовки предложений по их ремонту;

– участия в снятии показаний с приборов и узлов учета электроэнергии, водоснабжения и иных;

– участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке Объекта к сезонной эксплуатации;

– подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

4.2. Эксплуатирующая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Для исполнения обязательств по настоящему Договору заключать договора с третьими лицами и специализированными организациями. При этом Эксплуатирующая организация несет полную ответственность, в том числе и финансовую, за действия/бездействия третьих лиц или организаций, с которыми заключила договор.

4.2.3. Представлять интересы Собственника, связанные с технической эксплуатацией Объекта, в отношениях с третьими лицами, в пределах полномочий, предоставленных настоящим Договором.

4.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений Объекта Собственником и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства РФ, в случаях использования помещений и иного общего имущества собственников Объекта не по назначению.

4.2.5. В случаях возникновения аварийной ситуации на территории Объекта, грозящей повреждением имуществу Собственника, также иных собственников Объекта, ликвидировать ее собственными силами или с привлечением 3-х лиц, и всеми возможными средствами. При этом принимать все меры направленные на сохранность имущества Собственника.

4.2.6. На основании решения Общего собрания собственников Объекта, включать в платежный документ соответствующую строку для уплаты целевого взноса (сбора), взимать с Собственника целевые взносы (сборы) на замену и капитальный ремонт инженерного оборудования, ремонт иных элементов общего имущества, приобретение и монтаж дополнительного оборудования, благоустройство Объекта, а также на иные цели, в отношении которых принято соответствующее решение Общего собрания собственников Объекта.

4.2.7. Выступать инициатором, организатором проведения общего собрания

собственников Объекта.

4.2.8. Направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта или модернизации Объекта.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость работ и услуг по эксплуатационному обслуживанию и общему управлению Объектом, содержанию и ремонту имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников Объекта определена Сторонами по ставкам за отдельные виды работ и услуг, установленными в перечне работ и услуг Эксплуатирующей организации по содержанию и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки, приведенном в Приложении №1 к настоящему Договору, и пропорционально площади доли Собственника в общей площади долей собственников Объекта

5.2. Стоимость работ и услуг по эксплуатационному обслуживанию и общему управлению Объектом, содержанию и ремонту имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников Объекта согласно Приложению № 1 устанавливается решением Общего собрания участников общей долевой собственности и действует один год с даты принятия данного решения.

5.3. Расчет платы за коммунальные ресурсы и услуги, потребленные собственниками Объекта, при эксплуатации и содержании принадлежащего им имущества, осуществляется по тарифам для населения на соответствующий вид коммунального ресурса, утвержденным Комитетом по ценам и тарифам Московской области для ресурсоснабжающих организаций.

5.4. Оплата услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на расчетный счет Эксплуатирующей организации, на основании платежного документа, выданного Собственнику Эксплуатирующей организацией путем направления платежного документа двумя из следующих способов: в формате электронного документа на адрес электронной почты Собственника, указанный в настоящем Договоре, доставки к месту выдачи (комната охраны на территории Объекта) платежного документа на бумажном носителе, а также путем размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

5.5. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и следующие платежные периоды, на основании платежного документа для осуществления авансового платежа, сформированного абонентским отделом Эксплуатирующей организации на основании заявления Собственника.

5.6. В случае переплаты Собственником средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Эксплуатирующая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. В этом случае Собственник обязан дать Эксплуатирующей организации распоряжение о перечислении (возврате) излишне уплаченных им денежных средств на указанный им счет.

5.7. За два месяца до истечения, срока, указанного в п. 9.1. настоящего договора, Эксплуатирующая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по Договору по итогам технического обследования и мониторинга технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования, несущих конструкций и иных элементов имущества, находящихся в общей долевой собственности Собственников Объекта, и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников Объекта с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

5.8. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума), Стороны определили порядок дальнейшего изменения размера платы за эксплуатационное обслуживание и общее управление Объектом, содержание и ремонт общего имущества собственников с учетом инфляции путем ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Установление размера платы за выполнение Перечня работ и услуг, предусмотренного настоящим Договором, содержание и ремонт общего имущества собственников Объекта в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

5.9. В случае изменения или расторжения настоящего Договора Стороны обязуются провести взаимные расчеты по ранее исполненным обязательствам по Договору.

5.10. Услуги Эксплуатирующей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по тарифам, действующим в Эксплуатирующей организации на момент подачи Собственником соответствующего заявления/заявки.

5.11. Неиспользование Собственником принадлежащего ему имущества (Объекта) не является основанием невнесения платы за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Эксплуатирующая организация несет ответственность за состояние инженерных систем, архитектурно-строительных элементов Объекта в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственниками Объекта, Эксплуатирующей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Собственник несет ответственность за доказанный ущерб, причиненный его действиями/бездействиями, а также действие/бездействием иных лиц, на законном основании использующих долю Собственника в общем имуществе Объекта, имуществу других Собственников, местам общего пользования или инженерному оборудованию Объекта.

6.3.1. Собственник устраняет последствия подтвержденного ущерба, нанесенного им общему имуществу Объекта в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения требования (предписания) Эксплуатирующей организации о его устранении.

6.3.2. В случае уклонения Собственника от устранения последствий нанесенного им ущерба общему имуществу Объекта, работы по приведению указанного общего имущества в технически исправное, нормативное состояние осуществляется силами Эксплуатирующей организации, при этом Собственник, допустивший причинение ущерба общему имуществу Объекта, в полном объеме возмещает Эксплуатирующей организации расходы на проведение ремонтно-восстановительных работ, а также ликвидацию иных последствий нанесения ущерба Общему имуществу Объекта.

6.3.3. Собственник, возмещает расходы Эксплуатирующей организации в срок не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты направления Эксплуатирующей организацией соответствующего счета на оплату в адрес Собственника, одним из способов, предусмотренных настоящим Договором. Размер расходов, подлежащих возмещению Собственником,

подтверждается соответствующими сметами, актами выполненных работ, иными документами, подтверждающими объем и стоимость работ. Собственник признается выполнившим требование о возмещении затрат на устранение ущерба с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Эксплуатирующей организации.

6.3.4. Ущерб, нанесенный Собственником личному имуществу других собственников/пользователей гаража-стоянки, возмещается таким Собственником в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

6.4. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник обязан уплатить Эксплуатирующей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.5. Эксплуатирующая организация освобождается от ответственности по настоящему Договору за последствия, наступившие вследствие действий собственников Объекта, произведенных без согласования с Эксплуатирующей организацией:

- изменение конструктивных элементов Объекта и помещений Объекта;
- переоборудование инженерных систем Объекта и помещений Объекта.

6.6. Эксплуатирующая организация несет ответственность за виновные противоправные действия (бездействие) своего персонала, произошедшие на всей территории Объекта.

6.7. Эксплуатирующая организация не несет ответственности за перебои в снабжении Объекта коммунальными ресурсами, поставляемыми ресурсоснабжающими организациями, если они произошли по вине таких ресурсоснабжающих организаций, в том числе, вследствие возникновения аварийных ситуаций на линейных объектах в зоне эксплуатационной ответственности, соответствующей ресурсоснабжающей организации.

6.8. В случае, если наложенные на Управляющую компанию штрафные санкции контролирующих органов явились следствием доказанных действия/бездействия Собственника (или лиц, на законном основании использующих долю Собственника в общем имуществе Объекта для размещения транспортных средств), Собственник обязан в регрессном внесудебном порядке возместить Эксплуатирующей организации расходы на оплату административного штрафа в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования от Эксплуатирующей организации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силой признаются техногенные и природные катастрофы,

военные действия, террористические акты, восстание, эпидемия, забастовка, землетрясение, пожар, наводнения, стихийные бедствия, правовые акты органов государственной власти и местного самоуправления, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, обязана в кратчайший срок, но не позднее 5 (пяти) дней после наступления таких обстоятельств, уведомить в письменной форме о таких обстоятельствах другую Сторону.

7.3. Любая Сторона, не исполнившая вследствие обстоятельств непреодолимой силы какие-либо из своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, предпримет все разумные меры для преодоления последствий таких обстоятельств и по их окончании предпримет все разумные меры к возобновлению выполнения своих обязательств. Как только причина возникновения обстоятельств непреодолимой силы исчезнет или будут основания ожидать ее исчезновения, то Сторона, ссылающаяся на препятствующие обстоятельства, уведомит об этом другую Сторону.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2. Жалобы, претензии, вопросы, разъяснения и т.п., относящиеся к порядку оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору, Стороны оформляют в письменной форме.

8.3. Споры между Сторонами, по которым не было достигнуто согласия, рассматриваются по месту исполнения данного Договора в судебных органах в установленном законом порядке.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Эксплуатирующая организация и Собственники Объекта обязаны ежегодно пересматривать стоимость работ и услуг по общему управлению и эксплуатационному обслуживанию Объекта, содержанию и ремонту общедолевого имущества собственников, установленную настоящим Договором.

9.2. В случаях, когда настоящий Договор предусматривает информирование Собственника Эксплуатирующей организацией, подобное информирование считается надлежащим образом выполненным, если соответствующая информация размещена на информационных стендах Объекта, в местах информирования многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Пролетарская, д. № 1, а также на официальном сайте Эксплуатирующей организации в телекоммуникационной сети Интернет vodokanal-service.ru.

9.3. В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Объектом одностороннее расторжение настоящего Договора по инициативе Собственника не допускается. Расторжение настоящего Договора возможно только после документально оформленного соответствующего решения Общего собрания собственников Объекта.

9.4. В случае выбора Общим собранием собственников другой эксплуатирующей организации и расторжения настоящего Договора, Эксплуатирующая организация по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления от вновь выбранной эксплуатирующей организации, должна передать ей по Акту приема-передачи все инженерные

системы и оборудование, конструктивные элементы, технические помещения и техническую документацию на Объект, в полном и необходимом объеме.

9.5. В случае расторжения данного Договора на основании решения Общего собрания собственников Объекта, без передачи функций по управлению и эксплуатационному обслуживанию объекта другой эксплуатирующей организации, по истечении 30-дневного срока с даты уведомления о расторжении данного Договора, Эксплуатирующая организация передает по Акту приема-передачи все инженерные системы и оборудование, конструктивные элементы, технические помещения и техническую документацию на Объект одному из собственников или группе собственников Объекта, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Объектом, или, если такой собственник (собственники) не указан, любому собственнику Объекта.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего Договора применяется к отношениям, возникшим с момента его утверждения на Общем собрании собственников подземного гаража-стоянки (Объекта) и действует до «___» _____ 202__г.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Эксплуатирующая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. В случае, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявила о намерении его расторгнуть, срок действия Договора продлевается на новый срок.

10.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.5. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

1. Приложение № 1. Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки.
2. Приложение № 2. Правила пользования подземным гаражом-стоянкой.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Общество с ограниченной ответственностью
«Истра «Водоканал-Сервис»**

ИНН 5017092182
КПП 501701001
Юридический адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1 А, п. 8
р/сч 40702810000000190372
в Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г. Москва

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: _____ № _____
выдан _____

код подразделения: _____,
доп. идентификатор (СНИЛС, В/у, военный билет, загранпаспорт) _____

к/сч 30101810145250000411
БИК 044525411

зарегистрированный по адресу:

Дата, место рождения:

Реквизиты документа о регистрации права собственности:

Контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

_____/_____/_____
(подпись)

_____/**Дмитриев В.Э.**
(подпись, М.П.)

Московская обл., г. Истра

«___» _____ 20__ г.

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Информация	Единицы измерения	Информация
г. Истра, ул. Пролетарская, д. 1					
Основание для утверждения стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		Протокол ОСС от _____ № _____			
Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (без учета коммунальных ресурсов потребляемых в целях содержания общего имущества (ОДН))				руб./кв.м./мес.	34,45
Основание для утверждения работ и услуг Эксплуатирующей организации по содержанию и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки		Протокол ОСС гаража-стоянки от _____ № _____			
Стоимость работ и услуг Эксплуатирующей организации по содержанию и технической эксплуатации подземного гаража-стоянки				руб./кв.м./мес.	66,20
1.	Санитарное содержание			руб./кв.м./мес.	12,98
1.1.	Подметание / мытье полов мест общего пользования Объекта	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	11,40
1.2.	Содержание технических помещений, включая помещение для охраны	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
1.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов в помещениях, шкафов для электрооборудования, слаботочных устройств, мытье окон	раз./год.	1	руб./кв.м./мес.	1,58
1.4.	Санитарная обработка (дератизация) помещений	раз./год.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
1.5.	Содержание прилегающей территории, в т.ч. в зимний период	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.	Выполнение работ по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту инженерных сетей, технических систем и оборудования Объекта			руб./кв.м./мес.	7,62
2.1.	Устранение течи, смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранах, замена пришедшей в негодность запорной арматуры (вентили, краны, задвижки), ремонт насосов и т.п.	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.2.	Прочистка дренажных и ливневых устройств	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.3.	Заделка свищей/трещин на внутренних трубопроводах и стояках, ремонт тепло- и гидроизоляции труб	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.4.	Контроль работы дренажных систем	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.5.	Замена перегоревших электроламп и пришедших в негодность электроосветительных приборов, укрепление (при необходимости) плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.6.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.7.	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.8.	Снятие показаний электросчетчиков	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.9.	Проверка заземления электрокабелей, проверка заземления оборудования, поддержание в рабочем состоянии системы аварийного освещения	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.10.	Прочие работы, необходимые для бесперебойного энергоснабжения Объекта	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
2.11.	Регламентные работы по плановому техническому обслуживанию (техническому уходу) существующей автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и системы пожаротушения, а также по текущему ремонту, планово-предупредительному ремонту и капитальному ремонту вышеуказанной установки и системы в помещениях согласно условиям договора со специализированной организацией	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	7,62
2.12.	Содержание и обслуживание системы контроля доступа (автоматические ворота, электромагнитные замки на дверях и воротах)	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00
3.	Текущий ремонт помещений Объекта. Локальные работы по оштукатуриванию и покраске стен/потолков, заделке трещин, ремонту полов, ремонту гидроизоляции стен и потолков и т.п.	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	0,00

4.	Мероприятия проводимые с целью сохранности Общего имущества собственников гаража-стоянки. Визуальный контроль и регулярный обход Объекта работниками вахтовой службы, обеспечение круглосуточного доступа собственников Объекта, пресечение противоправных мер, в том числе случаев проникновения в помещения Объекта лиц, не являющихся сотрудниками Эксплуатирующей организации или собственниками Объекта.	раз./мес.	1	руб./кв.м./мес.	45,60
----	---	-----------	---	-----------------	-------

**Общество с ограниченной ответственностью
«Истра «Водоканал-Сервис»**

ИНН 5017092182
 КПП 501701001
 Юридический адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1 А, п. 8
 р/сч 40702810000000190372
 в Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г. Москва
 к/сч 30101810145250000411
 БИК 044525411

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):
 Паспорт: _____ № _____
 выдан _____

код подразделения: _____,
 доп. идентификатор (СНИЛС, В/у, военный билет, загранпаспорт) _____

зарегистрированный _____ по адресу: _____

Дата, место рождения: _____

Реквизиты документа о регистрации права собственности: _____

Контактные данные:
 тел. _____
 эл. почта _____

_____ / _____ / _____

(подпись)

_____ / Дмитриев В.Э. /
 (подпись, М.П.)

**Правила пользования подземным гаражом-стоянкой
в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Пролетарская, д. № 1**

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила пользования подземным гаражом-стоянкой определяют права и обязанности собственников в процессе использования мест, определенных для стоянки транспортных средств, мест общего пользования, общего имущества собственников подземного гаража-стоянки и содержания прилегающей территории.

1.2. Правила обязательны для исполнения всеми собственниками.

1.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются приложением к Договору на эксплуатационное обслуживание и общее управление подземным гаражом-стоянкой, условия которого утверждены решением Общего собрания собственников подземного гаража-стоянки.

1.4. Право вносить изменения и дополнения, отменять, пересматривать, приостанавливать действие данных Правил полностью или частично принадлежит Общему собранию собственников подземного гаража-стоянки.

2. Оформление права пользования подземным гаражом-стоянкой.

2.1. Собственник доли в праве общей долевой собственности на подземный гараж-стоянку представляет в Эксплуатирующую организацию:

2.1.1. Копию свидетельства, выписку из ЕГРН о праве собственности на долю в праве общей долевой собственности на объект недвижимости - подземный гараж-стоянку, расположенную по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Пролетарская, дом № 1.

2.1.2. Паспортные данные, сведения об автотранспортных средствах (марка, цвет и государственный регистрационный номер), которые Собственник намерен размещать на территории подземного гаража-стоянки. В случае если Собственник передает право пользования имуществом подземного гаража-стоянки другому лицу (далее – Пользователь), то он обязан предоставить паспортные и контактные данные, а также сведения о транспортном средстве Пользователя.

2.1.3. В случае изменения предоставленных сведений, Собственник или Пользователь предоставляет копии измененных документов в срок не позднее 3-х (три) календарных дней в офис Эксплуатирующей организации, для внесения изменений в данные по охранно-пропускному режиму и данные абонентского учета.

2.2. Эксплуатирующая организация вносит указанные сведения в реестр собственников по мере их поступления от Собственника/Пользователя, а в случае необходимости, осуществляет корректировку данных абонентского учета.

3. Порядок пользования автостоянкой.

3.1. С целью упорядочения въезда/выезда и парковки в пределах территории подземного гаража-стоянки:

– Въезд/выезд, вход/выход на территорию подземного гаража-стоянки разрешен Собственникам, Пользователям, и лицам, следующим с ними.

– Автотранспортные средства на территорию подземного гаража-стоянки допускаются по реестру ведущемуся Эксплуатирующей организацией.

– Каждый пользователь (Собственник/Пользователь) Объекта обязан передать информацию в Эксплуатирующую организацию о транспортном (ых) средстве (ах) размещаемом (ых) в гараже-стоянке.

– Приоритетом на территории подземного гаража-стоянки обладают пешеходы, коляски и т.п.

– Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их автотранспортные средства допускаются на территорию подземного гаража-стоянки беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

– Движение на территории подземного гаража-стоянки осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

– Ограничение скорости движения автотранспортных средств на территории подземного гаража-стоянки – 5 км/час.

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

3.2. На территории подземного гаража-стоянки устанавливаются следующие правила

парковки:

– места, определенные для стоянки транспортных средств подземного гаража-стоянки должны использоваться всеми собственниками исключительно для парковки и хранения автотранспортных средств. Использовать помещения подземного гаража-стоянки (включая места, определенные для стоянки, технические помещения, места общего пользования и эвакуационные пути) для складирования любого постороннего имущества и предметов запрещено.

– Собственники и пользователи подземного гаража-стоянки из числа лиц, перечисленных в п. 2.1.-2.1.3 настоящих Правил, осуществляют парковку автотранспортных средств в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное парковочное место, не создавая помех другим Собственникам в пользовании парковочными местами.

– В целях безопасности на территории подземного гаража-стоянки настоятельно рекомендуется оставлять автотранспортные средства на ручном тормозе и с включенной передачей/ включенным режимом паркинг. В случае неисправности тормозной системы, под колесо автотранспортного средства рекомендуется поместить противоткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автотранспортного средства.

3.3. Создание помехи для въезда/выезда на/с территорию подземного гаража-стоянки для парковки автотранспортного средства признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Правилами и Законодательством РФ, если это привело к серьезным последствиям.

4. Пропускной режим.

4.1. Схема закрепления парковочных мест и Реестр автотранспорта для размещения в подземном гараже-стоянке являются документами, дающими право на въезд/выезд автотранспортного средства на территорию подземного гаража-стоянки, ведутся Эксплуатирующей организацией. В Реестре обязательно должны быть указаны сведения об автотранспортном средстве (марка и государственный регистрационный номер).

Эксплуатирующая организация имеет право проверить соответствие автотранспортного средства, находящегося на территории подземного гаража-стоянки, указанному в Реестре. В случае несоответствия Эксплуатирующая организация имеет право принять все меры для выявления причин несоответствия и при обнаружении парковки, несанкционированной Собственником, принять меры по дальнейшей эвакуации данного автотранспортного средства.

4.2. Допуск автотранспортного средства в автостоянку осуществляется Собственником/Пользователем в автоматическом режиме, посредством самостоятельного открытия/закрытия ворот с помощью пульта дистанционного управления. Собственник или Пользователь входит/выходит с помощью открытия электронным ключом входных дверей подземного гаража-стоянки.

4.3. Пульты дистанционного управления и электронные ключи приобретаются собственниками в Эксплуатирующей организации и регистрируются в книге учета выдачи (на бумажном и/или электронном носителе).

4.4. Ответственность за утрату пульта дистанционного доступа несет Собственник. Выдача нового пульта дистанционного доступа осуществляется на основании письменного заявления, поданного в Эксплуатирующую организацию, с указанием причин утраты.

4.5. Расходы, связанные с приобретением пульта и ключей, несет Собственник.

4.6. Контроль допуска и обеспечение порядка на территории подземной подземного гаража-стоянки осуществляется Эксплуатирующей организацией с помощью системы видеонаблюдения (при наличии) и регулярных обходов работниками вахты.

5. Оплата услуг Эксплуатирующей организации

Собственник обязан своевременно производить оплату платежных документов, направляемых в его адрес Эксплуатирующей организацией за коммунальные услуги, содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт подземного гаража-стоянки.

6. Перемещение по территории подземного гаража-стоянки. Порядок въезда и выезда.

6.1. Перемещение по территории подземного гаража-стоянки осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения и разметкой, нанесенной на проездах подземного гаража-стоянки.

6.2. При возникновении препятствий в движении автотранспортные средства, движущиеся на выезд, имеют преимущество перед автотранспортными средствами, въезжающими на территорию подземного гаража-стоянки.

6.3. Порядок въезда на территорию подземного гаража-стоянки и выезда из нее:

– Для въезда на территорию подземного гаража-стоянки водитель, подъехав к въездным воротам,

должен остановиться и убедиться, что ворота открыты, после чего начать движение на въезд на территорию подземного гаража-стоянки со скоростью не более 5 км/час.

– Перед выездом с территории подземного гаража-стоянки водитель должен остановиться и убедиться, что ворота открыты и только после этого начать выезд с территории подземного гаража-стоянки.

В случае возникновения проблем с въездом/выездом (не открываются или не полностью открываются въездные ворота или шлагбаум, обледенел спуск и пр.) водитель должен сообщить об этом диспетчеру или на пост вахты Эксплуатирующей организации подземного гаража-стоянки, далее действовать по их указаниям.

7. Правила пожарной безопасности на территории подземного гаража-стоянки.

В соответствии с требованиями свода правил 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности», утв. Приказом МЧС России от 17.12.2021 г. № 880, на территории подземного гаража-стоянки запрещается:

- Загромождать проезды и выездные ворота;
- Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы и пр.);
- Курить;
- Заправлять и сливать топливо;
- Подзаряжать аккумуляторную батарею на автотранспортном средстве;
- Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие ит.д.);
- Хранить на территории подземного гаража-стоянки пожароопасные материалы и предметы, горючие жидкости, в том числе автомобильные шины;
- Нарушать план расстановки автотранспортных средств согласно утвержденному плану подземного гаража-стоянки;
- Оставлять автотранспортное средство:
 - загруженным легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
 - с неисправной системой питания, систем смазки;
 - с открытой горловиной топливного бака.

За нарушение правил пожарной безопасности Собственники общедолевой собственности на объект недвижимости несут административную и/или уголовную ответственность.

8. На территории подземного гаража-стоянки запрещается:

- Находиться посторонним лицам;
- Двигаться со скоростью более 5 км/ч;
- Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку;
- Подавать звуковые сигналы без крайней необходимости;
- Распивать спиртные напитки;
- Выгуливать собак и других домашних животных;
- Производить регулировку сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств;
- Хранить и осуществлять парковку автотранспортных средств, находящихся в технически неисправном (в том числе ветхом) состоянии;
- Въезд автотранспортных средств, находящихся в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями или на буксире;
- Осуществлять мойку автотранспортных средств;
- Складевать автопокрышки, велосипеды, канистры;
- Стоянка автотранспортных средств с работающим двигателем более двадцати минут;
- Находиться в местах ограниченного доступа (тех. помещения) без разрешения Эксплуатирующей организации;
- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе подземного гаража-стоянки без согласования с Общим собранием собственников и Эксплуатирующей организации.
- Складевать, выбрасывать любой мусор;
- Передвигаться по территории подземного гаража-стоянки на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.;
- Производить парковку грузовых автотранспортных средств, легковых автотранспортных средств с габаритами длиной более 480 см и высотой более 205 см;
- Нарушать существующую схему раскрепления мест для стоянки транспортных средств собственников и пользователей на территории подземного гаража-стоянки без согласования с пользователем соответствующего места для стоянки и без соответствующего уведомления

Эксплуатирующей организации.

9. Права и обязанности Собственника доли в праве/пользователя.

9.1. Собственник имеет право самостоятельно использовать имущество, находящееся в общедолевой собственности собственников объекта недвижимости – подземного гаража-стоянки, включая места, определенные для стоянки транспортных средств, инженерное оборудование и коммуникации, места общего пользования, устройства контроля доступа, и прочее или передать это право иным лицам (пользователям) в порядке, установленном законодательством, с обязательным уведомлением Эксплуатирующей организации об основаниях передачи права пользования подземным гаражом-стоянкой третьим лицам.

9.2. Собственник/Пользователь автотранспортного средства при пользовании автостоянкой обязан:

- Знать маршрут движения от въезда на территорию гаража-стоянки, проезд до места стоянки и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

- Соблюдать настоящие Правила.

- Немедленно сообщать Вахтеру/диспетчеру аварийно-диспетчерской службы (АДС) Эксплуатирующей организации любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима и настоящих Правил.

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

- Поддерживать надлежащее санитарное состояние места стоянки транспортного средства и прилегающей к нему территории.

- Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по автостоянке.

10. Ответственность

Собственник и сотрудники Эксплуатирующей организации несут ответственность за нарушение действующих законов РФ и настоящих правил и могут быть привлечены к административной и/или уголовной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

11.1. Действия в аварийных ситуациях.

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

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории подземного гаража-стоянки Собственник/Посетитель должен:

- немедленно сообщить информацию об аварии в АДС и инженерную службу Эксплуатирующей организации;

- привлечь на помощь других Собственников / Пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;

- по возможности принять меры по устранению аварийной ситуации, ее распространению и увеличению негативных последствий и ущерба, который она может вызвать.

11.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

11.2.1. Обнаружение подозрительного предмета.

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. Возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами. Необходимо знать, что в качестве камуфляжа для взрывных устройств могут использоваться обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т.п. Родители должны разъяснять детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, на территории подземного гаража-стоянки, может представлять опасность.

Если обнаруженный предмет показался вам подозрительным и, как вам кажется, он не должен находиться «в этом месте, в это время», то:

- не оставляйте этот факт без внимания, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;

- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке в службу вахты, диспетчеру АДС

и/или в Эксплуатирующую организацию, в полицию;

– зафиксируйте время обнаружения подозрительного предмета и обязательно дождитесь прибытия полиции;

– постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от подозрительного предмета;

– не предпринимайте самостоятельно какие-либо действия с обнаруженным предметом (не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте), так как это может быть опасно для жизни.

11.2.2. Действия при пожаре.

В случае возникновения или обнаружения пожара необходимо:

– Включить систему оповещения о пожаре (разбить/поднять стекло, нажать кнопку пожарного извещателя).

– Немедленно сообщить о пожаре в Единую службу спасения по тел.:112, аварийно-диспетчерскую службу (АДС) Эксплуатирующей организации.

– Оповестить находящихся на территории подземного гаража-стоянки людей.

– По возможности приступить к тушению пожара подручными средствами.

– Эвакуироваться самому и, не создавая угрозы для своей жизни и здоровья, оказать помощь в эвакуации другим людям.

Общество с ограниченной ответственностью

«Истра «Водоканал-Сервис»

ИНН 5017092182

КПП 501701001

Юридический адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул.

Сиреневый бульвар, стр. 1 А, п. 8

р/сч 40702810000000190372

в Филиал «Центральный» банка ВТБ (ПАО) г.

Москва

к/сч 30101810145250000411

БИК 044525411

Собственник:

Паспортные данные (для Собственников-граждан):

Паспорт: _____ № _____
выдан _____

код подразделения: _____,
доп. идентификатор (СНИЛС, В/у, военный билет, загранпаспорт) _____
зарегистрированный _____ по _____ адресу:

Дата, место рождения:

Реквизиты документа о регистрации права собственности:

Контактные данные:

тел. _____

эл. почта _____

_____ / _____ /

_____ / **В.Э. Дмитриев** /

(подпись, М.П.)

(подпись)