

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

о предоставлении услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию надземного гаража

Московская область г. Мытищи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

**Фамилия Имя Отчество**, являющийся (-аяся) собственником доли в праве общей долевой собственности надземного гаража, расположенного по адресу: 141013, Россия, Московская область, город Мытищи, улица Стрелковая, строение 6А, владеющий (ая) машино-местом №\_\_\_\_\_, расположенном на \_\_\_\_\_ этаже, площадью \_\_\_\_\_м<sup>2</sup>, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **Собственник**, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МСК» (ООО УК «МСК»), в лице Генерального директора **Правосудова Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, совместно именуемые **Стороны**, а по отдельности **Сторона**, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен на основании \_\_\_\_\_

(реквизиты правоустанавливающего документа)

1.2. Объектом по настоящему Договору является надземный гараж, общей площадью 13194,5 кв.м., включающий в себя 300 машиномест общей площадью 4609,2 кв.м., расположенный по адресу: 141013, Россия, Московская область, город Мытищи, улица Стрелковая, строение 6А, (далее по тексту – Гараж, объект). В рамках настоящего Договора Управляющая организация обязуется оказать Собственнику комплекс услуг по управлению, эксплуатации объекта, в том числе общего имущества, содержание и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования, придомовой территории и обеспечения поставки коммунальных и прочих услуг в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором, а Собственник обязуется принять и оплатить оказанные Управляющей организацией услуги.

1.3. Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности Гаража;
- доступность пользования Гаражом;
- поддержание архитектурного облика гаража в соответствии с утвержденной проектной документацией.

1.4. Участие Собственника в расходах по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту гаража, инженерного оборудования, придомовой территории и других расходах, следующих из предоставления коммунальных услуг, определяется в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

1.5. Целью настоящего Договора является обеспечение надлежащего управления гаражом, надлежащего содержания и ремонта его инженерных систем, мест общего пользования и придомовой территории, предоставление коммунальных и дополнительных услуг.

1.6. В состав общего имущества Гаража входят: двухпутная криволинейная рампа, эксплуатируемая кровля, лестницы и лестничные площадки, въездные вестибюли, коридоры, проезды и подъезды к машиноместам, прилегающая гаражная территория, электрощитовые, венткамеры, помещение охраны (включая комнату приема пищи), санузел, помещения для хранения уборочных машин, уборочного и пожарного инвентаря, электронные системы контроля проезда (шагбаумы и т.д.), противопожарной и иной безопасности (система видеонаблюдения), а также иные технические помещения (за исключением кладовых) и средства, необходимые для надлежащей эксплуатации гаражного комплекса.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Общие обязанности Сторон:

- содержать Гараж, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и

Правилами пользования надземным гаражом, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

## 2.2. Обязанности Управляющей организации:

- организовывать предоставление Собственнику коммунальных и дополнительных услуг с соблюдением сроков и режимов их оказания и в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства РФ;
- заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления услуг Собственнику;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, инженерных систем Гаража;
- устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные настоящим Договором и законодательством РФ;
- с целью надлежащего исполнения своих обязательств по Договору, представлять законные интересы Собственника в отношениях с третьими лицами в рамках исполнения данного Договора;
- контролировать своевременное внесение Собственником установленных настоящим Договором платежей за оказанные услуги, работы по содержанию и ремонту Гаража, коммунальные услуги, дополнительные услуги;
- рассматривать поступившие от Собственника заявления и претензии, принимать необходимые меры по их разрешению в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ;
- осуществлять функции по управлению, организации финансовых расходов на содержание и ремонт Гаража;
- информировать Собственника о плановых перерывах предоставления услуг не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва;
- производить по требованию Собственника сверку расчетов по настоящему Договору и не позднее 10 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей в соответствии с действующим законодательством, а также правильность начисления установленных настоящим Договором неустоек.

## 2.3. Управляющая организация имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за оказанные услуги (в том числе и коммунальные);
- требовать выплату неустойки в случаях просрочки оплаты оказанных услуг по настоящему Договору в порядке и сроки, предусмотренные Договором и законодательством РФ;
- предоставлять дополнительные услуги и принимать от Собственника плату за оказываемые услуги;
- требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших в случае невыполнения Собственником своих обязательств по настоящему Договору, в том числе в связи с нарушением последним Правил пользования надземным гаражом;
- приостанавливать предоставление услуг Собственнику в случае их неоплаты более двух месяцев до полного погашения задолженности;
- взыскать образовавшуюся задолженность по оплате услуг в судебном порядке, в случае ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств в части оплаты оказанных услуг на протяжении более двух месяцев.

## 2.4. Собственник обязан:

- использовать помещения, находящиеся во владении, в соответствии с их назначением в соответствии с действующими нормами законодательства РФ и Правилами пользования надземным гаражом, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора;
- поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним;
- участвовать в расходах на содержание общего имущества;
- ежемесячно на основании платежного документа вносить плату за предоставление услуг

не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным;

- немедленно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаружении неисправностей сетей, оборудования, приборов учета, снижения параметров услуг, ведущих к нарушению качества предоставления услуг, а также к другим негативным последствиям;
- уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования Гаража.

2.5. Собственник имеет право:

- пользоваться дополнительными услугами Управляющей организации, повышающих полезный коэффициент использования Гаража;
- получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг;
- подавать заявления в Управляющую организацию с претензиями и предложениями по управлению Гаражом.

2.6. Собственник передает Управляющей организации функции по управлению Гаражом и его эксплуатации, в частности:

- полномочия по предоставлению интересов Собственника по вопросам, связанным с оказанием услуг по эксплуатации гаража, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не нарушающих имущественные интересы Собственника;
- право принятия решений о порядке и условий эксплуатации, а также ремонта Гаража.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячной платы за оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальные услуги (электроэнергия), включая дополнительные услуги по содержанию Гаража и составляет **97 руб. 63 коп.** за 1 кв.м. площади машино-места Собственника №\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_ кв.м. в месяц и составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Управляющая организация вправе в одностороннем порядке обоснованно и соразмерно изменять размер платы расходов по оказанию услуг по содержанию и техническому обслуживанию, включая коммунальные услуги, с обязательным предварительным уведомлением Собственника за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения размера оплаты по Договору.

3.2. Собственник вносит плату за оказание услуг по содержанию Гаража, предоставлению коммунальных и дополнительных услуг, возмещает административно-хозяйственные расходы путем перечисления денежных средств на расчетный банковский счет Управляющей организации в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным по платежному документу, выставляемого Управляющей организацией не позднее 1 числа месяца следующего за отчетным.

3.3. Неиспользование Собственником машиноместа, в том числе и самого помещения Гаража, не является основанием для невнесения платы за оказание услуг по содержанию Гаража и предоставлению коммунальных услуг.

3.4. В случае ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств в части оплаты оказанных услуг, Управляющая организация вправе начислить пени в размере одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ, 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 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Оплата штрафных санкций не освобождает Собственника от надлежащего исполнения своих обязательств в части оплаты оказанных услуг по Договору.

#### 4. ПРЕКРАЩЕНИЕ ИЛИ ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ

4.1. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- не внесения Собственником платы за оказанные услуги в течение более двух месяцев до полного погашения образовавшейся задолженности и суммы неустойки за просрочку исполнения обязательства по оплате;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

4.2. Управляющая организация вправе приостановить предоставление услуг Собственнику с письменного его уведомления за 1 (один) календарный месяц в случае:

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию инженерных систем, относящихся к общему имуществу;
- выявления факта самовольного подключения к инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- выявления использования Собственником или третьими лицами приборов и оборудования мощностью, превышающей технические характеристики инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения.

#### 5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в том числе в порядке, предусмотренном ст.ст. 450-453 ГК РФ.

5.2. Расторжение Договора не освобождает Стороны от осуществления полного взаиморасчета и возмещения убытков. При наличии остатка средств, перечисленных Собственником на расчетный банковский счет Управляющей организации за оказанные услуги, Управляющая организация обязана вернуть остаток денежных средств в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования Собственника. При наличии задолженности у Собственника перед Управляющей организацией на момент расторжения Договора, Собственник обязан погасить образовавшуюся задолженность в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования от Управляющей организации.

#### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. В случае, если по истечении срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит желание о его расторжении, то Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они подлежат разрешению в Суде, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.4. Все приложения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно, подписываются Сторонами и имеют равную юридическую силу.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

6.6. Стороны не несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если обязательства не были исполнены надлежащим образом вследствие форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы, таких как землетрясения, наводнение, ураган и т.д.

6.7. Настоящим Собственник подтверждает, что был надлежащим образом ознакомлен с

Правилами пользования надземным гаражом, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.8. С подробной детализацией цены данного Договора можно ознакомиться на информационном стенде Гаража.

6.9. Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является:

- Приложение № 1 – Правила пользования надземным гаражом.

#### 7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b>Управляющая организация:</b> <b>ООО УК «МСК»</b></p> <p>Юридический и фактический адрес: 141013, Россия, Московская область, город Мытищи, ул. Стрелковая, д.6, помещение XIII, офис 13 ОГРН 1155029000686 ИНН 5029194125 КПП 502901001 р/с 40702810640000004777 в ПАО «Сбербанк России» г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел.: 8(962)922-63-48, 8(498)621-83-68 E-mail: <a href="mailto:info@uk-msk.ru">info@uk-msk.ru</a></p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ Правосудов А. А. М.П.</p>	<p><b>Собственник:</b> <b>Гражданин РФ</b> <b>Фамилия Имя Отчество</b></p> <p>Паспорт: серия _____ № _____ Кум выдан: дата выдачи: код подразделения: Зарегистрирован по адресу: _____ _____ _____</p> <p>Контактный телефон _____ Эл.почта: _____</p> <p>_____ (Фамилия И.О.)</p>
---	--

## ПРАВИЛА

### ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАРАЖНЫМ КОМПЛЕКСОМ (ГАРАЖОМ)

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила (далее по тексту – Правила) пользования четырехэтажным надземным гаражом (далее по тексту - Гараж), расположенным по адресу: Россия 141013 Московская область, город Мытищи, улица Стрелковая, строение 6 А (далее по тексту – Гараж), разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. Основные понятия:

- **Транспортное средство** – легковые и грузовые автомобили, мотоциклы, прицепы и иные механические средства передвижения принадлежащие собственникам/пользователям машино-мест на праве собственности или ином законном основании;
- **Машино-место** – индивидуально-определенная площадка (место), предназначенная для хранения транспортного средства, конструктивно расположенная в здании надземного гаража;
- **Нарушитель** – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории гаража, а также лицо, виновное в нарушении правил пользования надземным гаражом;
- **Контролеры** – работники, осуществляющие контроль за пропускным режимом и допуском в гараж;
- **Администрация** – ООО УК «МСК» в лице уполномоченных сотрудников (руководитель, контролеры);
- **Пользователь машино-места** – физическое или юридическое лицо, не являющееся собственником и владеющее и/или пользующееся машиноместом на законном основании (арендатор, член семьи собственника машиноместа или арендатора машино-места и др.);
- **Посетитель** – лица, посещающие надземный гараж совместно с собственником/пользователем машино-места;
- **Собственник машино-места/пользователь** – лицо, которому машиноместо принадлежит на основании права собственности/акта приема –передачи машино-места;
- **Пропускной режим** – совокупность мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса) имущества в (из) гараж (а);

## **2. Порядок пользования гаражом.**

2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории гаража установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:

- въезд-выезд, вход-выход на территорию гаража разрешен собственникам, пользователям и лицам, следующим с ними;
- допуск в гараж транспортных средств производится по списку, составленному Администрацией на основании информации, предоставленной собственниками/пользователями машино-мест;
- движение на территории гаража осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения РФ.

2.2. На территории гаража устанавливаются следующие правила парковки:

- парковка транспортных средств на территории гаража осуществляется в соответствии с номером машино-места, принадлежащим конкретному собственнику машино-места;
- парковка на территории гаража может осуществляться лишь согласно нанесенной разметке, в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавая помех и не ущемляя права других собственников/пользователей машино-мест;
- машино-места в гараже должны использоваться всеми собственниками/пользователями машино-мест исключительно для парковки и хранения транспортных средств. Использование парковочного места для складирования иного имущества (Например: зимней/летней резины, домкратов, инструмента, личных вещей и т.д.) запрещено;
- создание помехи для выезда припаркованного на территории гаража транспортного средства признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими правилами и действующим законодательством РФ;
- при неправильной парковке транспортного средства на территории гаража в случае создания помех для использования гаража другими лицами Администрация имеет право эвакуировать транспортное средство с правом последующего взыскания понесенных на оплату услуг по эвакуации транспортного средства расходов с нарушителя – лица, виновного в осуществлении неправильной парковки.

## **3. Правила пожарной и общественной безопасности на территории надземного гаража.**

3.1. На территории гаража, а также прилегающей к нему территории запрещается:

- загромождать проезды и выезды;
- пользоваться открытыми источниками огня, в т.ч. нагревательными приборами с целью предварительного разогрева двигателя;

- курение, употребление спиртных напитков и наркотических веществ (в том числе внутри транспортного средства);
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей;
- заправка транспортных средств, в том числе долив/замена технических жидкостей;
- мойка транспортных средств, за исключением специально оборудованных для мойки мест или помещений Гаража;
- ремонт (в том числе мелкий/незначительный) и техническое обслуживание транспортных средств, за исключением специально оборудованных для этих целей мест или помещений Гаража;
- складирование мусора.

#### **4. Собственник/пользователь машино-места обязан:**

- 4.1. Соблюдать настоящие правила;
- 4.2. Перемещаясь по территории гаражного комплекса не превышать скорость передвижения в 5-10 км/ч.
- 4.3. При парковке транспортного средства оставлять равные расстояния до границ машино-места;
- 4.4. Ставить в известность Администрацию о смене номера и марки автотранспортного средства, путем предоставления Администрации копий соответствующих документов;
- 4.5. Немедленно информировать Администрацию любым доступным способом о всех нарушениях собственниками/пользователями/третьими лицами настоящих правил, правил пропускного режима и общественного порядка.

#### **5. Ответственность.**

- 5.1. Администрация не несет ответственности за сохранность транспортных средств, в том числе вещей, оставленных в транспортных средствах либо на территории Гаража или, отведенной под конкретное машино-место, площадке;
- 5.2. Собственник/пользователь машино-места несет ответственность за нарушение действующего законодательства РФ и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством РФ;
- 5.3. Собственник/пользователь машино-места, нарушивший настоящие правила обязан возместить ущерб, причиненный другим лицам собственникам/пользователям машино-мест, общему имуществу Гаража или третьим лицам.

#### **6. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях.**

- 6.1. Действия в аварийных ситуациях:



- К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов гаража, которые влекут за собой нанесение ущерба гаражу и/или имуществу собственников/пользователей машино-мест;
- При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории гаража собственники/пользователи машино-мест, находящиеся в непосредственной близости от места аварии обязаны принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, а именно: совершить действия, направленные на устранение аварийной ситуации и/или ее распространение.

6.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

- В случае обнаружения подозрительных предметов незамедлительно сообщите о подозрительном предмете сотрудника Администрации и органы полиции.

**Телефоны экстренных служб:**

<u>Службы</u>	<u>Звонок с городского телефона</u>	<u>Звонок с мобильного телефона</u>
Пожарно-спасательная	<b>01</b>	<b>112, 110</b>
Полиция	<b>02</b>	<b>020</b>
Скорая медицинская помощь	<b>03</b>	<b>030</b>

Генеральный директор ООО УК «МСК»

Собственник:

\_\_\_\_\_ Правосудов А.А.  
м.п.

\_\_\_\_\_ Фамилия И.О.

**Акт приема передачи ключей от шлагбаума на М/М № \_\_\_\_\_ многоэтажного надземного гаража  
(далее по тексту – Акт)**

Московская область, г. Мытищи

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МСК» (ООО УК «МСК»), ИНН5029194125, КПП502901001, адрес:, г. Мытищи, ул. Стрелковая, д. 6, в лице Генерального директора **Правосудова Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» передало, а Гражданин(ка) Российской Федерации **Фамилия Имя Отчество**, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник» получил 1 (один) ключ-брелок № \_\_\_\_\_ от шлагбаума надземного гаража, расположенного по адресу: Россия, Московская область, Мытишинский район, город Мытищи, улица Стрелковая, строение 6 А.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<p><b><u>УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:</u></b> <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>Управляющая компания "МСК"</b> Юридический и фактический адрес: 141013, Московская область, г. Мытищи, ул.Стрелковая, д.6, помещение XIII, офис 13 ОГРН 1155029000686 ИНН 5029194125 КПП 502901001 р/с 40702810640000004777 в ПАО «Сбербанк России» г.Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел.: 8(962)922-63-48, 8(498)621-83-68</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /<b>Правосудов А.А.</b>/ (подпись, М.П.)</p>	<p><b><u>Собственник:</u></b> <b>Гражданка РФ</b> <b>Фамилия Имя Отчество</b> Паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ дата выдачи: _____ Г., код подразделения: _____, СНИЛС _____, Зарегистрирован (а) по адресу: _____ _____ _____ Контактный тел: 8(_____) _____ Эл.почта: _____</p> <p>_____ Фамилия И.О.</p>
---	--

Машино-место № \_\_\_\_\_

**Технические характеристики транспортного средства**

Марка: \_\_\_\_\_

Модель: \_\_\_\_\_

Государственный регистрационный знак: \_\_\_\_\_

Цвет: \_\_\_\_\_

Собственник машино-места № \_\_\_\_\_ **Фамилия И.О.** \_\_\_\_\_  
(подпись)

Генеральный директор ООО УК «МСК» **Правосудов А.А.** \_\_\_\_\_  
(подпись, М.П.)