ДОГОВОР № 17/1-1

возмездного оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию (ремонту) общего имущества Нежилого здания(парковки многоуровневой)

г. Анапа

«01» июля 2024 г.

Пайтрахин Дмитрий Владимирович **собственник машино-места №** 54, 55 **расположенного** в здании парковки многоуровневой по адресу Краснодарский край, г.Анапа, ул.Мирная,д.33а,корпус 3, право собственности на основании Двухстороннего Акта приема-передачи Объекта 14.06.2024 именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт Сити»,** в лице генерального директора Маликова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», либо «УО», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», в целях надлежащего содержания и технического обслуживания (ремонта) общего имущества Нежилого здания (парковки многоуровневой), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

- **Объект капитального строительства:** Парковка многоуровневая, с расположенными в ней машино-местами, находящаяся по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Анапа, город Анапа, ул. Мирная, дом 33а, корпус 3,** именуемая в дальнейшем **«Комплекс»**.

- **Помещение –** машино-место, расположенное на территории многоуровневой парковки, входящее в состав Комплекса, принадлежащее Собственнику на праве собственности. В случае расхождения (противоречия) сведений о площади помещения содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организации или иных организаций, технической документации, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Росреестре.

- **Потребитель –** лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Комплексе, потребляющее коммунальные услуги.

- **Собственник** – физическое/юридическое лицо, владеющие на праве собственности машино-местом в Комплексе.

- **Общее имущество Комплекса –** помещения в Комплексе, предназначенные для обслуживания более одного нежилого помещения , в том числе лестничные площадки, лестницы, пожарные лестницы, шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Комплексе оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иное имущество, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса.

- **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество Комплекса, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт общего имущества и в других общих расходах.

- **Содержание и ремонт Общего имущества Комплекса** – эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества Комплекса, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

- **Инженерное оборудование** – расположенные в границах Комплекса коммуникации и инженерное оборудование, находящееся внутри Комплекса, предназначенные для предоставления коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Комплекса.

- **Коммунальные услуги** – деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных ресурсов, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе общего имущества Комплекса соответствующей инженерной инфраструктуры.

- **Аварийный ремонт общего имущества Комплекса** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества Комплекса, вызванных аварийным случаем и оформленных соответствующим актом.

- **Платежи** – денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему Договору.

- **Платежные документы** – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.

- **Расчетный период** - один календарный месяц.

- **Рабочие дни** – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных и выходных дней.

1. **Предмет Договора**

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий использования Комплекса, надлежащего содержания общего имущества в Комплексе, а также предоставление коммунальных услуг, осуществление иной, направленной на достижение целей управления Комплексом деятельности.

1.2. Услуги и работы по содержанию помещения предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию помещения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Работы по капитальному ремонту общего имущества Комплекса производятся за счет средств собственников в соответствии с условиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ и не являются предметом настоящего договора управления.

1.4. Работы, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняются Управляющей организацией по решению Собственников за счет их дополнительных средств

1.5. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

1.6. Работы (услуги), направленные на обеспечение безопасных условий пользования Комплексом Собственниками, выполняются без согласования с Собственниками.

1.7. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в Комплексе.

1.8. Подписывая настоящий Договор, Собственник предоставляет Управляющей организации согласие на обработку персональных данных, в том числе данных, указанных Собственником в разделе «Реквизиты и подписи сторон». Указанное согласие Собственник предоставляет для целей, связанных с исполнением Управляющей организацией принятых обязательств по настоящему Договору.

В отношении персональных данных Собственника могут осуществляться следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Собственник также согласен на передачу его персональных данных третьим лицам, привлеченным УО в качестве подрядчиков для исполнения обязательств по настоящему Договору. Согласие на обработку персональных данных Собственника, а также согласие Собственника на передачу персональных данных третьим лицам, привлеченным УО для исполнения обязательств по настоящему Договору, предоставляются Собственником на весь срок действия настоящего Договора.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление Комплексом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Комплекса обеспечивать содержание нежилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации,

- предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества.
- оказывать услуги управления Комплексом в соответствии с перечнем услуг, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Комплекса, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений по содержанию и ремонту общего имущества Комплекса, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Комплексе.

2.1.4. Ответы на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляются Управляющей организацией в течение 30 дней на электронную почту Собственника.

2.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг путем уведомления собственников в электронном виде.

2.1.6. Производить начисление платы за техническое обслуживание помещения и коммунальные ресурсы и учет поступающих платежей от собственников машино-мест, а также производить принудительное взыскание задолженности в соответствие с действующим законодательством РФ.

2.1.7. Предоставлять Собственнику на адрес его электронной почты, платежные документы(счета на оплату) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты коммунальных услуг, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.8. Оказывать платные услуги согласно действующих прейскурантов Управляющей организации.

2.1.9. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Комплекс, инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.10. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственникам хранятся Управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки установленные законодательством РФ.

2.1.11. Информировать Собственников об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

2.1.12. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника машино-места и безопасность этих данных при их обработке.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в связи с устранением ущерба, причиненного по вине Собственника и/или иных лиц, действующих от его имени в его помещении, а также компенсации

расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или иных лиц, действующих от его имени, общему имуществу Комплекса.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Комплексом.

2.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению любых видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

2.2.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе при проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Комплекса.

2.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Комплекса при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного ремонта общего имущества. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.7. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

2.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником согласно прейскуранта Управляющей организации.

2.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Комплекса, несущих конструкций здания в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу Комплекса. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Комплекса и сроками исполнения предписания. При неисполнении указанных требований данные расходы вносятся в платежный документ, и оплачиваются Собственником согласно раздела 4 настоящего Договора.

2.2.10. Осуществлять контроль за выполнением Собственником требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) нежилых помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственником совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения.

2.2.11. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.2.12. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке машино-места, общего имущества Комплекса, а также об использовании их не по назначению.

2.2.13. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2.14. Представлять интересы собственников помещений во всех судах РФ по вопросам, связанным с надлежащим содержанием и обслуживание общего имущества Комплекса, в том числе об устранении препятствий пользования общим имуществом, об истребовании общего имущества из чужого незаконного владения и.т.д., предоставление специальной доверенности не требуется.

2.2.15 Осуществлять начисление платежей Собственнику за услуги по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество собственников в Комплексе, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Соблюдать требования нормативных актов и условия настоящего Договора.

3.1.3. Вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, и иные предусмотренные Договором платежи с момента заключения настоящего Договора.
3.1.4. Своевременно вносить плату за услуги Управляющей организации в соответствии с условиями настоящего Договора.
3.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку машино-места не иначе как после получения разрешения в Управляющей организации и в государственных и муниципальных органах в установленном законом порядке;

б) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба машино-месту, машино-местам иных собственников либо общему имуществу Комплекса;

в) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) машино-место;

г) использовать свое машино-место исключительно по назначению – для хранения и стоянки автомобиля. Не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами, запасными частями, шинами и т.д. пути эвакуации из помещений Комплекса, не складировать на территории своего машино-места и в местах общего имущества Комплекса любой мусор, строительные материалы, коляски, велосипеды, самокаты, колеса,шины, запасные части, емкости, горючие материалы и прочее;

д) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования Комплекса;

е) не производить без согласования с Управляющей организацией установку на фасадах парковки многоуровневой антенн, телекоммуникационных приемных устройств и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик здания, рекламных плакатов,вывесок;

ж) не курить на территории парковки;

з) не производить мойку автомашин, техники на территории Комплекса и на прилегающей территории;

и) в целях безопасности высаживать пассажиров перед въездом на территорию парковки;

к) не устанавливать без согласования с Управляющей организацией различные удерживающие устройства, шкафы,нишы для хранения и т.д.

3.1.6. За любое из нарушений, указанных в пункте 3.1.5 настоящего Договора, Собственник обязан оплатить штраф в пользу Управляющей организации в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей. При неисполнении указанных требований данный штраф вносится в платежный документ, и оплачивается Собственником согласно раздела 4 настоящего Договора.
3.1.7 Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников. За нарушение указанного требования Собственник обязан оплатить штраф в пользу Управляющей организации в размере 50000,00 (пятьдесят тысяч) рублей. При неисполнении указанных требований данный штраф вносится в платежный документ, и оплачивается Собственником согласно раздела 4 настоящего Договора.

3.1.8 Бережно относиться и содержать в чистоте и порядке общее имущество Комплекса. При обнаружении неисправностей в общем имуществе немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.
3.1.9 Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 3 (трех) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;

г) о смене контактных данных, электронной почты, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.10 Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества Комплекса.
3.1.11 При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу Комплекса или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.2. **Собственник имеет право:**
3.2.1. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
3.2.3. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
3.2.4. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере:

- платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (включающий в себя работы и услуги по управлению Комплексом, содержание и ремонт общего имущества),

- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Комплексе услуг и работ,

-стоимости коммунальных ресурсов, согласно показаниям приборов учета,

- иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.
Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.1.1 Размер платы за содержание помещения и периодичности выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущий ремонт общего имущества Комплекса определен Сторонами согласно Приложения № 1, устанавливается на срок не менее чем один год с момента заключения настоящего договора и составляет 50,00 (пятьдесят) рублей 00 копеек с одного квадратного метра помещения с последующим ежегодным увеличением размера платы за содержание помещения (индексацией) на 10 (десять) процентов с пропорциональным распределением по видам услуг. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт Комплекса устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на Комплекс исходя из площади, находящейся в собственности Собственника.
Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником, независимо от фактического времени использования помещения, ежемесячно, согласно п.4.5 настоящего Договора, на основании платежного документа, предоставленного Управляющей организацией, на расчетный счет Управляющей организации.

4.2. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платежного документа устанавливается единой для собственников нежилых помещений в Комплексе.

4.3. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) календарных дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.4. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов, без предварительного уведомления Собственников.

4.5. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. В противном случае Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере 0,1% от не

выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

4.6. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

4.7. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, и иных платежей, предусмотренных договором, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.8. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.10. Штрафы и пени, начисленные Исполнителем, согласно п.3.1.5, п.3.1.6, п.3.1.7 настоящего Договора, автоматически включаются в платежный документ, выставляемый Заказчику в следующем месяце, и подлежат оплате Заказчиком в первоочередном порядке. Если суммы, внесенной Заказчиком, недостаточно для погашения всего выставленного Исполнителем счета, то поступившие денежные средства в первую очередь засчитываются в счет оплаты пеней и штрафов.

5. Ответственность Сторон Договора

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

5.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

5.2.1. Все последствия, возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

5.2.2. Загрязнение общего имущества Комплекса, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

5.2.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку антенн, телекоммуникационного оборудования и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости работ, восстановительного ремонта и необходимых материалов для его проведения.

5.2.4. Ответственность за действия пользователей машино-местом, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

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

5.5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном в пункте 4.6 настоящего Договора. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

5.6. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу Комплекса, его устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированных действий.

5.7 Управляющая организация не несет ответственность за недостатки, допущенные при строительстве здания парковки многоуровневой, относящиеся к гарантийным обязательствам застройщика и выявленные в пределах гарантийного срока, установленного застройщиком.

5.8 Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, военные действия и любых других событий чрезвычайного характера, находящихся вне контроля Сторон, предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности, и возникших после подписания Договора.

6. **Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

6.1. Все уведомления и предупреждения, в том числе введение ограничения и приостановление предоставляемых коммунальных услуг доводится до Собственника, в том числе до потребителя-должника, одним из способов по выбору Управляющей организации:

а) путем направления Собственнику (-ам) помещений (Потребителям) по электронной почте, указанной в данном Договоре,

б) путем размещения информации на ежемесячных платежных документах,

в) путем вручения уведомления Собственнику (Потребителю) под расписку;

г) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника.

6.2. Риск неполучения Собственником предупреждения (уведомления) несёт сам Собственник.

6.3. В случае нахождения помещения в собственности нескольких лиц, уведомлению подлежит одно из них по выбору Управляющей организации. При получении уведомления одним из собственников на него возлагается обязанность по оповещению других сособственников.

6.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов, номеров телефонов, адреса электронной почты) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также при необходимости по просьбе Управляющей организации предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

7. **Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 10 настоящего Договора.

7.3 Одностороннее расторжение Собственником настоящего Договора до истечения срока, указанного в п. 10 настоящего Договора допускается только в случае отчуждения помещения, указанного в настоящем Договоре. Отчуждение права собственности на помещение в Комплексе новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора

7.4 Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8. **Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами и действует в течение 5(пяти) лет.

8.2. Если ни одна из сторон Договора не заявит о его прекращении не менее чем за 30 дней до окончании срока его действия, то Договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок 5 (пять) лет.

9. **Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимися предметом Договора, теряют юридическую силу.

9.3. Местом исполнения договора является Краснодарский край, город-курорт Анапа, Симферопольское шоссе, д.58. Иски, вытекающие из указанного договора, могут быть предъявлены в суд по месту исполнения договора.

9.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

ООО «Комфорт Сити»
Юридический адрес: 353445, Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, Анапское шоссе, 6,к.4,пом.002А ИНН 2301094373; КПП 230101001; ОГРН 1172375035997; р\сч 40702810430000016693; кор.счет 30101810100000000602 в банке Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Анапа БИК 040349602
Генеральный директор ООО «Комфорт Сити» _____ Д.С.Маликов

Собственник машино-места № 54, 55

Патрахин Дмитрий Владимирович
Ф.И.О.

Адрес места жительства г. Анапа, ул. Мирная, д. 29, к. 6, кв. 74

Документ о праве собственности: Двухсторон. Акт приема-передачи Объекта дол. строит. от 14.06.2024г.

Паспорт _____

Адрес электронной почты: _____ телефон _____

_____ / Патрахин Д. В.

Приложение №1
к договору возмездного оказания услуг по содержанию и техническому обслуживанию (ремонту) общего имущества Нежилого здания(парковки многоуровневой)

№ П/1-1 от «01» 07 2024 г

РАСЧЕТ ТАРИФА НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

№ п/п	Наименование работ и элементов затрат по содержанию автостоянки	Ед.измерения	Объем выполняемых работ	Периодичность выполняемых работ	Тариф на м2 в месяц руб
1	2	3	4	5	7
1	Замена лампы освещения парковки	1 шт.	104	0,5	1,02
2	Замена плафонов	1 шт.	104	0,5	0,18
3	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов	1 счётчик	1	12	0,02
4	Сбор бросового мусора	1 кв. м.	8107,3	250	5,08
5	Подметание придомовой территории	1 кв.м.	8107,3	96	5,09
6	Мытье полов точечное при загрязнении	кв.м	8107,3	12	9,11
7	Осмотр перекрытий и покрытий: железобетонные покрытия, полы (МОП)	1000 кв.м полов	8,107	12	0,52
8	Затраты по обеспечению нормального функционирования всех инженерных систем и оборудования (аварийная круглосуточная служба)	м2	3798,6	12	1,45
9	Текущий ремонт (ремонт полового покрытия, разметка машино-мест, окраска стен и т.д.	м2	3798,6	12	4,30
10	Расходы по управлению	м2	3798,6	12	4,71
	Спецработы				
11	Дератизация	кв.м.	8107,3	12	0,81
12	Дезинсекция	кв.м.	8107,3	1	1,52
13	Обслуживание системы видеонаблюдения	кв.м	3798,6	12	4,50
14	Обслуживание системы ограничения доступа	кв.м	3798,6	12	2,02
15	Обслуживание АСПЗ	кв.м	3798,6	12	7,36
16	Обслуживание автоматического шлагбаума	кв.м	3798,6	12	2,31
	Итого стоимость содержания 1 м2 машино-места , руб.				50,00

Управляющая организация:
Генеральный директор ООО «Комфорт Сити»
_____ Маликов Д.С.

Собственник:
_____ / Патрахин Д.В.