

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации машино места и гаража-стоянки**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Акционерное общество «ВК Комфорт» (АО «ВК Комфорт»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_ (кем) \_\_\_\_ (когда) г., зарегистрированного и проживающего по адресу: \_\_\_\_\_, являющийся(аяся) собственником/пользователем помещения (машиноместа), расположенного в Гараже-стоянке по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 6 (далее по тексту - «Гараж-стоянка»), а именно: помещение (машиноместо) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, на основании свидетельства о праве собственности на помещение (машиноместо)/Акта приема-передачи помещения/машиноместа \_\_\_\_\_, именуемый(ая) «Собственник» или «Пользователь» (в рамках настоящего Договора термины Собственник и Пользователь идентичны), с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», в связи с необходимостью надлежащего содержания и ремонта общего имущества Гаража-стоянки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников машиномест, оформленного Протоколом № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (Оригинал Протокола хранится в \_\_\_\_\_)

1.2. По Договору Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство на условиях настоящего Договора, за плату, указанную в Договоре, оказывать следующие услуги:

1.2.1. комплекс услуг по управлению Гаражом-стоянкой;

1.2.2. услуги по проведению уборочных работ, техническому обслуживанию, ремонту, санитарному содержанию машиноместа Собственника, а также помещений и мест общего пользования Гаража-стоянки;

1.2.3. услуги по организации обеспечения Гаража-стоянки коммунальными услугами;

1.2.4. услуги по обеспечению пропускного режима, контроля за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки, контроля за сохранностью имущества Гаража-стоянки и машиномест Собственника;

1.2.5. осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления и эксплуатации Гаража-стоянки.

1.3. Перечень имущества и помещений Гаража-стоянки на момент подписания Договора определен в Приложении № 1 к Договору.

1.4. Перечень услуг (работ), оказываемых Управляющей организацией по Договору и включенных в стоимость услуг по Договору, указан в Приложении № 2 к Договору, а также в самом Договоре.

1.5. Услуги (работы), не включенные в стоимость услуг по Договору, выполняются Управляющей организацией по дополнительным соглашениям к Договору за отдельную плату.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Оказывать услуги (выполнять работы) в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах Собственника в соответствии с положениями Договора и действующего законодательства РФ.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, для чего заключить за свой счет от своего имени и в интересах Собственника договоры на поставку коммунальных услуг.

2.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Гаража-стоянки путем оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных Договором, в установленные Договором сроки собственными силами или привлекая на договорной основе третьих лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.1.4. При оказании услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту, а также при заключении договоров со специализированными организациями о поставке коммунальных услуг гарантировать их качество и соответствие требованиям соответствующих ГОСТов, СанПиНов, СНИПов и иных обязательных норм, действующих в момент выполнения работ и оказания услуг.

2.1.5. Контролировать и обеспечивать надлежащее выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества Гаража-стоянки привлеченными на договорной основе третьими лицами.

2.1.6. Представлять законные интересы Собственника в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и ремонта имущества Гаража-стоянки.

2.1.7. Направлять для оказания услуг и выполнения работ по Договору необходимое количество квалифицированного персонала. За свой счет доставлять на территорию Гаража-стоянки все необходимые для производства уборки моющие средства, химикаты, инвентарь и механизированное оборудование. Обеспечить свой персонал униформой.

2.1.8. Производить уборку машиноместа Собственника и мест общего пользования Гаража-стоянки в дневное время таким образом, чтобы не доставлять неудобств Собственнику.

2.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Гаража-стоянки, в том числе принимать заявки от Собственника об аварийных ситуациях, в пределах своих возможностей устранять аварии, возникшие в Гараже-стоянке, а при отсутствии такой возможности вызывать соответствующие службы. Своевременно устранять неисправности в работе инженерных систем и оборудования Гаража-стоянки. Вести журнал учета и устранения неисправностей.

2.1.10. Управляющая организация обязана разместить на информационных стендах и платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, круглосуточно принимающих заявки на устранение аварий.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления, претензии, заявки и жалобы от Собственника (далее – «обращения»), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения письменного обращения Собственника, информировать Собственника о решении, принятом по его обращению и сроках устранения указанных в обращении недостатков.

2.1.12. Обеспечить соблюдение персоналом Управляющей организации и персоналом привлеченных третьих лиц требований техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм и правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Управляющая организация несет всю полноту ответственности за нарушения своим персоналом и персоналом привлеченных третьих лиц названных требований, норм и правил при оказании услуг и выполнении работ по Договору.

2.1.13. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление Гаражом-стоянкой.

2.1.14. Вести необходимую техническую документацию на Гараж-стоянку.

2.1.15. Вносить Собственнику предложения о необходимости проведения ремонта имущества Гаража-стоянки, об оплате расходов на ремонт имущества Гаража-стоянки, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.

2.1.17. В случае нанесения ущерба имуществу Собственника на территории Гаража-стоянки сотрудниками Управляющей организации или третьими лицами (в том числе другими арендаторами и собственниками машиномест), действовать в интересах Собственника по вопросу возмещения причиненного ему ущерба, в порядке и в пределах предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.1.18. В случае возникновения в Гараже-стоянке чрезвычайной ситуации, в том числе, которая может повлечь причинение жизни, здоровью и/или имуществу пользователей и собственников машиномест в Гараже-стоянке, вызвать соответствующие службы и в обязательном порядке документально зафиксировать данное происшествие.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору в соответствии с условиями Договора, в том числе привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по Договору третьих лиц. В случае привлечения подрядчиков (третьих лиц) для оказания услуг по Договору Управляющая организация несет ответственность за действия третьих лиц, как за свои собственные действия.

2.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием машиномест Гаража-стоянки и принимать меры в случае использования машиномест не по назначению.

2.2.3. Инициировать (организовывать) проведение очередных годовых и внеочередных общих собраний собственников машиномест в Гараже-стоянке для решения вопросов, связанных с выполнением Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах, находящихся на территории Гаража-стоянки.

2.2.4. Заключать от своего имени договоры о передаче в пользование общего имущества Гаража-стоянки, либо его части иным лицам (в случае принятия такого решения общим собранием собственников машиномест) в интересах собственников машиномест указанного многоэтажного гаража-стоянки с предварительным согласованием договоров с Советом многоэтажного гаража-стоянки, с ежемесячным предоставлением управляющей организацией АО «ВК Комфорт» Совету многоэтажного гаража-стоянки отчета о поступивших средствах.

Размер вознаграждения управляющей организации АО «ВК Комфорт» за услуги по заключению и сопровождению договоров на право пользования общим имуществом собственников машиномест многоэтажного гаража-стоянки составляет 20% от цены договора (после уплаты налогов и сборов).

## **2.3. Собственник обязан:**

2.3.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату надлежащим образом оказанных услуг (выполненных работ) Управляющей организацией по Договору.

2.3.2. Соблюдать Правила пользования Гаражом-стоянкой (Приложение № 4 к Договору).

2.3.3. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Гаража-стоянки сообщать о них Управляющей организации.

2.3.4. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования Гаража-стоянки и машиноместо Собственника, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестницах и других местах общего пользования; выносить мусор в специальные места, определенные Управляющей организацией.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, не курить, не устанавливать самодельные устройства для хранения шин и инструментов, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы. Выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае, если машиноместо расположено таким образом, что ограничивает доступ к пожарным гидрантам, проходам, запасным выходам и т.д. Собственник не несет за это ответственность и не нарушает данные требования.

2.3.6. Не передавать пропуск третьим лицам (лица не определенные в договоре, в дополнительных Соглашениях к нему, в Заявке владельца на допуск лица в гараж-стоянку).

2.3.7. Для размещения сотрудников Управляющей организации, в т.ч. оказывающих услуги по обеспечению пропускного режима, и создания для них необходимых условий работы, Собственники машиномест Гаража-стоянки предоставляют право Управляющей организации использовать помещение, являющееся частью общего имущества Гаража-стоянки, где Управляющая организация обеспечивает рабочее место сотрудникам, включая инвентарь и средства связи, возможность использования воды, санузла, освещения, отопления, соответствие санитарно-техническим, противопожарным и иным требованиям, необходимым для работы сотрудников, местом отдыха и приема пищи.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Пользоваться имуществом Гаража-стоянки, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленных на территории города Москвы нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих установленным требованиям качества и надежности.

2.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

2.4.2.1. участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Гараже-стоянке проводимых представителями Управляющей организации, по предварительному согласованию с Управляющей организацией;

2.4.2.2. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по Договору, а в случае проведения ремонтных или других работ, которые могут быть опасны для жизни Собственника – по предварительному согласованию с Управляющей организацией;

2.4.2.3. знакомиться с содержанием технической документации на Гараж-стоянку, выдаваемой Управляющей организацией по письменной заявке Собственника, поданной за 10 (десять) рабочих дней до даты ознакомления;

2.4.2.4. запрашивать у Управляющей организации любую иную информацию о состоянии Гаража-стоянки по письменной заявке Собственника, поданной за 10 (десять) рабочих дней до даты получения запрашиваемой информации;

2.4.2.5. получать от Управляющей организации информацию о перечне, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг (выполненных работ), а также документы, подтверждающие оказание этих услуг (осуществление данных работ) надлежащим образом.

### **3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ**

3.1. Стоимость услуг Управляющей организации, оказываемых в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору, согласно «Расчету стоимости услуг», указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору, составляет 80 (восемьдесят) рублей 00 копеек в месяц, включая НДС 18%, за обслуживание 1 (одного) квадратного метра помещения (машиноместа) Гаража-стоянки.

Стоимость коммунальных услуг оплачивается отдельно на основании фактически потребленных ресурсов по показаниям приборов учета установленных в гараже-стоянке на основании утвержденных тарифов.

Управляющая организация не ранее чем через 1 год с даты заключения настоящего Договора вправе увеличить стоимость эксплуатационных услуг, указанную в Приложении № 3, не более чем на 15%.

3.2. Стоимость услуг, указанная в п.3.1. Договора, включает в себя плату за оказание Управляющей организацией услуг в отношении помещений общего пользования и общего имущества Гаража-стоянки, с учетом доли Собственника (Пользователя) в праве общей собственности на общее имущество Гаража-стоянки, соразмерно общей площади машиномест, принадлежащих на праве собственности Собственнику (Пользователю).

3.3. Собственник (Пользователь) обязуется ежемесячно вносить плату за оказанные услуги по настоящему Договору в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании выставленного Управляющей организацией платежного документа.

3.4. В платежном документе, выставленном Управляющей организацией ежемесячно, указываются:

- 1) почтовый адрес и номер гаража-бокса, сведения о владельце гаража-бокса с указанием ФИО физического лица/наименования юридического лица;
- 2) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;
- 3) оплачиваемый месяц;
- 4) сумма начисленной платы, пени и иных платежей;
- 5) другие сведения, предусмотренные законодательством и Договором.

3.5. Неиспользование машиноместа не является основанием невнесения платы по Договору.

3.6. Собственник вправе осуществить предоплату стоимости услуг по Договору с последующим перерасчетом размера оплаты при необходимости.

3.7. Оказание услуг, не предусмотренных Приложением № 2 к Договору и самим Договором, производится Управляющей организацией за отдельную плату (п.1.6). В целях оказания дополнительных услуг Сторонами заключаются дополнительные соглашения к Договору, в которых определяются перечень услуг, условия и сроки их предоставления (оказания), стоимость и порядок расчетов.

## 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/160 от ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При не полной оплате задолженности Собственником устанавливается следующая очередность списания задолженности: сначала пени, затем основной долг.

Собственникам машиномест, не оплатившим стоимость услуг по настоящему Договору более, чем за 2 месяца, блокируется система управления и контроля доступа до оплаты задолженности.

4.3. Ответственность за последствия аварий либо иных повреждений гаража-стоянки, общего имущества и машиноместа Собственника, а также транспортного средства и иного имущества Собственника, произошедших по вине Управляющей организации, либо по вине третьих лиц, привлеченных Управляющей организацией, несет Управляющая организация.

4.4. Управляющая организация осуществляет устранение последствий ситуаций, описанных в п. 4.3. Договора своими силами, за счет собственных средств и в разумные сроки с учетом сложности производимых работ.

4.5. При непредоставлении отдельных услуг или невыполнении работ по Договору, а также при ненадлежащем качестве оказания услуг, Собственник информирует об этом Управляющую организацию путем подачи ей письменного заявления, которое рассматривается Управляющей организацией в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его подачи. В заявлении Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты услуг по Договору за ненадлежащее выполнение Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

4.6. В случае обнаружения фактов кражи или порчи имущества (устанавливается совместно с правоохранительными органами), совершения актов вандализма, фактов неаккуратного обращения Собственником или иными лицами, обладающими правом пользования помещениями (машиноместами), принадлежащими Собственнику) с общими помещениями, имуществом и оборудованием Гаража-стоянки, повлекшим причинение вреда такому имуществу и/или инженерному оборудованию, Управляющая организация осуществляет восстановительные работы, закупку нового оборудования за счет дополнительных средств: если установлен факт вины Собственника – за счет средств Собственника; если установлен факт вины иных лиц – за счет средств иных лиц. Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, должен быть документально подтвержден, включая, но не ограничиваясь, одним из следующих документов:

– Актом нарушения условий Договора, составленным в порядке, предусмотренном Договором, с указанием факта, причины, виновного лица, последствий наступившего события;

– справками и заключениями компетентных органов государственной власти;

– постановлениями правоохранительных органов.

## 5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. В случае оказания Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества и/или несвоевременного оказания услуг и/или нарушения любых иных принятых на себя по Договору обязательств одной из Сторон Договора, по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется двухсторонний Акт о выявлении факта нарушения условий Договора.

5.2. Акт о выявлении факта нарушения условий Договора составляется Сторонами в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты нарушения требований законодательства Российской Федерации или условий Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи Сторон. Для подтверждения факта нарушения Стороны делают фотографии выявленного нарушения и прилагают их к акту.

5.3. В случае если Управляющая организация или Собственник отказывается и/или уклоняется от составления указанного двухстороннего Акта о выявлении факта нарушения условий Договора в течение 1 (одного) рабочего дня, с момента получения уведомления другой Стороны Договора, Сторона Договора, уведомившая другую Сторону о планируемой дате составления Акта, составляет указанный Акт о выявлении факта нарушения условий Договора (с перечнем выявленных нарушений и сроков их устранения) в одностороннем порядке и направляет его другой Стороне Договора.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения заявлений и претензий – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Гаража-стоянки в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Переписка между Сторонами, и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, путем направления заказных писем с описью вложения и уведомлением о вручении, либо по адресам электронной почты, указанным в разделе 9 настоящего Договора. В случае получения уведомления по адресу Стороны Договора иным лицом уведомление считается полученным самой Стороной Договора. В случае отсутствия адресата по месту нахождения или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведенным надлежащим образом.

6.3. Подписанием настоящего Договора Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, к которым в том числе относятся: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости, иные персональные данные, которые необходимы Управляющей организации для исполнения договора управления. Управляющая организация при этом гарантирует, что обработка персональных данных будет осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Собственник дает согласие Управляющей организации на информирование о наличии задолженности по оплате услуг/работ оказываемых/выполняемых Управляющей организацией и размере такой задолженности путем направления СМС сообщений и телефонных звонков.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, военные перевороты, террористические акты, стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, резкие температурные колебания, эпидемии, гражданские волнения, забастовки, изменения законодательства, предписания, приказы или иные административные вмешательства со стороны государственных органов и учреждений или какие-либо другие постановления, административные или правительственные ограничения и иные независимые от сторон обстоятельства, повлекшие изменения условий выполнения Договора.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств, банкротство Управляющей организации.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору на период действия обстоятельств непреодолимой силы, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. Возникновение и сроки продолжительности указанных обстоятельств непреодолимой силы должны быть письменно подтверждены компетентными государственными органами Российской Федерации, иначе такие обстоятельства не могут быть признаны Сторонами основанием освобождения от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор заключается сроком на 1 год, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с момента его утверждения на общем собрании собственников, действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Договор, любые дополнительные соглашения и приложения к Договору, а также не отраженные в Договоре вопросы регулируются применимым законодательством Российской Федерации.

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

8.4. Стороны согласовали что Заявления, Претензии, обращения Собственников (п. 2.1.11.) и иные документы, подписанные одной из Сторон, и переданные другой Стороне по электронной почте, указанной в реквизитах сторон, имеют такую же юридическую силу, как их оригинал и считаются официальной перепиской между Сторонами.

8.5. Изменение (в том числе изменение стоимости услуг Управляющей организации) и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и Договором.

8.6. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

8.6.1. Гараж-стоянка окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

8.6.2. Собственники приняли иные условия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации Гаража-стоянки при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

8.7. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена в срок, установленный законодательством РФ путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

8.9. При отсутствии решения общего собрания Собственников о прекращении Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество продлений (пролонгаций) Договора не ограничено.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9.2. Договор составлен на 18 страницах и содержит 6 приложений. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

**Приложение № 1** – «Техническое состояние и состав общего имущества Гаража-стоянки»;

**Приложение № 2** – «Перечень и периодичность услуг, оказываемых Управляющей организацией»;

**Приложение № 3** – «Расчет стоимости услуг»;

**Приложение № 4** – «Размер штрафов за нарушение Правил пользования Гаражом-стоянкой»;

**Приложение № 5** – «Правила пользования Гаражом-стоянкой».

**Приложение № 6** – «Форма годового отчета».

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Собственник(и):

Тел.:

E-mail:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

### Управляющая организация:

АО "ВК Комфорт"

Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,  
дом № 18, строение 21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в АО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Тел.: (495) 510-68-16

E-mail: [office@vkcomfort.ru](mailto:office@vkcomfort.ru)

Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Техническое состояние и состав общего имущества гаража-стоянки,\*  
расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корп. 6**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование элемента общего имущества</b>	<b>Площадь помещений кв. м.</b>	<b>Параметры, материал, количество</b>
1.	Общая площадь		<b>14856,6</b>
2.	Количество машиномест		465
3.	Год постройки		2012
4.	Фундамент		в соответствии с проектом
5.	Стены фасада		в соответствии с проектом
6.	Тамбур	3,3	в соответствии с паспортом БТИ
7.	Лестница	13,2	в соответствии с паспортом БТИ
8.	Тамбур	3,0	в соответствии с паспортом БТИ
9.	Помещение подсобное	8,9	в соответствии с паспортом БТИ
10.	Гараж	1242,7	в соответствии с паспортом БТИ
11.	Тамбур	3,0	в соответствии с паспортом БТИ
12.	Тамбур	3,4	в соответствии с паспортом БТИ
13.	Венткамера	9,2	в соответствии с паспортом БТИ
14.	Лестница	13,0	в соответствии с паспортом БТИ
15.	Тамбур	4,7	в соответствии с паспортом БТИ
16.	Венткамера	6,5	в соответствии с паспортом БТИ
17.	Тамбур	2,1	в соответствии с паспортом БТИ
18.	Лестница	14,4	в соответствии с паспортом БТИ
19.	Коридор	12,2	в соответствии с паспортом БТИ
20.	Тамбур	7,4	в соответствии с паспортом БТИ
21.	Коридор	758,4	в соответствии с паспортом БТИ
22.	Венткамера	10,1	в соответствии с паспортом БТИ
23.	Тамбур	3,0	в соответствии с паспортом БТИ
24.	Венткамера	19,7	в соответствии с паспортом БТИ
25.	Тамбур	3,6	в соответствии с паспортом БТИ
26.	Венткамера	7,7	в соответствии с паспортом БТИ
27.	Венткамера	6,4	в соответствии с паспортом БТИ

28.	Тамбур	3,6	в соответствии с паспортом БТИ
29.	Венткамера	23,6	в соответствии с паспортом БТИ
30.	Тамбур	3,1	в соответствии с паспортом БТИ
31.	Венткамера	7,6	в соответствии с паспортом БТИ
32.	Лестница	15,6	в соответствии с паспортом БТИ
33.	Корридор	7,3	в соответствии с паспортом БТИ
34.	Венткамера	9,3	в соответствии с паспортом БТИ
35.	Венткамера	38,2	в соответствии с паспортом БТИ
36.	Тамбур	7,5	в соответствии с паспортом БТИ
37.	Венткамера	9,3	в соответствии с паспортом БТИ
38.	Венткамера	19,7	в соответствии с паспортом БТИ
39.	Коридор	22,5	в соответствии с паспортом БТИ
40.	Узел распределительный	13,8	в соответствии с паспортом БТИ
41.	Коридор	42,9	в соответствии с паспортом БТИ
42.	Тамбур	6,7	в соответствии с паспортом БТИ
43.	Подсобное помещение	27,4	в соответствии с паспортом БТИ
44.	Венткамера	47,3	в соответствии с паспортом БТИ
45.	Венткамера	21,3	в соответствии с паспортом БТИ
46.	Венткамера	11,8	в соответствии с паспортом БТИ
47.	Тамбур	3,8	в соответствии с паспортом БТИ
48.	Помещение для дежурных	10,9	в соответствии с паспортом БТИ
49.	Уборная	2,1	в соответствии с паспортом БТИ
50.	Тамбур	4,1	в соответствии с паспортом БТИ
51.	Лестница	14,0	в соответствии с паспортом БТИ
52.	Тамбур	4,4	в соответствии с паспортом БТИ
53.	Венткамера	12,1	в соответствии с паспортом БТИ
54.	Венткамера	37,3	в соответствии с паспортом БТИ
55.	Венткамера	12,1	в соответствии с паспортом БТИ
56.	Венткамера	10,0	в соответствии с паспортом БТИ
57.	Венткамера	11,0	в соответствии с паспортом БТИ
58.	Венткамера	9,7	в соответствии с паспортом БТИ
59.	коридор	131,8	в соответствии с паспортом БТИ



60.	Система теплоснабжения		-
61.	Система холодного водоснабжения		трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного помещения
62.	Система горячего водоснабжения		трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного помещения
63.	Канализация		трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного помещения
64.	Система электроснабжения		вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного помещения
65.	Система пожаротушения спринклерная		трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного помещения
66.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)		-
67.	Устройства ограничения входа/въезда		Ворота противопожарные отдельно на въезд/выезд
68.	Система видеонаблюдения		-

\* Сведения о составе общего имущества Гаража-стоянки подлежат уточнению по итогам проведения комиссионного обследования Гаража-стоянки при передаче функций управления Управляющей организацией.

#### Реквизиты и подписи сторон

##### Собственник(и):

Тел.:

E-mail:

\_\_\_\_\_  
/ /

##### Управляющая организация:

АО "ВК Комфорт"

Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул., дом № 18, строение 21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в АО КБ "ИВАНОВО"

к/с 3010181000000000705

БИК 042406705

Тел.: (495) 510-68-16

E-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер

\_\_\_\_\_  
/ /

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ УСЛУГ,  
ОКАЗЫВАЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность
<b>1. Техническое обслуживание (ППР) инженерных систем и оборудования</b>		
1.	Диагностика неисправностей работоспособности систем видеонаблюдения, управления и контроля доступа путем визуального контроля в ходе повседневной эксплуатации	ежедневно
2.	Проведение технических осмотров систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, электротехнических устройств	ежемесячно
3.	Проведение необходимых работ по поддержанию исправной работоспособности систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, электротехнических устройств, и иного оборудования и систем гаража-стоянки	в соответствии с планом ППР
4.	Ремонт неисправностей систем водоснабжения, водостока и канализации, электроснабжения, электротехнических устройств	по мере обнаружения
5.	Утилизация неисправных ламп	не реже 1 раза в полгода
<b>2. Мелкий строительный ремонт и аварийное обслуживание (в рамках ППР)</b>		
1.	Локализация места протечки кровли	в течение суток
2.	Устранение неисправностей освещения лестниц	
3.	Устранение нарушений водоотвода	не позже 2 суток
4.	Установка и текущий ремонт доводчиков	
5.	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	не позже 3 суток
6.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы водоснабжения, электроснабжения, водостока и канализации, систем видеонаблюдения, управления и контроля доступа	не позже 5 суток
7.	Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков, восстановление отмосток фундамента	в период сезонного обслуживания
8.	Восстановление пандусов, входов, оборудования лестниц	
9.	Ремонт технических и вспомогательных помещений	
<b>3. Санитарное содержание общего имущества</b>		
1.	Подметание пола этажей Гаража-стоянки	не реже 1 раза в 4 суток
	Подметание лестничных площадок и маршей	
2.	Мойка, чистка и удаление естественных загрязнений, появляющихся в ходе эксплуатации общего имущества Гаража-стоянки и машиномест	не реже 1 раза в 2 недели

3.	Влажная протирка и мытье стен, дверей, электросветильников	не реже 1 раза в полгода
<b>4. Услуги управления</b>		
1.	Оказание услуг по организации обеспечения объекта коммунальными ресурсами путем заключения соответствующих договоров и их сопровождения;	ежедневно
2.	Осуществление функций контроля за качеством поставкой и объемом коммунальных ресурсов.	ежедневно
3.	Организация работы по ведению начислений и учету поступления платежей, корректировка начислений, выдачи справок об отсутствии или наличии задолженности.	5 раз в неделю
4.	Организация работы с заявлениями/жалобами и иными обращениями Пользователей.	5 раз в неделю
5.	Представление и защита интересов Пользователей в органах государственной, судебной власти по вопросам связанным с оказанием услуг в рамках Договора.	5 раз в неделю

#### Реквизиты и подписи сторон

**Собственник(и):**

Тел.:  
E-mail:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"  
Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,  
дом № 18, строение 21, комн.14  
ОГРН 1097746503106  
ИНН 7706724054  
КПП 770801001  
ОКПО 62695461  
р/с 40702810400820000004  
в АО КБ "ИВАНОВО"  
к/с 30101810000000000705  
БИК 042406705  
Тел.: (495) 510-68-16  
E-mail: office@vkcomfort.ru  
Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УСЛУГ**

Наименование услуг	Стоимость, руб. за 1 кв.м. машиноместа в месяц, в т.ч. НДС 18%
<b>ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ</b>	
Техническое обслуживание (ППР) инженерных систем и оборудования	<b>80,00</b>
Мелкий строительный ремонт и аварийное обслуживание (в рамках ППР)	
Санитарное содержание общего имущества	
Услуги управления	
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ</b>	
Электроэнергия, водоснабжение	стоимость определяется по формуле: (фактический расход ресурса за отчетный месяц согласно показаниям приборов учета * утвержденный тариф соответствующей ресурсоснабжающей организации * площадь машиноместа) / площадь всех машиномест гаража стоянки

**Реквизиты и подписи сторон**

**Собственник(и):**

Тел.:  
E-mail:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"  
Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,  
дом № 18, строение 21, комн.14  
ОГРН 1097746503106  
ИНН 7706724054  
КПП 770801001  
ОКПО 62695461  
р/с 40702810400820000004  
в АО КБ "ИВАНОВО"  
к/с 30101810000000000705  
БИК 042406705  
Тел.: (495) 510-68-16  
E-mail: [office@vkcomfort.ru](mailto:office@vkcomfort.ru)  
Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАРАЖОМ-СТОЯНКОЙ****ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Собственникам/пользователям на праве собственности или ином законном владении.
- **Машиноместо** - часть здания Гаража-стоянки, предназначенная исключительно для размещения и хранения автотранспортного средства, данные о границах которого подлежат описанию и внесению в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
- **Нарушитель** – лицо, виновное в причинении вреда имуществу, другим лицам на территории Гаража-стоянки.
- **Контролер** – лицо из числа штатных сотрудников Управляющей организации или лицо, привлеченное подрядной организацией для осуществления контроля за входом/выходом (въездом/выездом) в здание Гаража-стоянки в соответствии с условиями Договора, несущее пост на территории Гаража-стоянки;
- **Гараж-стоянка** – 1-этажный подземный гараж автостоянка, со всем входящим в его состав инженерно-техническим оборудованием, предназначенный для размещения в нем, временно или постоянно, Автотранспортных средств.
- **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником и пользующееся гаражом-боксом на законном основании (арендатор, член семьи Собственника или арендатора и др.)
- **Посетитель** – лица, посещающие Гараж-стоянку совместно с Собственником/Пользователем.
- **Пропуск** – электронная прокси-карта содержащая информацию о марке автомобиля, его государственном номере, о Собственнике/Пользователе хранящаяся на электронных носителях.
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности машиноместом и долей в праве собственности на общее имущество Гаража-стоянки.
- **Электронная система**– система контроля управления доступом, включает в себя турникеты, двери, шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания, провода и др.
- **Управляющая организация – АО "ВК Комфорт"**  
заключившее с Собственниками/Пользователями договор на управление и эксплуатацию Гаражом-стоянкой.
- **Внутриобъектовый режим** – порядок, устанавливаемый на территории, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на объекте, в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и требованиями пожарной безопасности.
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Управляющей организацией, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

**1. Общие сведения**

- 1.1. Настоящие правила (далее - «Правила») разработаны для Собственников машиномест.
- 1.2. Действие настоящих правил распространяется на Собственников машиномест (физических и юридических лиц), арендаторов, членов семей Собственников, иных посетителей Гаража-стоянки (гости Собственников, иные владельцы автотранспорта, использующие машиноместо Собственника с ведома последнего и на законных основаниях). Правила обязательны к соблюдению и выполнению всеми лицами, указанными в настоящем пункте.
- 1.3. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Гаража-стоянки, надлежащего выполнения возложенных на Собственников обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех Собственников (Пользователей) машиномест в Гараже-стоянке.
- 1.4. Сотрудники Управляющей организации, контроллеры, сотрудники охраны, сотрудники подрядчиков, задействованные в осуществлении контроля на территории Гаража-стоянки вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на его территории лицами.
- 1.5. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную и/или уголовную ответственность.
- 1.6. Круглосуточный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения возлагается на Управляющую организацию и привлеченный ей для этих целей третьих лиц.

**2. Порядок оформления пропусков и пользования пропускным режимом**

- 2.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Гаража-стоянки установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:  
Временно, до введения в действие электронного пропуска (прокси-карты). Для получения пропуска на въезд в Гараж-стоянку Собственнику/Пользователю обязан предоставить в Управляющую организацию следующий пакет документов:
  - копию документа подтверждающего право собственности на машиноместо;
  - копию паспорта;
  - копию документов на право владения автотранспортом (свидетельство о государственной регистрации ТС, ПТС, доверенность и т.д.).

2.1.1. Въезд автомобилей Собственников или арендаторов на территорию Гаража-стоянки производится с помощью прокси-карты.

### **3. Правила парковки (стоянки) автотранспортных средств.**

3.1. Территория Гаража-стоянки должна использоваться всеми Собственниками (Пользователями) исключительно для парковки и хранения автотранспортного средства.

3.2. Собственники (Пользователи) в Гараже-стоянке должны парковать автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих их машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиномест, не создавая помех другим лицам в пользовании их машиноместом.

3.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства на территории Гаража-стоянки, что создало помехи для пользования Гаражом-стоянкой другим лицам, сотрудники Управляющей компании имеют право эвакуировать автотранспортное средство, расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

### **4. В Гараже-стоянке запрещается**

4.1. Использовать территорию Гаража-стоянки и машиноместо для складирования, хранения горючесмазочных материалов, ветоши, шин, имущества и т.д.

4.2. Передвигаться со скоростью – более 5 км/час, а также подавать звуковые сигналы в пределах Гаража-стоянки (допускается только в экстренных случаях необходимых для предотвращения совершения дорожно-транспортного правонарушения).

4.3. Въезжать или выезжать под красный сигнал светофора.

4.4. Вставать и находится на краю плит межэтажных перекрытий, вставать на балки перекрытия примыкающие к наружной стене гаража-стоянки, засовывать руки и ноги, инструмент, посторонние предметы в щели между краем плит межэтажных перекрытий и наружной стеной, сбрасывать в щель какие-либо предметы.

4.5. Ввозить и/или проносить на территорию Гаража-стоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы, указанные на знаках.

4.6. Курить, распивать спиртные напитки.

4.7. Мыть, производить техобслуживание автотранспортного средства.

4.8. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы)

4.9. Оставлять автомобиль:

4.9.1. Загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ)

4.9.2. С неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки.

4.10. Заправлять и сливать топливо.

4.11. Оставлять автомобиль с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.

4.12. Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.

4.13. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.).

4.14. Нарушать план расстановки автомобилей согласно схемы и порядка действующего на территории Гаража-стоянки.

4.15. Регулировать сигналы, тормоза и производить любой ремонт автотранспортных средств.

4.16. Хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии.

4.17. Передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т.д.

4.18. Въезжать на территорию паркинга грузовым автомобилям.

### **5. Ответственность**

5.1. Управляющая организация не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автотранспортных средств.

5.2. Собственник/Пользователь несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. Собственник/Пользователь обязан соблюдать настоящие правила о внутриобъектовом и пропускном режимах в Гараже-стоянке.

5.4. За нарушение настоящих правил для Собственника/Пользователя устанавливается ответственность в виде штрафных санкций.

5.5. Собственник/Пользователь, нарушивший настоящие правила обязан оплатить штраф и возместить ущерб, причиненный другим Собственникам/Пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Собственника.

5.6. Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, и представителем Управляющей организации;
- фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов исполнительной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

5.7. Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией или специализированной организацией.

5.8. Управляющая организация письменно уведомляет виновное лицо о необходимости в установленный срок оплатить штраф и/или устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не

устраняет причиненный ущерб, управляющая организация вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя.

5.9. Размер штрафов устанавливается в Приложении №5 к Договору.

## **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 парковки, которые влекут за собой нанесение ущерба парковки и/или имуществу Собственников/Пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории Гаража-стоянки Собственник/Пользователь, посетитель Собственник / Пользователь должен:

- немедленно сообщить информацию об аварии Управляющей организации;
- привлечь на помощь других Собственников/Пользователей находящихся в непосредственной близости от места аварии;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

### **6.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.**

Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке контроллеру и/или Управляющей организации.

Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.
- Зафиксируйте время обнаружения находки.
- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.
- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

## **Реквизиты и подписи сторон**

### **Собственник(и):**

Тел.:

E-mail:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### **Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"

Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,

дом № 18, строение 21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в АО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Тел.: (495) 510-68-16

E-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**РАЗМЕР ШТРАФОВ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ ПОЛЬЗОВАНИЯ ГАРАЖОМ-СТОЯНКОЙ**

№	Вид нарушения	Размер штрафа	
		За первое нарушение (руб.)	За повторное нарушение (руб.)
1	Оставление автотранспортного средства в Гараже-стоянке с включенным двигателем более двадцати минут	200	600
2	Мойка автотранспортных средств	500	1000
3	Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств	1000	2000
4	Оставление и складирование на территории паркинга автопокрышек, канистр	1000	2000
5	Парковка автотранспортного средства на чужом машиноместе	500	1000
6	Оставление автотранспортного средства в не положенном месте, а равно на проездах этажей Гаража-стоянки, перед шлагбаумами, на дороге вокруг Гаража-стоянки	500	1000
7	Расклеивание объявлений, кроме информационных листов, размещенных по результатам общих собраний и с информацией о времени и месте их проведения	200	600
8	Производство любых работ на общем имуществе Гаража-стоянки не согласованных с Управляющей организацией	200	600
9	Складирование, выброс любого мусора вне специально отведенных мест	500	1000
10	Передвижение по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и других подобных средствах	500	1000
11	Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч. и другие нарушение правил дорожного движения, знаков, разметки, сигналов светофора	500	1000
12	Нарушение правил пожарной безопасности	1000	2000
13	Распитие спиртных напитков и курение на территории паркинга	500	1000
14	Вмешательство в работу систем обеспечения жизнедеятельности (охранно-пожарной сигнализации, системы пожаротушения, видеонаблюдения, электроснабжения, водоотведения)	5000	10000

Штраф за совершенное нарушение, ущерб, причиненный общему имуществу и (или) денежная сумма, потраченная Исполнителем на устранение нарушения, включается отдельной строкой в платежный документ (квитанцию, счет и др.) по оплате стоимости услуг, предъявляемую нарушителю за текущий месяц и подлежат обязательной оплате в срок до 20 числа следующего месяца. Средства, поступившие в результате оплаты штрафов на счет Управляющей организации, направляются: на оплату административных штрафов в случае привлечения Управляющей организации к административной ответственности в результате нарушения собственниками/пользователями машиномест правил пользования гаражом-стоянкой; на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Совета Гаража-стоянки.

**Реквизиты и подписи сторон**

**Собственник(и):**

Тел.:  
E-mail:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"  
Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,  
дом № 18, строение 21, комн.14  
ОГРН 1097746503106  
ИНН 7706724054  
КПП 770801001  
ОКПО 62695461  
р/с 40702810400820000004  
в АО КБ "ИВАНОВО"  
к/с 30101810000000000705  
БИК 042406705  
Тел.: (495) 510-68-16  
E-mail: office@vkcomfort.ru  
Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_



## ФОРМА ГОДОВОГО ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

№ пп	Наименование параметра	Единица измерения	Сумма
<b>1.</b>	<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и обслуживанию паркинга</b>		
	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	
	Начислено за услуги (работы) по управлению и эксплуатации	руб.	
	Получено денежных средств	руб.	
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	
<b>1.1.</b>	<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию и обслуживанию паркинга в отчетном периоде</b>		
	Техническое обслуживание (ППР) инженерных систем и оборудования	руб.	
	Мелкий строительный ремонт и аварийное обслуживание (в рамках ППР)	руб.	
	Санитарное содержание общего имущества	руб.	
	Услуги управления	руб.	
<b>2.</b>	<b>Общая информация по предоставленным коммунальным услугам</b>		
	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	руб.	
	Задолженность потребителей (на начало периода)	руб.	
	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	руб.	
	Начислено за коммунальные услуги		
	Получено денежных средств за коммунальные услуги		
	Задолженность потребителей (на конец периода)	руб.	
<b>2.1.</b>	<b>Информация о предоставленных коммунальных услугах</b>		
	<b>Водоснабжение</b>	-	
	Единица измерения	-	
	Общий объем потребления	нат. показ.	
	Начислено потребителям	руб.	
	Оплачено потребителями	руб.	
	Задолженность потребителей	руб.	
	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
	<b>Электроснабжение</b>	-	
	Единица измерения	-	
	Общий объем потребления	нат. показ.	
	Начислено потребителям	руб.	

Оплачено потребителями	руб.	
Задолженность потребителей	руб.	
Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	

### Реквизиты и подписи сторон

**Собственник(и):**

Тел.:

E-mail:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Управляющая организация:**

АО "ВК Комфорт"

Юридический адрес 107078, Москва г, Новорязанская ул.,  
 дом № 18, строение 21, комн.14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054

КПП 770801001

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в АО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

Тел.: (495) 510-68-16

E-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_