

Договор № _____
на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки

г. Москва

«___» _____ 201__ г.

Акционерное общество «ВК Комфорт» (АО «ВК Комфорт»), в лице менеджера по работе с жителями _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

_____, паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____ выданный _____, зарегистрированного /проживающего/ по адресу: _____, являющийся(аяся) Собственником пользователем помещения (машиноместа), расположенного в Гараже-стоянке по адресу: _____ (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 машиноместа _____, именуемый(ая) **«Заказчик»**, с другой стороны, а совместно именуемые **«Стороны»**, в связи с необходимостью надлежащего содержания и ремонта имущества Гаража-стоянки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

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

1.2. Перечень имущества (помещений) Гаража-стоянки на момент подписания настоящего Договора определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень услуг (работ), оказываемых Исполнителем по настоящему Договору и включенных в стоимость услуг по Договору, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Услуги (работы), не включенные в стоимость услуг по Договору, выполняются Исполнителем по дополнительным соглашениям к настоящему Договору за отдельную плату.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1 Оказывать услуги (выполнять работы) в соответствии действующим законодательством Российской Федерации и с условиями настоящего Договора в интересах Заказчика в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, для чего заключить за свой счет от своего имени и в интересах Заказчика договоры на поставку коммунальных услуг: электроснабжения, теплоснабжения и холодного водоснабжения.

2.1.3. Обеспечить постоянное исправное функционирование и работоспособность технических систем Гаража-стоянки, надлежащее санитарное и техническое (своевременное обслуживание) состояние имущества Гаража-стоянки путем оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим Договором, в установленные Договором сроки собственными силами или привлекая на договорной основе третьих лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

2.1.4. При оказании услуг и 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 Заказчика 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 машиномест(а) Заказчика и мест общего пользования Гаража-стоянки в дневное время таким образом, чтобы не доставлять неудобств Заказчику.

2.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Гаража-стоянки, в том числе принимать заявки от Заказчика об аварийных ситуациях, в пределах своих возможностей устранять аварии, возникшие в Гараже-стоянке, при необходимости вызывать соответствующие службы.

К аварийным ситуациям, которые могут возникнуть на объекте, относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий в помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий в помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании.

Заявки будут приниматься по телефону в ЕАДС, срок выезда специалистов 30 минут с момента заявки.

2.1.10. Исполнитель обязан разместить на информационных стендах, телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

2.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Заказчика (далее - обращения): связанные с правильностью начисления платежей – **в день обращения**; связанные с вопросами предоставления коммунальных услуг и услуг технического обслуживания инженерных систем и санитарному содержанию Гаража-стоянки по данному договору – **в течение 10 (десяти) рабочих дней** со дня их получения и информировать Заказчика о сроках их исполнения, вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

Не позднее двух рабочих дней со дня устранения недостатков, информировать Заказчика об устранении недостатков или представить мотивированное объяснение о продлении сроков устранения недостатков по его обращению, путем размещения информации на стенде и официальном сайте Исполнителя.

2.1.12. Обеспечить соблюдение персоналом Исполнителя и персоналом привлеченных третьих лиц требований СанПиН, Роспотребнадзора, техники безопасности, охраны труда, противопожарных, санитарных и других норм и правил, установленных действующим законодательством РФ. Исполнитель 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 настоящему Договору.

2.1.13. Вести необходимую техническую документацию на Гараж-стоянку, в том числе:

- Оперативный журнал.
- Журнал учета расхода электроэнергии.
- Журнал дефектов электрооборудования.
- Журнал работ по нарядам и распоряжениям.
- Журнал учета и содержания СИЗ.
- Журнал по учету противоаварийных и противопожарных тренировок.
- Журнал инструктажа на рабочем месте.
- Журнал учета проверки норм и правил.
- Журнал вводного инструктажа по охране труда.
- Журнал регистрации инструктажа по пожарной безопасности.
- Приказы.
- Инструкции по эксплуатации.
- Ведомости оборудования.
- Графики ППР оборудования.

2.1.14. Вносить Заказчику 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.

2.1.15. Исполнитель обязан проинформировать Заказчика за 10 рабочих дней, путем размещения информации на информационных стендах находящихся на территории Гаража-стоянки и на сайте Исполнителя, о проведении:

- плановых осмотров, измерений, испытаний, проверок, как со стороны самого Исполнителя, так и со стороны сторонних служб и организаций;
- работ, которые не были предусмотрены ежегодным планом работ по содержанию и ремонту Гаража-стоянки;
- о результатах, перечисленных в настоящем пункте проверок, осмотров и работ.

2.1.16. Направлять Заказчику платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за услуги по Договору, в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, по реквизитам, указанным в Договоре. В случае изменения размера платы за услуги по Договору информировать Заказчика не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и оказанию услуг по настоящему договору третьих лиц.

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

2.2.3. Информировать о необходимости проведения внеочередных общих собраний собственников машиномест в Гараже-стоянке для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора, путем размещения соответствующих обращений на информационных стендах, находящихся на территории Гаража-стоянки, и обращением в Совет собственников машиномест. Оказывать техническую поддержку при проведении очередных и внеочередных собраний собственников машиномест.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату услуг (работ) Исполнителю по настоящему Договору.

2.3.2. Строго соблюдать Правила пользования Гаражом-стоянкой (Приложение № 5 к настоящему Договору).

2.3.3. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Гаража-стоянки незамедлительно сообщать о них Исполнителю.

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

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, не устанавливать самодельные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы. Выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.4. Заказчик 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 Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Гараже-стоянке, проводимых представителями Исполнителя по предварительному согласованию с Исполнителем;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, по предварительному согласованию с Исполнителем.

3. Цена Договора, размер платы за услуги по Договору и порядок ее внесения

3.1. Цена Договора (комплекса услуг, указанных в предмете договора) определяется как сумма платы за Содержание и текущий ремонт Общего имущества, платы за Коммунальные услуги, которые обязан оплатить Заказчик Исполнителю в период действия настоящего Договора определяется как сумма платы за:

- эксплуатационные услуги, согласно разделу А Приложения № 3 к настоящему Договору. Размер платы за эксплуатационные услуги составляет _____ (_____), включая НДС 18 %, за обслуживание 1 (одного) помещения (машиноместа) Гаража-стоянки;

- коммунальные услуги, согласно разделу Б Приложения № 3 к настоящему Договору. Стоимость коммунальных услуг 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.

3.2. Стоимость услуг, указанная в п. 3.1. Договора, включает в себя плату за оказание Исполнителем услуг в отношении помещений общего пользования и общего имущества Гаража-стоянки, а также машиноместа, принадлежащего Заказчику, с учетом доли Заказчика в праве общей собственности на общее имущество Гаража-стоянки, соразмерно общей площади машиномест, принадлежащих на праве собственности Заказчику.

3.3. Заказчик обязуется ежемесячно вносить плату за оказанные услуги по настоящему Договору в срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым на основании выставленного Исполнителем платежного документа.

Исполнитель обязуется не увеличивать плату за эксплуатационные услуги, указанную в п. 3.1., настоящего договора и в Приложении № 3, за оказанные услуги чаще одного раза в год, и более чем на 7% (семь процентов). Изменение тарифов на

коммунальные услуги производится Исполнителем с момента их введения в действие поставщиком услуг.

3.4. В платежном документе, выставляемом Исполнителем ежемесячно, указываются:

1) почтовый адрес и номер Машиноместа, сведения о владельце машиноместа с указанием наименования юридического лица;

2) наименование Исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер 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) сведения о показаниях общедомовых приборов учета потребленных коммунальных ресурсов;

другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

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

Заказчик вправе осуществить предоплату стоимости услуг по Договору с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

3.6. При не предоставлении отдельных услуг или не выполнении работ по настоящему Договору Заказчик вправе в течение 6 месяцев с момента обнаружения данного факта обратиться письменно или устно к Исполнителю с заявлением об изменении размера платы. Исполнитель обязан **в течение 2 (двух) рабочих дней** с даты его получения уведомить Заказчика о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. Дать мотивированный ответ на обращение в течение 20 (двадцати) рабочих дней.

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

4. Ответственность Сторон

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

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной сто шестидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

В случае наличия просроченной задолженности свыше 2 месяцев у Заказчика за содержание общего имущества гаража стоянки и/или потребленных коммунальных ресурсов гаража стоянки, осуществляется блокировка системы управления и контроля доступа до момента полного погашения задолженности.

4.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, произошедших по вине Исполнителя, возлагается на Исполнителя.

4.4. Исполнитель осуществляет устранение последствий ситуаций, описанных в п. 4.3. Договора своими силами в разумные сроки с учетом сложности производимых работ.

4.5. В случае обнаружения фактов кражи имущества (устанавливается совместно с правоохранительными органами), совершения актов вандализма, фактов неаккуратного обращения Заказчиком (и иными лицами, обладающими правом пользования машиноместами, принадлежащими Заказчику) с общими помещениями, имуществом и оборудованием Гаража-стоянки, повлекшим причинение вреда такому имуществу и/или

инженерному оборудованию, Исполнитель осуществляет восстановительные работы, закупку нового оборудования в пределах запланированных расходов и годовых смет на содержание общего имущества. В случае выявления виновного в нанесении ущерба общему имуществу составляется соответствующий акт. Восстановительные работы осуществляются за счет виновной стороны, либо восстанавливаются Исполнителем с последующим взысканием затраченных средств с виновного.

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

В случае превышения стоимости восстановительных работ размеров запланированных расходов, восстановительные работы осуществляются после одобрения предложенной восстановительной сметы общим собранием собственников машиномест за счет собранных целевых средств. 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 разделом 5 настоящего Договора, с указанием факта, причины, виновного лица, последствий наступившего события;

- справками и заключениями компетентных органов государственной власти;

- постановлениями правоохранительных органов.

4.6. В случае нарушения Заказчиком Правил пользования Гаражом-стоянкой виновные лица одновременно с административной ответственностью, установленной действующим законодательством РФ, привлекаются к ответственности в виде штрафных санкций, которые определены в Приложении № 4.

Заказчик, нарушивший настоящие правила, обязан оплатить штраф и возместить ущерб, причиненный другим Заказчикам, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на Заказчика.

Факт наступления событий, предусмотренных настоящим пунктом Договора, и вина лиц могут подтверждаться следующими доказательствами:

- актом, подписанным виновным лицом, контроллером и Исполнителем;

- 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.

4.7. Исполнитель 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, Исполнитель вправе самостоятельно осуществить восстановительный ремонт, расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя, а взыскание штрафа осуществить в судебном порядке.

5. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. В случаях оказания Исполнителем услуг ненадлежащего качества и/или несвоевременного оказания услуг Заказчик уведомляет об этом Исполнителя лично, через его представителя, либо аварийно-диспетчерскую службу (иную службу), указанную Исполнителем (далее – представитель Исполнителя).

5.2. Сообщение о нарушении качества услуги может быть сделано Заказчиком в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации представителем Исполнителя.

При этом Заказчик обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества услуги, и вид такой услуги.

Представитель Исполнителя обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение Заказчика (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение Заказчика, и время его регистрации.

5.3. В случае если представителю Исполнителя известны причины нарушения качества услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся Заказчику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

5.4. В случае если представителю Исполнителя не известны причины нарушения качества услуги он обязан согласовать с Заказчиком дату и время проведения проверки факта нарушения качества услуги. При этом представитель Исполнителя обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить руководство Исполнителя дату и время проведения проверки.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее двух часов с момента получения от Заказчика сообщения о нарушении качества услуги, если с ним не согласовано иное время.

5.5. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от параметров качества услуги, то акт проверки составляется в соответствии с п. 5.6. настоящего Договора.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается Заказчику (или его представителю), второй экземпляр остается у Исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем двумя незаинтересованными лицами.

5.6. Если в ходе проверки между Заказчиком (или его представителем) и Исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества услуги, то Заказчик и Исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества услуги.

Расходы на проведение экспертизы, инициированной Заказчиком, несет Исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной Заказчиком, установлено отсутствие факта нарушения качества услуги, то Заказчик обязан возместить Исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества услуги, но при этом между Заказчиком и Исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от установленных параметров качества услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества услуги с участием приглашенных Исполнителем представителей органов исполнительной власти субъекта РФ, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

5.7. В случае непроведения Исполнителем проверки в срок, установленный в п. 5.4. настоящего Договора, а также в случае невозможности уведомить его о факте

нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы Заказчик вправе составить акт проверки качества предоставляемых в отсутствие Исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя Заказчиками и членом совета Гаража-стоянки.

5.8. Датой и временем, начиная с которых считается, что услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время доведения Заказчиком до сведения представителя Исполнителя о факте нарушения качества услуги, указанные Исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

б) дата и время начала нарушения качества услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Договора, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества услуги или в результате проведения экспертизы качества услуги.

5.9. Период нарушения качества услуги считается окончательным:

а) с даты и времени доведения Заказчиком до сведения представителя Исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему услуги надлежащего качества;

б) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги.

5.10. В случаях нарушения Сторонами любых иных принятых на себя по Договору обязательств по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется двухсторонний Акт о выявлении факта нарушения данных условий Договора.

5.11. 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, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.12. В случае если Исполнитель или Заказчик отказывается и/или уклоняется от составления указанного двухстороннего Акта о выявлении факта нарушения условий Договора в течение одного рабочего дня с момента получения письменного уведомления другой Стороны Договора, Сторона Договора, направившая уведомление 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 заказным письмом с уведомлением о вручении.

6. Осуществление контроля за выполнением Исполнителем его обязательств

6.1. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком и (или) его доверенными лицами путем:

- получения от ответственных лиц Исполнителя информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- участия в осмотрах имущества, инженерного оборудования, в том числе кровель, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 5 настоящего Договора.

- осуществления контрольных сверок показаний приборов учёта расходования коммунальных ресурсов;

- другими способами не противоречащими законодательству РФ.

7. Особые условия

7.1. 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 в судебном участке мирового судьи №372 или в Таганском районном суде г. Москвы.

7.2. 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. 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.

7.3. Для размещения контролеров в количестве, установленном Договором с соответствующей организацией, и создания для них необходимых условий работы, Заказчики предоставляют право Исполнителю использовать помещения, являющиеся частью общего имущества Гаража-стоянки, и предназначенные для функционирования службы контроля, где Исполнитель обеспечивает: оборудованное место, включая будку, инвентарь, средства связи, возможность использования воды, санузла, освещения, отопления, соответствие санитарно-техническим, противопожарным и иным требованиям условия работы контролера, местом отдыха и приема пищи.

8. Форс-мажор

8.1. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или непреодолимых сил. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, пожары, эпидемии, введенные административные или правительственные ограничения и иные изменения законодательства независимые от сторон, повлекшие изменения условий выполнения настоящего Договора. При этом к таким обстоятельствам не относятся, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Исполнителя, отсутствие на рынке нужных для исполнения Договора товаров, отсутствие у Исполнителя необходимых денежных средств или банкротство Исполнителя.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 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.

8.3. 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 РФ, иначе такие обстоятельства не могут быть признаны Сторонами основанием освобождения от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (один) календарный год и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

9.2. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на взаимоотношения, возникшие между Сторонами с .

9.3. Расторжение данного договора производится по решению общего собрания собственников машиномест, которое проводится не позднее, чем за месяц до окончания срока действия данного договора. При отсутствии решения общего собрания собственников либо уведомления от Исполнителя о прекращении действия данного договора по окончании срока его действия договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

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

9.5. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются следующие Приложения:

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

Приложение № 2 – «Перечень и периодичность услуг, оказываемых Исполнителем»;

Приложение № 3 – «Расчет стоимости услуг»;

Приложение № 4 – «Размер штрафов за нарушения правил пользования Гаражом-стоянкой»;

Приложение № 5 – «Правила пользования Гаражом-стоянкой»

10. Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____/_____/_____
м.п.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новорязанская, дом 18, строение 21, комната 14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001,

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
м.п.

№ _____ от _____.____.201__ г.

Состав и техническое состояние общего имущества гаража-стоянки

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Общая площадь	
2	Количество машиномест	
3	Год постройки	
4	Фундамент	
5	Стены фасада	
6	Кровля	
7	Подполье техническое	
8	Лифтовая шахта	
9	Лифт пассажирский	
10	Коридор	
11	Лестница	
12	Помещение подсобное	
13	Венткамера	
14	Система теплоснабжения	
15	Система холодного водоснабжения	
16	Дренажная канализация	
17	Система электроснабжения	
18	Устройства ограничения входа/въезда	
19	Система пожаротушения	
20	Система дымоудаления	
21	Система подпора воздуха	

Реквизиты и подписи сторон:**Заказчик:****Исполнитель:
АО «ВК Комфорт»**

Место нахождения: 107078, г. Москва, ул.
Новорязанская, дом 18, строение 21, комната 14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054, КПП 770801001,
ОКПО 62695461
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705
e-mail: office@vkcomfort.ru

e-mail:

_____/_____/_____
М.П.

Менеджер по работе с жителями
_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 2

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____ от _____.201__ г.

Перечень и периодичность услуг, оказываемых исполнителем

Наименование мероприятий	Срок выполнения
1. Мероприятия по организации функционирования объекта по назначению	
- обеспечение гаражного комплекса электроэнергией, теплом.	круглосуточно
- обеспечение гаражного комплекса различными видами связи и управления;	круглосуточно
2. Организация мероприятий по техническому обслуживанию объекта	
- выявление и устранение различного вида протечек;	по необходимости
- восстановление штукатурного слоя потолков, стен, дверных и оконных откосов;	по необходимости
- восстановление поверхностей водоземлемыми, масляными красками; окраска дверных и оконных блоков;	по необходимости
- ремонт дверных и оконных блоков;	по необходимости
- ремонт и замена дверных замков, ручек, доводчиков;	по необходимости
- утепление дверных и оконных блоков;	перед наступлением зимнего периода
- замена повреждённых стекол дверных и оконных блоков;	по необходимости
- ремонт выбоин в цементных (бетонных) полах и ремонт напольного и настенного покрытия	по необходимости
- укрепление перил и других ограждений;	по необходимости
- локальный ремонт фасада здания (восстановление штукатурного слоя с окраской, замена плиточной поверхности и др.);	по необходимости, но не реже 1 раза в год
- осмотр кровель (в т.ч. въездной группы, эксплуатируемой кровли);	1 раз в месяц
- промазка мастиками выявленных мест протечек, участков гребней и ендов металлической кровли;	по необходимости
- устранение мелких дефектов мягкой кровли;	по необходимости
- очистка кровель от мусора, листвы, льда, снега;	по необходимости
3. Организация мероприятий по техническому обслуживанию инженерного оборудования	
3.1 Мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту системы электрообеспечения:	на постоянной основе
- содержать электроустановки в работоспособном состоянии и обеспечивать их эксплуатацию в соответствии с требованиями правил безопасности и других нормативно-технических документов;	круглосуточно
- обеспечить укомплектование электроустановок защитными средствами, средствами пожаротушения и инструментом;	в течение 5 дней от даты после подписания акта приёма объекта
- проверка наличия средств защиты и ее состояния;	1 раз в квартал
- обеспечить учет, рациональное расходование электрической энергии и проведение мероприятий по энергосбережению;	круглосуточно
- выполнять предписания органов государственного энергетического надзора;	по требованию

3.2 Мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту электротехнических машин хозяйственного назначения, связанных с эксплуатацией объекта (при наличии):	
- ремонт или замена электродвигателей ;	по необходимости
- контроль за исправностью заземления;	1 раз в квартал
- проверка электрических кабелей на предмет механических повреждений, замена вышедшего из строя электрического кабеля;	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц
- замена неисправных осветительных приборов внутреннего и наружного освещения;	по необходимости
- протирка и смена перегоревших электрических ламп в помещениях, в местах общего пользования, лестничных клетках и т.д.;	по необходимости
3.3 Организация мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту системы водоснабжения и водоотведения, относящихся к паркингу	
- производить мероприятия по обслуживанию внутренних устройств водопроводной и канализационной сети (осмотр, обслуживание запорной и регулирующей арматуры, промывка и прочистка выпусков сантехприборов.);	1 раз в неделю
- производить мероприятия по обслуживанию внутренних сетей водопровода и канализации (осмотр, проверка технического состояния, подтяжка болтовых соединений, устранение мелких дефектов, подкраска).	1 раз в неделю
3.4 Организация мероприятий по техническому обслуживанию и ремонту системы теплоснабжения (при наличии):	
- устранение аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;	по необходимости
- контроль эксплуатации тепловых систем в помещениях.	ежедневно
3.5 Мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха (при наличии):	
- проверка соответствия производительности систем и параметров воздушной среды расчетным данным	1 раз в квартал
- регулирование систем по основным показателям (производительность по воздуху, теплоносителю, хладоносителю);	1 раз в неделю
- проверка состояния подшипников, муфт, шкивов;	1 раз в квартал
- осмотр состояния трубопроводов;	1 раз в неделю
- осмотр воздухозаборов;	1 раз в квартал
- осмотр состояния теплоизоляции;	1 раз в месяц
- обслуживание воздушных систем отопления и вентиляции, тепловых завес;	по необходимости
- обслуживание вентиляционных систем дымоудаления и подпоры воздуха;	не реже 1 раза в квартал
- проведение профилактики и ремонт запорно-регулирующей арматуры.	не реже 1 раза в квартал
3.6 Организация мероприятия по техническому обслуживанию инженерных коммуникаций.	
- работы по обслуживанию и ремонту линий связи, оповещения,	1 раз в месяц
- осмотр кабельных линий;	1 раз в месяц
4. Организация мероприятия по техническому обслуживанию противопожарных систем	
4.1 Мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту пожарной сигнализации (при наличии):	
- внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб;	1 раз в 2 недели

- проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах;	ежемесячно
4.2 Организация мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту системы автоматического спринклерного пожаротушения (при наличии):	
- внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, оросителей, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течи, прочности креплений, наличие пломб;	1 раз в 2 недели
4.3 Организация мероприятий по техническому обслуживанию и ремонту пожарного водопровода:	
- внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части - шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.), на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.;	1 раз в 2 недели
4.4 Организация мероприятия по техническому обслуживанию и ремонту системы дымоудаления и подпора воздуха (при наличии):	
- внешний осмотр составных частей системы (электротехнической части, щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, вентиляторов, приводов и т.д.; сигнализационной части - приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.;	1 раз в 2 недели
5. Организация мероприятий по техническому обслуживанию средств контроля доступа	
- периодический осмотр, техническое обслуживание и ремонт;	Не реже 1 раза в месяц
- контрольный осмотр системы контроля доступа;	не реже 1 раза в неделю
- устранение неисправности, влияющие на работоспособность имеющихся систем контроля доступа.	по необходимости
6. Организация мероприятий по техническому обслуживанию въездных и выездных ворот, шлагбаумов (при наличии), дверей эвакуационных выходов	
- осмотр ворот, обращая особое внимание на состояние тросов, пружин, стопорных планок, систем электронной и механической безопасности;	ежедневно
- обслуживание механизмов шлагбаумов;	1 раз в три месяца
- текущий ремонт въездных ворот, противопожарных ворот, ворот эвакуационных выходов	по необходимости
-осмотр и текущий ремонт запорных механизмов дверей эвакуационных выходов	по необходимости
7. Организация мероприятий по санитарному содержанию объекта и закреплённой территории	
7.1 Мероприятия по санитарному содержанию внутренней территории объекта:	
- подметание мелкого мусора и пыли в местах нахождения мусора;	по необходимости, но не реже 1 раза в неделю

- влажная уборка полов, лестничных клеток, эвакуационных выходов;	по необходимости, но не реже 1 раза в неделю
- уборка пыли с труб пожарного водопровода, автоматической спринклерной системы пожаротушения;	1 раза в год
7.2 Мероприятия по санитарному содержанию прилегающей территории:	
- уборка мусора, снега и льда на площади отмостка и выездного пандуса (1 м от стены паркинга);	по необходимости
8. Организация мероприятий по организации вывоза твердых бытовых отходов (вывоз мусора и использованных люминесцентных ламп)	
- обеспечение мероприятий по своевременному и бесперебойному вывозу мусора с закрепленной за объектом;	при необходимости, но не реже 1 раза в две недели
- назначить ответственного у Контрагента за сбор использованных люминесцентных ламп, определить место хранения (сбора) ламп на объекте;	
- заключить договор со специализированной организацией на вывоз мусора и утилизацию ламп.	

Реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____/_____/_____
м.п.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»
Место нахождения: 107078, г. Москва, ул.
Новорязанская, дом 18, строение 21, комната
14
ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054, КПП 770801001,
ОКПО 62695461
р/с 40702810400820000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705
e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями
_____/_____/_____
м.п.

Приложение № 3

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____ от _____.____.201__ г.

Расчет стоимости услуг

№ п/п	Наименование услуг	Всего в месяц с учетом НДС 18%, руб.	Тариф, руб. одно машиноместо в месяц, с уч. НДС 18%
А. Эксплуатационные услуги			
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества		
2	Работы технического обслуживанию по содержанию и ППР инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества		
3	Аварийное обслуживание и диспетчеризация		
4	Расходы по управлению (ведение лицевых счетов, клиентское обслуживание, бухгалтерский учёт, транспортные расходы по доставке квитанций и т. д.)		
5	Прибыль		
	ИТОГО:		
Б. Коммунальные услуги			
1	Электроэнергия	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	
2	Теплоснабжение		
3	Водоснабжение/водоотведение		

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

e-mail:

_____/_____/_____
М.П.

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»
Место нахождения: 107078, г. Москва, ул.
Новорязанская, дом 18, строение 21, комната
14

ОГРН 1097746503106
ИНН 7706724054, КПП 770801001,
ОКПО 62695461
р/с 407028104008200000004
в ОАО КБ "ИВАНОВО"
к/с 30101810000000000705
БИК 042406705
e-mail: office@vkcomfort.ru

Менеджер по работе с жителями
_____/_____/_____
М.П.

Приложение № 4

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____ от _____.201__ г.

Размер штрафов за нарушения 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, велосипедов, канистр, ёмкостей с горючими жидкостями.	1000	2000
5	Парковка автотранспортного средства на чужом машиноместе, парковка с заездом на обозначенные разметкой пешеходные зоны.	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, без согласования с Исполнителем	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

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Новорязанская, дом 18, строение 21, комната 14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001,

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

e-mail:

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

к Договору на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки
№ _____ от _____.201__ г.

Правила пользования Гаражом-стоянкой

1. Общие положения

1.1. В тексте данных правил, если не оговорено отдельно, понимается:

- **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;
- **Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности машиноместом и долей в праве собственности на общее имущество Гаража-стоянки;
- **Пользователь** – физическое или юридическое лицо, не являющееся Собственником и пользующееся машиноместом на законном основании (арендатор, член семьи Собственника или арендатора и др.);
- **Посетитель** – лица, посещающие Гараж-стоянку совместно с Заказчиком;
- **Контролер** – лицо из числа штатных сотрудников Исполнителя 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;
- **Автотранспортные средства** – легковые автомобили, мотоциклы, прицепы принадлежащие Заказчику на праве собственности или ином законном владении;
- **Пропускной режим** – порядок, устанавливаемый Исполнителем и согласованный с Заказчиком, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей Гаража-стоянки по средствам размещения данных Правил на информационных стендах в Гараже-стоянке и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества в Гараж-стоянку;
- **Брелок** – электронное устройство дистанционного действия, содержащее в электронном виде информацию о марке автомобиля, его государственном регистрационном знаке, контактные сведения о Заказчике, номер(а) машиноместа (машиномест) Заказчика и предназначенная для допуска Заказчика в Гараж-стоянку через электронную систему;
- **Магнитный ключ** – электронное устройство, предназначено для открывания дверей в гараже для доступа собственника к своему машиноместу;
- **Электронная система** – система контроля управления доступом, включающая в себя шлагбаумы, считывающие устройства, блоки питания и др.;
- **Контрольная карточка** – документ, изготовленный на фирменном бланке Исполнителя, содержащая на лицевой стороне сведения о ее принадлежности к Гаражу-стоянке, указанному в Договоре, о государственном регистрационном знаке автотранспортного средства, которому разрешен выезд (выезд) в Гараж-стоянку, номере(ах) машиноместа, на котором(ых) возможна его стоянка; на обратной стороне: сведения о Собственнике машиноместа (фамилия, имя и отчество, сведения о документе, удостоверяющем личность), заверенные печатью Исполнителя;
- **Внутриобъектовый режим** – порядок, устанавливаемый в Гараже-стоянке и на прилегающей к нему территории, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей Гаража-стоянки по средствам размещения данных Правил на информационных стендах в Гараже-стоянке о правилах деятельности и требованиях безопасности, обязательных к выполнению выполняемых всеми лицами, находящимися в нем.

1.2. Действие настоящих правил распространяется на собственников и пользователей машиномест (физических и юридических лиц), посетителей Гаража-стоянки, иных владельцев автотранспортных средств, использующих машиноместо Заказчика с ведома последнего и на законных основаниях, контролеров и лиц, осуществляющих деятельность по эксплуатации и содержанию Гаража-стоянки.

1.3. Правила призваны содействовать обеспечению эффективного и безопасного жизнеобеспечения Гаража-стоянки, надлежащего выполнения возложенных на Заказчиков обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного,

экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех Заказчиков и лиц, владеющих машиноместами в Гараже-стоянке.

1.4. Сотрудники Исполнителя, контролеры, 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 РФ, влечет за собой гражданскую, административную и/или уголовную ответственность, а так же применение штрафных санкции, определенных Договором Заказчика с Исполнителем на оказание услуг по управлению и эксплуатации гаража-стоянки.

1.6. Круглосуточный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения возлагается на Исполнителя и контроллеров.

1.7. Действие настоящего положения в части регламентации услуги по обеспечению контроля за входом/выходом и въездом/выездом в гараж-стоянку вступает в силу с даты заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

2. Порядок оформления пропусков

2.1. Для оформления пропуска/брелока/магнитного ключа и контрольной карточки на въезд/проход в Гараж-стоянку Заказчик предоставляет Исполнителю следующие документы:

- копию документа, подтверждающего право собственности на машиноместо;
- копию документа, удостоверяющего личность (паспорт);
- копию документов на автотранспортные средства, планируемые к хранению в Гараже-стоянке (свидетельство о государственной регистрации ТС, ПТС);
- заявление о выдаче пропуска и контрольной карточки.

2.2. Исполнитель изготавливает пропуск и контрольную карточку в течение 3-х дней, а брелок и магнитный ключ в течение 7-ми рабочих дней после обращения.

2.3. По письменному заявлению Собственника пропуск/брелок может оформляться как отдельно на каждое машиноместо Собственника так и на каждую единицу автотранспортного средства, которому Собственник разрешает доступ к машиноместу. Контрольная карточка оформляется на каждое автотранспортное средство, которым Собственник разрешает доступ к своим машиноместам.

2.4. Исполнитель выдает пропуск/брелок/магнитный ключ и контрольную карточку Заказчику под роспись в журнале учета пропусков.

2.5. Ответственность за утрату пропуска, брелока, магнитного ключа и (или) контрольной карточки (за исключением случаев, определенных в п. 3.4 настоящих Правил) несет Заказчик.

В случае утери пропуска, брелока, магнитного ключа и (или) контрольной карточки Заказчик принимает неотложные меры к информированию Исполнителя о данном факте. Дубликаты пропуска, брелока, магнитного ключа и (или) контрольной карточки изготавливаются Исполнителем на возмездной основе.

2.6. При необходимости внесения изменений в данные пропуска, брелока и (или) контрольной карточки Заказчик представляет Исполнителю уточненные документы, указанные в п. 1. контрольная карточка изготавливается новая в обмен на пришедшую в негодность

3. Пропускной режим

3.1. При входе (выходе) в гараж для открытия дверей (электрозамка дверей) необходимо приложить магнитный ключ к считывателю, установленному на дверном блоке.

3.2. При въезде (выезде) автотранспортных средств на территорию Гаража-стоянки необходимо направить брелок в сторону считывателя (стойки шлагбаума) и нажать соответствующую кнопку для открывания шлагбаума. Шлагбаум автоматически открывается на дистанции 3-4 м/п от автомобиля.

3.3. Контролер, осуществляя видеоконтроль соответствия сведений электронной системы о брелоке и фактическом государственном регистрационном знаке автотранспортного средства, в случае их несоответствия вправе запретить въезд (выезд) автотранспортного средства в Гараж-стоянку до выяснения причин несоответствия.

3.4. В случае отсутствия/неисправности (не рабочем состоянии) электронной системы Гаража-стоянки допуск в Гараж-стоянку осуществляется предъявлением водителем контролеру оформленной установленным порядком на данное автотранспортное средство контрольной карточки/пропуска.

При несоответствии данных на контрольной карточке/пропуске с государственным регистрационным знаком автотранспортного средства допуск указанного средства в Гараж-стоянку невозможен.

3.5. В случае намерения Заказчика разрешить временный допуск к машиноместу иного автотранспортного средства, на которое не оформлен пропуск, брелок и контрольная карточка, он (его представитель) при въезде данного средства на территорию Гаража-стоянки передает контролеру на временное хранение:

- оформленную установленным порядком контрольную карточку/пропуск на автотранспортное средство Заказчика с номером машиноместа, планируемыми к использованию;
- заявление, подписанное собственноручно Заказчиком, о временном допуске указанного автотранспортного средства на свое машиноместо с указанием марки, государственного регистрационного знака автотранспортного средства, номере машиноместа, где оно будет стоять, сведений о владельце и сроке предоставления в пользование машиноместа.

Взамен контролер выписывает временную контрольную карточку/пропуск и выдает ее Заказчику (его представителю), которая при выезде возвращается контролеру взамен на контрольную карточку Заказчика.

3.6. Передача пропуска, брелока третьим лицам не допускается. Передача пропуска, брелока третьим лицам является основанием для изъятия пропуска, брелока.

3.7. В случае отсутствия/неисправности (не рабочем состоянии) электронной системы Гаража-стоянки выезд с территории Гаража-стоянки осуществляется предъявлением водителем контролеру оформленной установленным порядком контрольной карточки/пропуска на указанное автотранспортное средство и оригинала свидетельства о регистрации транспортного средства (ПТС). В случае отсутствия (несоответствия) сведений об автотранспортном средстве, указанных в них, выезд невозможен до устранения причин несоответствия.

4. Внутриобъектовый режим

4.1. Машиноместа должны использоваться исключительно для парковки и хранения автотранспортных средств.

Запрещено использование машиномест не по назначению.

4.2. Заказчики в Гараже-стоянке должны парковать автотранспортные средства в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, строго соблюдая нумерацию и принадлежность машиноместа, не создавая помех другим лицам в пользовании машиноместами.

4.3. При неправильной парковке (стоянке) автотранспортного средства на территории Гаража-стоянки, что создало помехи для пользования Гаражом-стоянкой другим лицам, контроллеры имеют право эвакуировать автотранспортное средство.

Расходы по эвакуации автотранспортного средства возлагаются на виновное лицо.

4.4. Габарит паркуемого автотранспортного средства (по СНиП 21-02-99* «**Стоянки автомобилей**») - согласно класса а/м: особо малого - 1,60x3,80 м, малого - 1,70x4,40 м, среднего класса - 1,95 x 4,95 м. Классы а/м и соответствующие им минимальные габариты м/мест с учётом необходимой минимальной свободной (без каких-либо преград на высоту 2,1 м от пола, исключая колесоотбойные устройства на полу) технологической зоны вокруг автомобиля: для а/м особо малого класса – 2,20 x 4,30 м; для а/м малого класса – 2,30 x 4,90 м; для а/м среднего класса – 2,55 x 5,45 м.) должен соответствовать габариту приобретенного машиноместа с учётом необходимой минимальной свободной технологической зоны вокруг автомобиля и ширины центрального проезда.

4.5. В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории Гаража-стоянки автотранспортных средств, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованного транспорта.

4.6. В случае возникновения аварийных ситуаций, таких как неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов Гаража-стоянки,

которые влекут за собой нанесение ущерба Гаражу-стоянке и (или) имуществу Заказчиков (обнаружении таких неисправностей) необходимо:

- немедленно сообщить информацию о случившемся контроллеру и (или) Исполнителю;
- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение - устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

4.7. В случае обнаружения 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;
- по возможности опросите находящихся рядом людей: возможно, он принадлежит им;
- если владелец не установлен, немедленно сообщите о находке контроллеру и (или) Исполнителю.

В любом случае:

- Не трогайте, не скрывайте 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.

5. В Гараже-стоянке запрещается

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

5.2. Для исключения загазованности в Гараже-стоянке запрещено оставлять машины с включенным двигателем более чем на 10 минут.

5.3. 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).

5.5. Передвигаться по территории Гаража-стоянки на велосипедах, самокатах, роликовых коньках и иных подобных транспортных и спортивных средствах, а также иных транспортных средствах, не подлежащих государственной регистрации.

5.6. Ввозить и (или) проносить на территорию Гаража-стоянки крупногабаритный груз, превышающий установленные пределы, указанные на знаках.

5.7. Курить, распивать спиртные напитки.

5.8. Мыть, производить техобслуживание автотранспортного средства (за исключением подкачки шин без снятия колес и доливки антифриза в бачок).

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

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

5.11. Оставлять автомобиль:

- загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);
- с неисправной системой питания, газового оборудования, систем смазки;
- с открытой горловиной топливного бака, с открытым краном газового оборудования.

5.12. Заправлять и сливать топливо.

5.13. Подзаряжать аккумуляторную батарею на автотранспортном средстве.

5.14. Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т.д.) без согласования с Исполнителем.

5.15. Нарушать план расстановки автотранспортных средств согласно схемы и порядка, действующего на территории Гаража-стоянки.

5.16. Парковать автомобили:

- своими габаритами превосходящие максимально допустимые габариты в пределах приобретённого машиноместа, предназначенного для хранения определённого Договором по переуступке права (требования) класса а/м;
- на пешеходных зонах (её части) обозначенных соответствующей разметкой.

5.17. Въезжать на территорию Гаража-стоянки грузовым автомобилям.

5.18. Парковать автотранспортные средства на прилегающей к Гаражу-стоянке территории: на тротуарах, газонах, проезжей части на местах, предназначенных для остановки и работы пожарной и аварийной техники, в местах прохода, проезда к паркингу со стороны многоквартирных домов жилого комплекса, у зон въезда-выезда в Гараж-стоянку.

Реквизиты и подписи сторон:

Заказчик:

Исполнитель:

АО «ВК Комфорт»

Место нахождения: 107078, г. Москва, ул.
Новорязанская, дом 18, строение 21, комната
14

ОГРН 1097746503106

ИНН 7706724054, КПП 770801001,

ОКПО 62695461

р/с 40702810400820000004

в ОАО КБ "ИВАНОВО"

к/с 30101810000000000705

БИК 042406705

e-mail: office@vkcomfort.ru

e-mail:

Менеджер по работе с жителями

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.