

Дополнительное соглашение по обслуживанию паркинга

к договору № К58/_____управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1 (далее - Договор)

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»
ИНН 7810977608, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 009145654, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20 августа 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1147847291020, место нахождения: 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, офис 305, каб. 4, действующее на основании Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №78-000260, выданной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 30 апреля 2015 года, на бланке 000653, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора №1 Кондрашовой Людмилы Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», владеющий _____ доли в праве собственности на нежилое помещение(автостоянку) №_____, общей площадью _____, с закрепленным за ним правом пользования машиноместом № [____], по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1, (далее – Парковочное место), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения.

1.1. Управляющая компания на условиях настоящего Соглашения оказывает Собственнику услуги по техническому обслуживанию, организации охраны, уборке и по обеспечению коммунальными услугами помещения паркинга в здании по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 58, корпус 1, строение 1, в том числе, Парковочного места Собственника, а Собственник надлежащим образом использует и оплачивает предоставляемые услуги.

1.2. Качество оказываемых Управляющей компанией услуг должно соответствовать правилам и нормам технической эксплуатации нежилого фонда применительно к целевому назначению помещения паркинга и условиям договора.

1.3. Для исполнения своих обязательств по настоящему договору Управляющая компания вправе привлекать третьих лиц. Применительно к предоставлению коммунальных услуг (таких как теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение и пр.) Управляющая компания выступает как комиссионер Собственника, вступая в отношения со специализированными предприятиями - поставщиками ресурсов.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать помещение паркинга, в том числе, принадлежащие ему парковочные места, в соответствии с их целевым назначением (стоянка легкового автомобиля, либо иное аналогичное использование, осуществляемое с соблюдением границ парковочного места и не препятствующее использованию соседних парковочных мест другими собственниками для стоянки легковых автомобилей, в частности, хранение прицепов, мотоциклов, велосипедов, колёс, колясок и пр., либо совокупности указанных предметов, с соблюдением требований и прочих правил, указанных в настоящем Соглашении).

2.1.2. При обнаружении неисправностей в помещении паркинга немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию, как лично, так и по телефонам, указанным на стенде объявлений.

2.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в паркинге, не допускать сбрасывания мусора и иных отходов.

2.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, не хранить в паркинге взрывоопасные и легковоспламеняющиеся предметы, в том числе канистры, баллоны, иные ёмкости с бензином, газом и пр.

2.1.5. Использовать электроэнергию в пределах норм, определенных проектной документацией на помещение паркинга.

2.1.6. Допускать на парковочное место представителей Управляющей компании для устранения неисправностей при авариях, технических осмотрах и в иных случаях, предусмотренных, законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

2.1.7. При отъезде из Санкт-Петербурга на срок более одной недели или перемене места жительства, если при этом Собственник оставляет на парковочном месте автомобиль или иное имущество, Собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию и сообщить номер телефона, адрес, по которому Управляющая компания может связаться с представителем (доверенным лицом) Собственника в случае возникновения в помещении паркинга аварии (систем центрального отопления и т.п.). В таких случаях Собственник обязан содействовать Управляющей компании в устранении причин аварии в кратчайшие сроки.

2.1.8. Производить переустройство помещения паркинга только с разрешения межведомственной комиссии при наличии утвержденных проектов, изготовленных в установленном законодательством РФ порядке.

2.1.9. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями договора и настоящего Соглашения.

2.1.10. Участвовать в расходах по текущему и капитальному ремонту паркинга, в том числе, инженерного оборудования общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и мест общего пользования.

2.1.11. При продаже доли в праве собственности на помещение паркинга письменно предупредить об этом Управляющую компанию, передать свои права и обязанности по настоящему Соглашению новому собственнику.

2.1.12. Передавать ключ доступа (магнитная карточка) от паркинга лицам, не включенным в перечень лиц, имеющих право на пользование парковочным местом Собственника только при условии письменного предупреждения Управляющей компании.

2.2. Управляющая компания обязана:

2.2.1. Обеспечить в установленном порядке проведение аварийных работ, техническое обслуживание мест общего пользования помещения паркинга, сетей инженерно-технического обеспечения и иного оборудования помещения паркинга, энергоснабжение помещения паркинга, в том числе, посредством заключения договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

2.2.2. Производить уборку паркинга: мест общего пользования, въезда и выезда помещения паркинга, прилегающей территории. Обеспечить надлежащее санитарное содержание помещения паркинга, тамбуров, лестничных клеток в объёме, предусмотренном Управляющей компанией.

2.2.3. Обеспечить охрану инженерного оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, а также мест общего пользования паркинга.

2.2.4. Проводить текущий и капитальный ремонт помещения паркинга, оборудования паркинга и сетей инженерно-технического обеспечения на основании отдельных Договоров. Устранять повреждения оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения, вызванные действиями Собственника, по письменным заявкам Собственника и за его счёт, с составлением акта.

2.2.5. Своевременно производить подготовку помещения паркинга, сетей инженерно-технического обеспечения паркинга к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.6. Обеспечить заключение договоров на коммунальное обеспечение помещения паркинга с ресурсоснабжающими организациями и договоров на техническое обслуживание помещения паркинга со сторонними организациями.

2.2.7. Не позднее 5-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, передавать Собственнику для оплаты платёжный документ. В случае отсутствия платёжного документа, Собственник должен обратиться в бухгалтерию Управляющей компании для выдачи дубликата платёжного документа.

2.2.8. Управляющая компания вправе приостановить предоставление услуг Собственнику в случае просрочки внесения Собственником оплаты услуг Управляющей компании по настоящему Соглашению на срок более одного месяца или нарушения Собственником требований п. 2.1.8. настоящего Соглашения, в частности, услуг по контролю доступа в паркинг, услуг охраны, услуг по программированию магнитных карт доступа автотранспортных средств в паркинг и т.п., о чём должно быть направлено письменное уведомление. Собственник понимает, что такое приостановление услуг фактически вызывает техническую невозможность въезда транспортных средств Собственника в паркинг. Приостановление оказания услуг производится до погашения Собственником задолженности по настоящему договору. Управляющая компания при этом не вправе ограничивать выезд из паркинга уже находящихся в паркинге на момент приостановления оказания услуг транспортных и иных средств Собственника.

3. Порядок оплаты.

3.1. Собственник ежемесячно оплачивает услуги Управляющей компании, в соответствии с тарифами, установленными и принятыми, в предусмотренном законодателем порядке, раздел 5 Договора, за обслуживание каждого парковочного места Собственника не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Ежемесячная сумма оплаты включает расходы Управляющей компании за потребленные Собственником коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию помещения паркинга, сетей инженерно-технического обеспечения, охране и уборке паркинга, но не включает оплату услуг по текущему и капитальному ремонту оборудования и сетей паркинга.

3.2. Стоимость услуг Управляющей компании подлежит изменению на основании утверждения новых тарифов, принятых в соответствии с требованиями действующего законодательства, на условиях, установленных Договором.

3.3. Собственник вправе вносить оплату услуг Управляющей компании досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени, при этом если за период, за который внесён авансовый платёж, стоимость услуг Управляющей компании увеличилась по основаниям, указанным в пункте 3.2 настоящего Соглашения, внесённые средства зачитываются за весь период времени с учётом увеличившейся стоимости услуг, пока они не будут исчерпаны, после чего Собственник обязан внести доплату за тот период, за который был внесён аванс, в сроки, установленные в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Собственника:

4.1.1. В случае причинения вреда общему имуществу помещения паркинга, Собственник возмещает расходы на ремонт или замену утраченного имущества.

4.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником п. 2.1.6. и п. 2.1.7. Соглашения, ответственность за прекращение снабжения помещения паркинга водой, электроэнергией, тепловой энергией, вызванное невозможностью своевременного устранения аварии, несёт Собственник.

4.1.3. В случае нарушения Собственниками помещений сроков внесения платежей, подлежащих оплате Управляющей компании, Управляющая компания взыскивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста

календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

4.1.4. Собственник в полном объеме возмещает Управляющей компании убытки, причинные неисполнением или ненадлежащим исполнением Собственником условий Соглашения, в том числе в виде штрафных санкций, начисленных Управляющей компании обслуживающими организациями.

4.2. Ответственность Управляющей компании.

4.2.1. Управляющая компания освобождается от ответственности за нарушение качества предоставляемых услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, если полное или частичное исполнение Соглашения было невозможно в результате издания акта органа государственной власти или местного самоуправления.

4.2.2. Управляющая компания не несёт ответственности за сохранность имущества и транспортного средства Собственника. Риски случайного повреждения или порчи транспортного средства несет Собственник.

5. Иные условия.

5.1. Соглашение вступает в действие с момента его подписания и действует 5 (пять) лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Соглашения по окончании срока его действия Соглашение считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.2. Соглашение может быть расторгнуто по инициативе Управляющей компании при условии письменного извещения Собственника за два месяца до даты расторжения.

Список транспортных средств, допускаемых к размещению на парковочном месте Собственника:

№ п/п	Марка, модель транспортного средства	Цвет	Регистрационный номер
1.			
2.			
3.			

Список лиц, имеющих право пользования парковочным местом Собственника:

1. _____.
2. _____.
3. _____.

Управляющая компания:

Собственник:

_____ / Кондрашова Л.С. /

М.П.

_____ / _____ /