**ДОГОВОР № П**

**НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**

**по содержанию автостоянки**

Дата заключения Договора

« » 201 г.

Индивидуальные данные Сторон:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечный город»,** именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Инашевской Анастасии Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин/ка:**

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор на оказание услуг и выполнение работ.

Заказчик является правообладателем (пользователем) машиноместа **№**  П (далее «машиноместо»), подземной автостоянки **№ 1Н**, расположенной по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Дибуновская, дом 34, строение 1. (далее - «автостоянка»).**

Площадь помещения Заказчика  **кв. м.**

В случае изменения данных, указанных в настоящем пункте Договора, Стороны обязуются руководствоваться измененными данными, которые должны подтверждаться документами, выданными уполномоченными органами, без внесения изменений и дополнений в настоящий договор.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, обязательными для Сторон действующими нормативными актами:

а) регулирующими отношения в сфере оказания услуг по технической эксплуатации жилищного фонда:

- по управлению жилищным фондом;

- по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем зданий;

- по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями;

б) регулирующими отношения в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам.

**ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 1.При оформлении настоящего Договора Заказчик обязуется внести на расчетный счет Исполнителя денежные средства в сумме  **( ) руб. 00 коп,** НДС не облагается, в качестве аванса на оплату услуг по содержанию  и  управлению автостоянкой, коммунальных услуг ориентировочно на  3 (три) месяцаобслуживания.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства, а Заказчик поручает исполнение обязательств по осуществлению Исполнителем в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

- организация содержания и управления автостоянкой, и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание автостоянки в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния инженерного оборудования путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийных, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного на автостоянке, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, обслуживание системы контроля доступа автостоянки, автоматизированной противопожарной защиты, электрощитовых и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления автостоянкой;

а Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также произвести оплату на расчётный счёт Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям – поставщикам коммунальных услуг.

1.2. Состав общего имущества Автостоянки определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в помещении автостоянки устанавливаются соответствующим актом между Заказчиком и Исполнителем, который приведен в Приложении № 3.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Обязанности Исполнителя:**

2.1.1. Организовать:

а) отдельный учет платежей, внесенных Заказчиком, осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Заказчиком платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором, при необходимости заключать Договоры с подрядными организациями на оказание услуг по настоящему Договору, организовать и содержать за счёт средств Заказчика, уплачиваемых по настоящему Договору, технический контроль качества предоставляемых поставщиками коммунальных услуг, контроль за состоянием имущества автостоянки, при необходимости вести претензионную работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг;

б) представлять интересы Заказчика по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней;

в) представлять интересы Заказчика перед ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями для обеспечения бесперебойного предоставления Заказчику теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, своевременного вывоза твердых бытовых отходов, обслуживания коллективных приборов учета и другого оборудования, относящегося к общему имуществу Автостоянки, устранять выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на Автостоянке, а также обеспечивать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя, электроснабжение и отопление. При этом Исполнитель обязуется:

 а) производить расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумуляцию денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их перечисление организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании Договоров, заключенных между Исполнителем и организациями - поставщиками коммунальных услуг;

б) контролировать и требовать исполнения Договорных обязательств подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг;

 в) устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

2.1.3. Собственными силами или путём привлечения подрядных организаций обеспечить содержание в надлежащем состоянии и обслуживание: систем автоматизированной противопожарной защиты, аварийно-диспетчерской службы, вентиляции, автоматического порошкового пожаротушения, видеонаблюдения, контроля доступа на автостоянку.

Содержать общее имущество Автостоянки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии обеспечивающем:

а) соблюдение требований к надежности и безопасности Автостоянки;

б) безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества;

г) соблюдение прав и законных интересов Заказчиков, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений Автостоянки, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений Автостоянки, установленных нормативно-правовыми актами;

е) поддержание архитектурного облика Автостоянки в соответствии с проектной документацией.

Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества, а также предоставлять коммунальные услуги Заказчику в соответствии с действующими Правилами, установленными Правительством Российской Федерации, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление.

В случае оказания услуг и выполнения работ не в полном объеме и/или ненадлежащего качества по вине Исполнителя последний обязан устранить все выявленные недостатки в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, а также произвести соответствующий перерасчет размера платы в порядке, предусмотренном Правилами.

При этом Исполнитель обязуется:

а) проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества автостоянки и заключать с ними договоры, либо обеспечивать выполнение вышеуказанных работ и услуг самостоятельно. В случае выбора на общем собрании собственников организаций для выполнения отдельных видов работ, заключить с ними по согласованию с Заказчиком соответствующие договоры;

б) контролировать и требовать исполнения Договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) осуществлять подготовку к сезонной эксплуатации автостоянки;

е) обеспечивать аварийное обслуживание;

ж) проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния оборудования автостоянки (их ремонт или замену), а также несущих конструкций, информировать владельцев автостоянки о текущем состоянии инженерных серей и коммуникаций в соответствии с результатами осмотров.

2.1.4. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества, а также об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

Путем размещения уведомлений на информационных стендах Автостоянки уведомлять Заказчика о ремонте, об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей автостоянки (не менее чем за 1 сутки до момента проведения вышеуказанных мероприятий).

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на автостоянку, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства.

2.1.6. Ежемесячно не позднее **15 (Пятнадцатого) числа текущего** месяца производить расчет суммы платежа, который необходимо произвести Заказчику по настоящему Договору.

2.1.7. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключенными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.8. При изменении размеров установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Заказчика в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере. Надлежащим также считается уведомление об изменении тарифов (в результате принятия нормативно – правовых актов уполномоченным органом Правительства Санкт – Петербурга к компетенции которого отнесено принятие решений об изменении действующих тарифов) опубликованное в средствах массовой информации (в печатных изданиях и т.д.) доступ к которым является общедоступным.

Ежегодно не позднее «01» июня года, следующего за отчетным, предоставлять отчёт о выполнении настоящего Договора, о начисленных и истраченных денежных средствах за коммунальные услуги, потребленные за прошедший год путём размещения информации на информационных стендах Автостоянки и на Интернет-сайте [www.cosmoservice.spb.ru](http://www.cosmoservice.spb.ru)

2.1.9. Производить оценку физического износа, эксплуатационных показателей и работоспособности общего имущества или его отдельных элементов, информировать о них Заказчика и иных пользователей Автостоянки.

2.1.10. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.11. В течении 30 (тридцать) календарных дней с момента заключения Договора обеспечить ведение лицевого счета Заказчика, выдачу оборотных ведомостей, справок об отсутствии задолженности по платежам.

2.1.12. Исполнитель несет ответственность за повреждение (причинение вреда) имуществу Заказчика в результате выполнения работ и оказания услуг по содержанию и техническому ремонту общего имущества автостоянки.

2.1.13. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**2.2. Обязанности Заказчика:**

2.2.1. Ежемесячно не позднее **10 (Десятого) числа месяца**, следующего за месяцем оказания услуги, вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.

2.2.2. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся к помещению автостоянки (неисправности сетей, оборудования, приборов учета и т.п.), создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.2.3. За свой счет производить ремонт помещения Автостоянки, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества автостоянки, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Заказчика и Исполнителя, либо Акт, составленный Исполнителем на основании записи данных, полученных через систему видеонаблюдения.

2.2.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей автостоянки, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.2.5. Не подключать и не использовать электробытовые приборы, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование на территории автостоянки, без согласования с Исполнителем,

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения проходов, проездов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.7. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции автостоянки, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии (Далее - МВК) администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится Автостоянка. До начала производства вышеуказанных работ заключить Договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить Исполнителю копии проектов, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие лицензии) организациями или физическими лицами с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Автостоянки). Производство вышеуказанных работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы связанные с повышенным уровнем шума производить запрещено.

2.2.8. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации Автостоянки, без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества Автостоянки, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Заказчика) нормам безопасности или санитарным нормам, а также при необходимости затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества Автостоянки, его инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.9. Не заключать аналогичные Договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора.

2.2.10. Не оставлять бытовой и строительный мусор, на местах проезда, въезда/выезда с автостоянки и местах предназначенных для парковки авто транспортных средств.

2.2.11. Не использовать места, предназначенные для парковки автотранспорта под складские нужды (в том числе хранение шин и запчастей).

 2.2.12. Не курить и не использовать огне- и взрывоопасные предметы и материалы, не заряжать аккумуляторы, не производить ремонт и мытье автотранспортных средств на территории автостоянки.

2.2.13. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

2.2.14. При переходе права собственности Заказчик обязан в трехдневный срок с даты регистрации перехода права собственности, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.

2.2.15. Полностью выполнять обязанности по настоящему Договору, а также нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

**3. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Исполнитель имеет право:**

3.1.1. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору либо из-за порчи общего имущества Автостоянки.

3.1.2. Оказывать дополнительные услуги, предварительно согласованные с Заказчиком и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.3. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.4. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.5. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором с обязательным предоставлением отчета не позднее следующего месяца.

3.1.6. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных услуг Заказчиком, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) парковочных мест денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг средства Заказчика и собственников и своевременно перечислять данные денежные средства организациям – поставщикам коммунальных услуг.

3.1.7. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги предоставляемые в помещении автостоянки и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг Исполнителем, средств за коммунальные услуги.

3.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

**3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором с качеством, установленным для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Автостоянки, об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.2.4. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Исполнителя в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, в т.ч. в суд за защитой своих прав и интересов.

3.2.5. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества Автостоянки;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

в) знакомиться с содержанием технической документации на Автостоянку.

3.2.6. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

3.2.7. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт в соответствии с настоящим Договором в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки ненадлежащего качества.

3.2.8. Требовать от Исполнителя возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей, приведших к порче общего имущества Автостоянки.

3.2.9. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на автостоянку, предусмотренные законодательством.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

4.1.1 Исполнитель несет ответственность:

за ущерб, причиненный Заказчику в результате действий или бездействия Исполнителя, в размере причиненного ущерба;

за нарушение сроков предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем оплаты Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начисление пени, также производится на средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг. Полученный Исполнителем доход в виде пени, не обращается в прибыль Исполнителя и может использоваться только на покрытие штрафных санкций организаций – поставщиков коммунальных услуг, или для оплаты коммунальных услуг.

4.2.1. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба.

4.3. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Автостоянки или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, общему имуществу Заказчика на Автостоянке, а также по требованию Исполнителя либо Заказчика составляется Акт.

4.4. В случае письменного признания Исполнителем или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения, акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

**5. ФОРС-МАЖОР**

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Стоимость работ и услуг, методика расчета услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

В Приложении № 1 к настоящему Договору приведены действующие на момент заключения настоящего Договора прейскурант тарифов и цен на услуги, оказываемые по настоящему Договору. Цены и тарифы, определенные Приложением № 1, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом), в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ. Об изменении стоимости услуг по настоящему Договору Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.8. настоящего Договора. Изменение тарифов на основаниях, не связанных с нормативными правовыми Актами, не может быть более 15 % в год от стоимости услуг, приведенной в Приложении № 1.

6.2. Тарифы и порядок начисления Заказчику стоимости за коммунальные услуги устанавливается нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга

6.3. Сумма платежей Заказчика по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества Автостоянки в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных Автостоянкой объемов (количества) коммунальных услуг.

6.4. Оплата производится на основании платежных документов (счета-извещения), представленных Исполнителем не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа следующего за расчетным месяцем. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

6.5. Отсутствие у Заказчика выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

6.6. Неиспользование Заказчиком машиноместа не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.7. Исполнитель ежемесячно не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа следующего за расчетным месяцем производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой также включаются пени, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора, а также суммы перерасчета.

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 25 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений.

6.8. Расходы, связанные с переводом денежных средств, в счет оплаты по настоящему Договору несет Заказчик. Указанные расходы НЕ включаются Исполнителем в счет – квитанцию.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться с использованием претензионного порядка урегулирования споров.

7.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются с использованием претензионного порядка в соответствии с законодательством.

7.3. Разрешение всех споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется сторонами в Выборгском районном суде г. Санкт-Петербурга.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Условия настоящего Договора устанавливаются едиными для всех собственников Автостоянки.

8.2. Договор распространяет свое действие на отношения (т.е. услуги, оказываемые Заказчику), возникшие с даты подписания Заказчиком Акта приема-передачи помещения Автостоянки с Застройщиком или с той даты, начиная с которой Заказчик имеет возможность осуществлять фактическое использование помещением Автостоянки, исходя из более ранней даты.

Договор заключен сроком на 1 (один) год или до избрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации иного способа управления Автостоянкой. При выборе иного способа управления Договор действует в течение срока, установленного общим собранием собственников.

8.3. Настоящий Договор подлежит изменению в случае утверждения иных условий настоящего Договора на общем собрании собственников помещений Автостоянки. При этом настоящий Договор считается измененным или прекращенным с даты принятия соответствующего решения на Общем собрании собственников помещений Автостоянки без заключения дополнительного соглашения.

**9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**.

9.1. Стороны гарантируют сохранение конфиденциальности информации, переданной им в соответствии с условиями настоящего Договора. Стороны примут все меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение информации, документации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия Сторон.

9.2. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам, в число которых не входят компетентные государственные органы РФ, конфиденциальную информацию без согласования друг с другом. С переданной документацией и информацией будут ознакомлены только те лица из персонала управляющей компании, которые непосредственно связаны с исполнением положений настоящего Договора.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Один экземпляр передан Заказчику, один экземпляр остался у Исполнителя.

10.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

10.3. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

10.4. Все уведомления и сообщения в рамках исполнения обязательств сторон по настоящему договору могут быть направлены посредством электронной почты по адресам, указанным в Разделе 12 «Реквизиты сторон» настоящего договора. Стороны договорились, что письма, сообщения, уведомления, направленные посредством электронной почты, являются документацией, исходящей от стороны по договору.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1. Тарифы на услуги;

Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного Автостоянки;

Приложение № 3. АКТ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем, касающихся Помещения Автостоянки.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:****ООО «Управляющая компания «Солнечный Город»****Предприятие группы COSMOSERVICE®»** 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4-6, литер А, пом. 12-Н.ИНН 7802448600, КПП 780201001, ОГРН 1089847386750, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790р/с 40702810038000003422 в ПАО «Банк Санкт-Петербург»Генеральный директорООО «Управляющая Компания «Солнечный город»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Инашевская А.А./ | **Заказчик:****Гражданин/ка:**  Тел. (моб.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. (раб.дом) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

***Приложение №1***

***к Договору на оказание***

 ***услуг и выполнение работ***

***ПРЕЙСКУРАНТ ТАРИФОВ И ЦЕН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ***

***для владельцев автостоянки, расположенной по адресу:***

***г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Дибуновская, дом 34, строение 1.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Наименование** | **Ед. измерения (в месяц)** | **Тариф на м/м**  | **Основание** |
| **1.** | **Содержание и ремонт автостоянки** |  |  |  |
|  | ·   Содержание общего имущества в многоквартирном доме | руб./м/м | 26,38 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | ·   Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома | руб./м/м | 3,99 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Уборка территории автостоянки | руб./м/м | 7,69 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание узла учета электрической энергии | руб./м/м | 0,08 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание узла учета холодной воды | руб./м/м | 0,07 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание узла учета тепловой энергии(КУУТЭ) | руб./м/м | 0,59 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание систем автоматической противопожарной сигнализации | руб./м/м | 0,40 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции | руб./м/м | 0,80 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции | руб./м/м | 0,55 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | Обслуживание системы внутреннего противопожарного водопровода | руб./м/м | 0,41 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | Обслуживание подъемно-секционных ворот | руб./м/м | 7,01 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения | руб./м/м | 1,00 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов | руб. /м2 | 0,75 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | Аварийно-диспетчерская служба | руб./м/м | 28,00 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Услуги по управлению многоквартирным домом | руб./м/м | 6,02 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | Услуги экстренного вызова охранных предприятий | руб./м/м | 0,81 | Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания |
|  | · Электрическая энергия потребляемая в целях содержания общего имущества (день/ночь) | руб. /кВт-ч | 4,88/2,67 | Распоряжение Комитета по тарифам СПб №190-р от 18.11.2022г |
|  | ·  Холодная вода потребляемая в целях содержания общего имущества | руб. /куб.м | 36,54 | Распоряжение Комитета по тарифам СПб №186-р от 18.11.2022 г (в ред. от 28.11.2022 №205-р) |
|  | · Тепловая энергия, для производства горячей воды в целях содержания общего имущества. | руб./гКал | 2111,4 | Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 28.11.2022 № 206-р |
|  | ·  Водоотведение холодной воды в целях содержания общего имущества | руб. /куб.м | 36,54 | Распоряжение Комитета по тарифам СПб №186-р от 18.11.2022 г (в ред. от 28.11.2022 №205-р) |
|  | ·  Водоотведение горячей воды в целях содержания общего имущества | руб. /куб.м | 36,54 | Распоряжение Комитета по тарифам СПб №186-р от 18.11.2022 г (в ред. от 28.11.2022 №205-р) |
| **2.** | **Коммунальные услуги** |  |  |  |
|  | Электроэнергия (индивидуальное потребление) | руб./кВтч | по факту |  Распоряжение Комитета по тарифам СПб №190-р от 18.11.2022г |
|  | Отопление (индивидуальное потребление) | руб./гКал | 3420,02 |  Распоряжение Комитета по тарифам СПб от 28.11.2022 № 206-р |
| **3.** | **Пени** |  | ***30дней-0 с31-90день-1/300ставки с 91 дня-1/130ставки*** | *Жилищный кодекс РФ ст.155,п14* |

***Приложение № 2***

***к Договору на оказание услуг***

***и выполнение работ***

***Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:***

***г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Дибуновская, дом 34, строение 1.***

Год постройки: **2018 г.**

Фундамент (тип и материал) – **железобетон (плитно-свайный)**

Несущие стены (материал) - **железобетон, кирпич**

Перекрытия (материал) – **монолитный** **железобетон**

Крыша (материал кровли, площадь) – **металл**

Инженерное и иное оборудование: **система холодного водоснабжения, горячего водоснабжения,**

**водоотведения, отопления, электроснабжения; индивидуальные тепловые пункты (количество) - 3 шт.; автоматизированная система противопожарной защиты;  лифт грузо/пассажирский (количество) 2 шт.; объединенная диспетчерская система; система контроля и управления доступом; система приема телевидения; система телефонизации; специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях.**

Количество зданий: **1**

Количество этажей: **6 шт**. (в том числе 1 подземный).

Количество секций: **2 шт**.

Количество квартир: **32 шт.** (общая площадь жилых помещений за исключением балконов, лоджий, веранд и террас **3 130,8 кв. м**.);

Площадь нежилых помещений: **2 265,6 кв. м (в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме 691,2 кв. м.)**

Общая площадь: **6 759,3 кв. м.**

Площадь паркинга: **754,1 кв.м.**

Количество машиномест: 44 шт.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Приложение № 3***

***к Договору на оказание услуг***

***и выполнение работ***

***АКТ***

***балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности***

***в отношении инженерных систем помещения Заказчика, расположенного по адресу:***

***г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Черная речка, улица Дибуновская, дом 34, строение 1.***

Обслуживаются Исполнителем:

* система электроснабжения;
* система теплоснабжения;
* система водоснабжения и водоотведения;
* автоматическая противопожарная защита;
* система контроля управления доступом;
* системы принудительной приточно-вытяжной вентиляции;
* автоматические подъёмно-секционные ворота;
* объединенные диспетчерские системы;
* сети связи, телефонизация.