ДОГОВОР № _____/А
управления автостоянкой

г. Екатеринбург «___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УЭЖКХ-Екатеринбург», именуемое в дальнейшем ***«Управляющая компания»***, в лице Генерального директора Зыряновой Е.Д., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственник машино-места (машино-мест), расположенных в здании автостоянки по адресу: г.Екатеринбург, ул.Стачек, д.4а, площадью 2795 кв.м., _____,

именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая компания обязуется обеспечить поставку в здание автостоянки по адресу: г. Екатеринбург, ул. Стачек, д. 4а, площадью 2795 кв.м. (далее – Автостоянка) коммунальных услуг, обеспечить техническое обслуживание, уборку помещений общего пользования, оказание иных услуг, необходимых для поддержания общего имущества Автостоянки в надлежащем состоянии, собственными силами и (или) путем заключения необходимых договоров с поставщиками соответствующих услуг, а Собственник обязуется уплачивать платежи и взносы, а также иные общие расходы, связанные с покрытием вышеуказанных расходов (далее – платежи и взносы) соразмерно доле принадлежащих Собственнику машино-мест в Автостоянке.

1.2. Перечень и размер ежемесячных платежей и взносов указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и размер платежей и взносов, установленный Приложением № 1 к настоящему договору, может быть изменен в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

1.3. Перечень платежей и взносов может быть также установлен и/или изменен общим собранием собственников машино-мест.

1.4. Перечень машино-мест, расположенных в здании Автостоянки, принадлежащих Собственнику, указывается в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Управляющей компании:

2.1.1. Обеспечить предоставление в машино-места, принадлежащие Собственнику, коммунальных услуг, указанных в Приложении № 1, путем заключения договоров с поставщиками соответствующих услуг. Качество коммунальных услуг, режим их предоставления, объем их потребления устанавливается договором с каждым поставщиком коммунальной услуги, но не ниже, чем предусмотрено для населения ГОСТ, СанПин и другими нормативно-правовыми актами.

2.1.2. Обеспечить техническое обслуживание, уборку помещений общего пользования, оказание иных услуг, в том числе необходимых для поддержания общего имущества Автостоянки в надлежащем состоянии, перечислять исполнителям указанных услуг полученные от Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.3. Сообщать Собственнику об изменениях тарифов, согласно которым поставщиками коммунальных услуг взимается плата за предоставление ими услуги. При этом Управляющая компания в одностороннем порядке производит перерасчет, приложив к платежным документам копии соответствующих уведомлений поставщика, либо иным образом письменно извещает об этом Собственника.

2.1.4. Сообщать Собственнику об изменении размера платежей и взносов, необходимых для покрытия расходов на техническое обслуживание, уборку парковочных мест, иных расходов, связанных с необходимостью поддержания общего имущества Автостоянки в надлежащем состоянии.

2.2. Права Управляющей компании:

2.2.1. Управляющая компания имеет право привлекать подрядчиков для выполнения работ и оказания услуг, необходимых для поддержания общего имущества Автостоянки в надлежащем состоянии.

2.2.2. В случае выхода из строя приоритетного оборудования, в результате чего использование здания автостоянки по его прямому назначению становится затруднительным или невозможным, Управляющая компания вправе срочно произвести ремонт данного оборудования с последующим выставлением единоразовых платежей всем собственникам машино-мест пропорционально доли на общее имущество, в целях покрытия своих расходов на ремонт.

2.2.3. Управляющая компания вправе предоставлять общее имущество здания автостоянки в пользование третьим лицам для хранения транспортных средств, при условии, что такое использование не приведет к ухудшению возможностей собственников пользования принадлежащим им имуществом. При этом Управляющая компания вправе использовать полученные от третьих лиц денежные средства для погашения своих задолженностей, возникших по причине недобросовестной оплаты услуг со стороны собственников.

2.3. Обязанности Собственника:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить платежи и взносы.

2.3.2. Производить сверку машино-мест, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, которые выбыли из его собственности или добавились в собственность.

III. Порядок расчетов

3.1. Собственник вносит платежи и взносы по настоящему договору в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным по указанным в п. 7 реквизитам Управляющей компании.

3.2. Управляющая компания обязуется выставлять Собственнику платежные документы (квитанции либо счета и акты), а Собственник обязуется самостоятельно получать указанные документы.

IV. Срок действия договора. Изменение и прекращение договора

4.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Настоящий договор заключен на 5 лет.

4.3. При отсутствии заявлений сторон о прекращении договора управления за месяц до окончания срока его действия данный договор считается каждый раз продленным на 1 (один) год на тех же условиях.

4.4. Настоящий договор прекращает свое действие в части взаимных обязательств сторон, сложившихся по поводу принадлежности Собственнику машино-мест, в случае их отчуждения.

4.5. Обязательства Собственника по внесению платежей и взносов по настоящему договору прекращаются с момента подписания Передаточного акта с покупателем в отношении машино-места или иного момента, установленного соглашением с покупателем или в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения Управляющей компании и Собственника начиная с «___» _____ 2021г.

V. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 дней.

5.2. При недостижении урегулирования в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

VI. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.2. К настоящему договору прилагаются:
Приложение № 1: Перечень и размер ежемесячных платежей и взносов для владельцев машино-мест;
Приложение № 2: Перечень машино-мест, принадлежащих Собственнику.

VII. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания

ООО «УЭЖКХ-Екатеринбург»,
Юридический адрес: г. Екатеринбург,
ул. Кунарская 14/1-6.
Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Кишиневская 33.
ОГРН 1126678009413
ИНН / КПП: 6678014805 / 667801001
Банковские реквизиты: р/сч 40702810516540012599
в Банке: Уральский Банк ПАО «Сбербанк России по Свердловской области», г. Екатеринбург
к/сч 30101810500000000674,
БИК 046577674

Генеральный директор

_____/Е.Д. Зырянова
м.п.

Собственник

_____
_____
ф.и.о.
Паспорт (серия, номер):_____
Выдан (орган выдачи): _____
_____
_____
Дата выдачи: _____
Дата рождения: _____
Адрес места жительства: _____
_____
_____

_____/_____
подпись расшифровка

Приложение № 1
к договору управления автостоянкой
от «__» _____ 2021г. № ____/А

Перечень и размер ежемесячных платежей и взносов
для владельцев машино-мест

1. Стоимость услуг по **содержанию**, в том числе:
- *уборка мест общего пользования;*
- *вывоз твердых (жидких) бытовых отходов;*
- *обслуживание систем пожаротушения, вентиляции;*
- *обслуживание систем электроснабжения и освещения;*

составляет:
- 575 (Пятьсот семьдесят пять) рублей в месяц за одно машино-место.

2. Стоимость услуг по **охране** автостоянки составляет:
- 460 (Четыреста шестьдесят) рублей в месяц за одно машино-место.

3. Размер платы за коммунальную услугу – **электроснабжение** – определяется пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество Автостоянки исходя из тарифа, устанавливаемого в соответствии с действующим законодательством РФ, и объема потребления, определяемого на основании показаний приборов учета, а при отсутствии таковых - расчетным путем согласно условий договора с поставщиком соответствующего коммунального ресурса.

Управляющая компания:	Собственник:
Генеральный директор	
_____/Е.Д. Зырянова	_____/_____
м.п.	подпись расшифровка

Приложение № 2
к договору управления автостоянкой
от «___» _____ 2021г. №_____/А

Перечень машино-мест, принадлежащих Собственнику:

№ п/п	**Номер машино-места**	**Размер доли**
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Управляющая компания:
Генеральный директор

_____/Е.Д. Зырянова
м.п.

Собственник:

_____/_____
подпись расшифровка