

Общество с ограниченной ответственностью «Ньюдом» в лице директора Моторова Ильи Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и

_____ ,
собственник (-и) помещения (машино-место, кладовая для багажа) № _____, общей площадью _____ кв.м. в нежилом здании подземной автостоянки по адресу, указанному в Приложении № 1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от « _____ » _____ 20____ г., именуемый (-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Цель Договора

1.1.Целью настоящего Договора является обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества нежилого здания подземной автостоянки (далее – нежилое здание, здание, автостоянка), его инженерных систем, оборудования мест общего пользования, а также предоставление коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений в здании.

1.2.В состав общего имущества здания включаются помещения в данном здании, не являющиеся частями помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в нежилом здании, в том числе въезд-выезд в здание с подъемными воротами, коридоры, тамбуры, лестницы и эвакуационные выходы, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое, пожарное и иное оборудование, находящееся в здании и обслуживающее более одного помещения.

2. Общие положения

2.1.Условия настоящего Договора определены Общим собранием собственников помещений нежилого здания и являются одинаковыми для всех собственников помещений в здании.

2.2.Общее собрание собственников помещений в здании является органом управления данного нежилого здания. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление зданием осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных Общим собранием.

3. Предмет Договора

3.1.Собственник поручает, а Управляющая организация в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества нежилого здания, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления зданием деятельность за дополнительную плату.

3.2.Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению зданием, а также периодичность их выполнения указаны в Приложении № 2 к Договору (далее - Перечень работ по содержанию имущества).

3.4.Перечень работ по содержанию имущества изменяется в порядке, предусмотренном пунктами 3.5- 3.6. Договора, а также на основании решения общего собрания собственников помещений. При изменении Перечня работ по содержанию имущества на основании решения общего собрания собственников помещений, он определяется с учетом предложений управляющей организации о размере платы за содержание помещения.

3.5.Мероприятия по текущему ремонту общего имущества ежегодно определяются по результатам весеннего и (или) осеннего осмотра здания, проводимого управляющей организацией, в пределах средств, размер которых определен пунктом 1.6 Приложения № 2. Текущий ремонт дома включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий, выполняемых с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

3.6.При изменении в порядке, предусмотренном Договором, размера платы за содержание помещения цена каждой из услуг, указанной в Перечне работ по содержанию имущества, определяется пропорционально индексу (проценту) изменения платы за содержание помещения или путем утверждения решением общего собрания собственников помещений размера платы за содержание помещения и Перечня работ по содержанию имущества.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1.Осуществлять управление общим имуществом здания в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2.Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3.Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в здании, в соответствии с согласованным перечнем работ и услуг (Приложение № 2 к настоящему Договору). В случае если общим собранием не принято решение об утверждении перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества здания на новый период, Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.1.4.Представлять интересы Собственника по предмету Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм, в том числе при организации предоставления коммунальных услуг.

4.1.5.Систематически проводить технические осмотры здания и корректировать базы данных, отражающих состояние здания, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6.Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на техническое обслуживание здания.

4.1.7.Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей и (или) стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере, путем размещения указанной информации на платежных документах;

4.1.8.Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. настоящего Договора, обеспечивая выставление счета-квитанции для Собственника помещения в срок до 6-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.9.Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникающие конфликтные ситуации.

4.1.10.Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.11.Организовать работы по ликвидации аварий в здании.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по техническому обслуживанию здания, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту здания.

4.2.2.Перераспределять денежные средства, полученные от собственника на финансирование выполнения работ (услуг), предусмотренных Перечнем работ по содержанию имущества, а также направлять их на оплату непредвиденных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания

4.2.3.Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.4, 4.3.5 настоящего Договора.

4.2.4.При выявлении каких-либо нарушений, допущенных Собственником и (или) Пользователем, выдавать уведомления Собственнику и (или) Пользователю помещения, требовать устранения выявленных нарушений в установленные уведомлением сроки.

4.2.5.Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по настоящему Договору самостоятельно или путем передачи информации о задолженности в специализированную организацию, в случае невнесения Собственником платы в течение двух месяцев подряд.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору работы и услуги. При этом Собственник самостоятельно забирает счет-квитанцию на оплату в офисе Управляющей организации. Счет-квитанции могут направляться Собственнику посредством электронной почты, если Собственник указал адрес электронной почты. Неполучение счета-квитанции на оплату не освобождает Собственника от обязанности оплатить предоставленные ему по Договору работы и услуги, а также от ответственности, предусмотренной п. 6.4. Договора.

4.3.2. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет-квитанцию на оплату работ и услуг по содержанию общего имущества и коммунальных услуг.

4.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать загромождения проходов, проездов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- другие требования законодательства.

4.3.5. Соблюдать правила пользования помещениями в нежилом здании (Приложение № 3 к настоящему договору).

4.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию о смене собственника бокса (договор купли-продажи или другие документы, подтверждающие смену собственника).

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением здания от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления города Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

4.3.10. Обеспечивать сохранность общего имущества здания.

4.3.11. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.12. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.3.13. Собственнику запрещается хранить и использовать в здании газовое оборудование, а также осуществлять стоянку (хранение) автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Собственник вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых по Договору работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

5. Цена договора и порядок внесения платы

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:

- работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания, в том числе услуги по управлению зданием (Приложение № 1 к настоящему Договору);

- коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), в том числе, потребляемые в целях содержания общего имущества здания.

5.2. Плата за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания в рамках Договора устанавливается в российских рублях за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в здании, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложениях №№ 1, 2 к настоящему Договору.

5.3. Размер платы за содержание помещения устанавливается на срок не менее чем один год с даты вступления Договора в силу и применяется Управляющей организацией до определения иного размера платы, осуществляемого в порядке, установленном настоящим договором.

5.4. Размер платы за содержание помещения утвержден решением общего собрания Собственников и указан в Приложении № 1 к Договору.

5.5. Размер платы за содержание помещения на соответствующий год оказания услуг может изменяться на индекс (процент) изменения утвержденного органами местного самоуправления города Челябинска размера платы за содержание жилого помещения от действующего в городе Челябинске в предыдущий календарный год размера платы за содержание жилого помещения, но не ранее одного года с даты вступления Договора в силу и не чаще чем один раз в течение года оказания услуг по Договору.

5.6. В случаях, предусмотренных пунктом 5.5. настоящего Договора, Управляющая организация доводит до сведения Собственника размер платы, проиндексированный на соответствующий год оказания услуг, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание помещения путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, размещения объявления на досках объявлений, расположенных в здании, и путем размещения на официальном сайте Управляющей организации в сети интернет.

5.7. Собственники вправе в установленном действующим законодательством порядке принять решение об установлении иного размера платы за содержание помещения, чем установлен в соответствии с пунктами 5.5-5.6 Договора путем проведения общего собрания собственников помещений.

5.8. Управляющая организация выполняет обязанности по Договору за счет денежных средств Собственников, перечисленных Управляющей организации.

5.9. Оплата Собственником предоставленных работ и услуг по Договору осуществляется на основании направляемого Управляющей организацией платежного документа. Платежный документ может быть направлен на адрес электронной почты Собственника при наличии согласия собственника об использовании указанного способа направления платежного документа.

5.10. Срок внесения платежей устанавливается до 26 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый перечень и объем работ (услуг), стоимость этих работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений и включается в платежный документ, направляемый Управляющей организацией с указанием наименования дополнительных работ и услуг.

5.12. Неиспользование боксов не является основанием невнесения Собственником платы за работы и услуги, оказанные управляющей организацией по Договору, в том числе за дополнительные работы и услуги.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу здания в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

- 6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
- 6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой за работы и услуги, предоставленные по настоящему Договору.
- 6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, а также приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
- 6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 6.8. В случае причинения ущерба Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Рассмотрение жалоб и претензий

- 7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее – обращения) Собственника, связанные с управлением нежилым зданием, содержанием и ремонтом общего имущества в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет.
- 7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

8. Особые условия

- 8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.
- 8.1.1. Местом исполнения настоящего Договора является: город Челябинск, улица Татищева, д.258 стр.1.
- 8.1.2. Судебные споры о взыскании задолженности за выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества нежилого здания и предоставленные коммунальные услуги по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в суде по месту исполнения настоящего Договора.

9. Срок действия договора

- 9.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается в течение двух лет с момента утверждения собственниками помещений условий Договора на общем собрании собственников.
- 9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента утверждения его условий на общем собрании собственников помещений.
- 9.3. Договор управления нежилым зданием может быть изменен и (или) расторгнут по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также по соглашению Сторон настоящего Договора.
- 9.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником, с момента прекращения у него права собственности на помещение и предоставления подтверждающих документов.
- 9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Прочие положения

- 10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, путем составления соответствующего документа и подписываются Сторонами по Договору, или уполномоченными на то представителями Сторон.
- 10.2. По вопросам, не нашедшим отражение в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложения:

- №1 «Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление нежилым зданием»;
 №2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению нежилым зданием»;
 №3 «Правила пользования помещениями в нежилом здании».

Управляющая организация

ООО «Ньюдом»

Адрес: 454003, г. Челябинск, ул. Татищева, д. 264,
 нежилое помещение № 2, этаж 1
 ИНН 7447291779 КПП 744701001
 к/сч: 30101810700000000602
 р/сч: 40702810672000044766
 в Челябинском отделении №8597 ПАО СБЕРБАНК
 БИК: 047501602
 Телефон (многоканальный): 8 (351) 778-70-70
 Телефон единого контакт-центра: 8 (351) 214-12-12
 Адрес электронной почты: info@uk-newdom.ru
 Интернет-сайт: <http://uk-newdom.ru>

Собственник

Ф.И.О. _____

Дата и место

рождения _____

Паспортные данные: серия _____ № _____

Дата выдачи _____

Кем выдан _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

_____ И.А.Моторов

_____ /
 подпись

_____ /
 ФИО

_____ /
 подпись

_____ /
 ФИО

**Размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (подземной автостоянки) по адресу:
г. Челябинск, ул. Татищева, д. 258, строение 1 для собственников помещений**

№ п./п.	Наименование	Стоимость (руб./кв.м.)
1	Содержание и текущий ремонт общего имущества нежилого здания (подземной автостоянки) за 1 кв.м. общей площади помещения	74,72

В размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества не учтены расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества подземной автостоянки. Данные расходы рассчитываются Управляющей организацией и отражаются в платежном документе в соответствии с действующим законодательством РФ.

Адрес нежилого здания (подземной автостоянки) (место исполнения Договора): город Челябинск, ул. Татищева, д. 258, строение 1

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества,
управлению нежилого здания (подземной автостоянки) по адресу: г. Челябинск, ул. Тагитцева, д. 258, строение 1

№ пп	Наименование	Периодичность	Тариф на 1 кв.м., руб.
Раздел I Содержание и текущий ремонт общего имущества.			
1.1 Санитарно-гигиеническое содержание помещений, входящих в состав общего имущества			
1.1.1	влажная уборка проездов и машино-мест подземной автостоянки поломоечной машиной	2 раза в неделю	39,51
1.1.2	влажная уборка коридоров кладовых	2 раза в неделю	2,44
1.1.3	влажная протирка дверей в помещениях общего пользования, пожарных шкафов, указателей, зеркал, подъемных ворот, плафонов	1 раз в месяц	0,52
1.1.4	очистка приямков	1 раз в неделю	1,44
1.1.5	уборка территории перед въездом в автопарковку в летний и зимний период	5 раз в неделю	0,68
1.1.6	очистка территории въезда в автостоянку от наледи и льда, посыпка территории	5 раз в неделю	0,50
1.1.7	очистка от наледи и льда подъёмные ворота	по мере необходимости	0,27
1.1.8	подметание пола в электрощитовых, вентиляционных помещениях, кладовой и подсобных помещениях с предварительным их увлажнением	2 раза в год	0,03
1.2 Работы по проверке состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)			
	работы по проверке состояния фундамента, стен, перекрытий и покрытий, колонн и столбов нежилого здания, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, перегородок и фасада	2 раза в год	0,48
	регулировка положения и открывания дверей	4 раза в год	
	работы по проверке состояния внутренней отделки, дверных заполнений, а также полов помещений, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год	
1.3 Работы по техническому обслуживанию и проверке состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в нежилом здании (подземной автостоянке)			
	Электрооборудование		
1.3.1	проверка работоспособности устройств защитного отключения, электрооборудования, в том числе в электрощитках	1 раз в год	0,67
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок элементов молниезащиты и электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки		
1.3.2	Общеобменная система вентиляции техническое обслуживание и проверка состояния вентиляции	1 раз в год	1,41
	Системы горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения.		
1.3.3	осмотр оборудования систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2 раза в год	0,70
	проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание оборудования систем, контроль состояния контрольно- измерительных приборов, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	1 раз в месяц	
	промывка системы дренажа	1 раз в год	
	очистка колодцев	2 раза в год	
	Система противопожарной защиты		
1.3.4	техническое обслуживание системы противопожарной защиты, в том числе автоматической пожарной сигнализации, оповещения управления эвакуацией людей при пожаре, противопожарного водопровода нежилого здания, системы дымоудаления	1 раз в месяц	2,84
	Система контроля доступа		
1.3.5	техническое обслуживание системы контроля доступа как сетевого многоуровневого программно-аппаратного комплекса управляющего доступом в подземную автопарковку, в том числе входных дверей и въездных подъемных ворот в подземную автопарковку	1 раз в месяц	8,21
	Система видеонаблюдения		
1.3.6	техническое обслуживание видеонаблюдения доступа как сетевого многоуровневого программно-аппаратного комплекса осуществляющего функционал видеофиксации событий	1 раз в месяц	2,45
	Структурированная кабельная система		
1.3.7	техническое обслуживание структурированной кабельной системы как физическую транспортную инфраструктуру здания, являющуюся базой для развертывания систем контроля доступа, видеонаблюдения, инженерной диспетчеризации различного назначения	1 раз в месяц	0,77
1.4 Аварийно-диспетчерское обслуживание		круглосуточно	1,54

1.5 Услуги управления			
	<p>Прием, хранение и передача технической документации на нежилое здание и иных связанных с управлением этим зданием документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)</p> <p>Заключение договоров с собственниками помещений</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в нежилом здании для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в здании</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания</p> <p>Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы здания</p> <p>Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества здания</p> <p>Начисление и перерасчет платы за содержание, и ремонт общего имущества здания, коммунальные услуги; оформление счетов и квитанций на оплату указанных работ и услуг</p> <p>Организация сбора платежей заключение договоров с банком на прием платежей</p> <p>Работа с собственниками помещений по устранению задолженности по оплате работ и услуг, предусмотренных договором, взыскание задолженности, рассмотрение заявлений, связанных с начислением оплаты</p> <p>Рассмотрение обращений собственников, в том числе по вопросам, связанным с устранением аварийных ситуаций, оперативное разрешение последствий аварийных ситуаций с выездом специалистов на место в круглосуточном режиме, своевременное обязательное рассмотрение каждого обращения собственника в управляющую организацию</p> <p>Разработка плана восстановительных работ</p>	рабочие дни	5,83
1.6 Восстановительные работы в отношении общего имущества нежилого здания (подземной автостоянки) (текущий ремонт)			
	<p>восстановительные работы в отношении дверных заполнений, фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в нежилом здании (смена и ремонт замков, ручек, ревизия, смазка петель, шарниров и т.д.)</p> <p>восстановительные работы в отношении отдельных конструктивных элементов нежилого здания (восстановление отдельных элементов плиточного покрытия полов, локальных участков отделки стен, входов в автостоянку, порогов дверей и т.д.)</p> <p>восстановительные работы в отношении, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты</p> <p>восстановительные работы в отношении датчиков давления (манометры), температуры и расхода</p> <p>мелкий ремонт оборудования водоразборных приборов (замена и (или) ремонт кранов, дисковых затворов, штуцеров, прокладок, автовоздушника), относящихся к общему имуществу в нежилом здании</p> <p>восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, фитингов, арматуры в случае их разгерметизации</p> <p>мелкий ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления</p> <p>замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети помещений; замена или ремонт вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели) и (или) светильников</p>	в течение года	4,43
Сумма по разделу I (п.1.1-п.1.6)			74,72

Размер платы за содержание помещения составляет – 74,72 руб./кв.м. общей площади помещения.

ПРАВИЛА
пользования помещениями (машино-местами и кладовыми) в нежилом здании подземной автостоянки
по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, д.258 стр.1

Настоящие Правила распространяются на всех Собственников. Правила устанавливают порядок пользования машино-местами и кладовыми в нежилом здании, порядок пользования и содержания общего имущества, порядок разрешения аварийных ситуаций, порядок устранения повреждений помещений и неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

1. Пользование машино-местом:

1.1. Пользование помещениями осуществляется с учётом соблюдения: прав и законных интересов всех Собственников помещений в подземной автостоянке; требований пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и т.п., а также в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Помещения в подземной автостоянке используются по их прямому назначению.

1.3. Собственник обязан:

- Содержать принадлежащее ему помещение в чистоте и порядке.
- Обеспечивать сохранность помещений общего пользования, бережно относиться к инженерному оборудованию здания.
- Соблюдать правила пожарной безопасности.
- Соблюдать порядок въезда/выезда автотранспорта на подземную автостоянку.

1.4. Собственнику запрещается:

- Загромождать и использовать помещения других Собственников.
- Курить и распивать спиртные напитки внутри подземной автостоянки.
- Хранить и использовать в здании взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы с нарушением правил их хранения. Хранить вещества и предметы, загрязняющие воздух.
- Выполнять в подземной автостоянке мойку и текущие ремонтные работы автотранспорта.
- Выполнять действия, приводящие к порче помещений.
- Пользоваться звуковоспроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления в подземной автостоянке.
- Осуществлять длительную и неоправданную работу двигателя автотранспорта, приводящую к излишнему задымлению подземной автостоянки.
- Хранить и использовать газовое оборудование.
- Осуществлять стоянку (хранение) автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе.
- Изменять назначение помещений.
- Использовать технические помещения и места общего пользования в личных целях.
- Нарушать работу систем энергообеспечения, систем пожарной безопасности, контроля доступа и видеонаблюдения.
- Блокировать и загромождать проезды и проходы, перекрывать входы в помещения общего пользования и входы в здание.

2. Пользование кладовой:

2.1. Пользование кладовыми осуществляется с учётом соблюдения: прав и законных интересов всех Собственников помещений в нежилом здании; требований пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и т.п., а также в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Собственник обязан:

- Содержать принадлежащее ему помещение кладовой в чистоте и порядке.
- Проводить мероприятия, направленные на предупреждение возникновения и распространения инфекционных заболеваний, связанных с санитарным состоянием подвального помещения, в том числе и по уничтожению насекомых и грызунов.
- Обеспечивать сохранность помещений общего пользования, бережно относиться к инженерному оборудованию здания.
- Производить выброс мусора и отходов в контейнеры для ТКО, находящиеся снаружи здания.
- Соблюдать правила пожарной безопасности.
- Предоставлять доступ в кладовую для осмотра инженерного оборудования и общего состояния помещения.
- Не хранить личные вещи на полу. Использовать для хранения вещей и материалов навесные полки и напольные поддоны из негорючих материалов, в целях минимизации ущерба в случае аварийной ситуации.

2.3. Собственнику запрещается:

- Курить и распивать спиртные напитки внутри нежилого здания.
- Хранить и использовать в здании взрывчатые, токсичные, легковоспламеняющиеся, горючие и иные опасные вещества и предметы с нарушением правил их хранения. Хранить вещества и предметы, загрязняющие воздух.
- Хранить и использовать газовое оборудование.
- Применять механическое или тепловое воздействие на спринклерный ороситель пожаротушения, а также использовать трубопровод или ороситель для крепления (хранения) каких-либо предметов.
- Демонтировать, перемещать или закрывать дымовые пожарные извещатели.

3. Ответственность за несоблюдение Правил

3.1. При несоблюдении Правил Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил (далее – Акт), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации.

3.2. В случае несоблюдения настоящих Правил нанимателем, арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся собственником данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт Собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или иное пользование.