**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ К ДОГОВОРУ №\_\_\_\_\_\_\_УПРАВЛЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ (МАШИНОМЕСТОМ)**

**Московская область, г.Химки «\_\_» \_\_\_\_ 2015 года**

***Общество с ограниченой ответственностью ООО «УК «Город Набережных»*** (ИНН 5047136510, КПП 504701001, находящееся по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.3)***, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания»,*** в лице Генерального директора Малкина Ильи Евгеньевича, действующего на основании Устава,, с одной стороны,

и гр.РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, по отдельности и вместе именуемые также **«Сторона»** или **«Стороны**», составили настоящий Протокол разногласий к Договору №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_ 2015 года управления подземной автостоянкой (машиноместом) №\_\_\_, о нижеследующем:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Редакция  Управляющей компании | Редакция Собственника |
| 2.11. | По тексту Договора | Целевое использование машиноместа - обозначено в Приложении № 3 к настоящему договору. |
| 3.1.4. | По тексту Договора | На основании п. 10.1. настоящего Договора произвести оплату выставленного Управляющей компанией платежного документа за оказанные услуги и работы с даты подписания настоящего договора.  При отъезде из города сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить эвакуацию автомобиля с машиноместа в случае аварии на инженерных системах. |
| 3.1.9. | По тексту Договора | Возмещать Управляющей компании расходы по восстановлению общего имущества в Строении в случае его порчи, соразмерно доли участия Собственника, в случае, если будет доказано, что порча имущества произошла по вине Собственника. Бремя доказывания вины лежит на управляющей компании. |
| 3.1.11. | По тексту Договора | В случае проявления Собственником инициативы по проведению общего собрания собственников, Собственник может, но не обязан уведомить Управляющую компанию о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты его проведения. |
| 3.1.12. | По тексту Договора | Исключить |
| 3.2.6. | По тексту Договора | В случае наличия доказательств о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по вине Управляющей компании, в случае ошибок, допущенных бухгалтерией управляющей компании при выставлении платежных документов, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, в срок не позднее одного месяца, следующего за отчетным с расшифровкой сделанного перерасчета. |
| 3.2.9. | По тексту Договора | Информировать Собственника об изменении размера платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором за 10 (десять) календарных дней до даты предполагаемого изменения, путем размещения информации на информационных стендах. При этом размер платы за услуги и работы, предусмотренные настоящим Договором, считается измененным и подлежит начислению в новом размере по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты размещения соответствующей информации на информационных стендах. Но только в том случае, если данные изменения были утверждены на общем собрании собственников. |
| 3.2.10. | По тексту Договора | Выдавать Собственнику платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством, в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату, с последующей корректировкой платежа при необходимости в течение 2-х рабочих дней с даты заявки Собственника. |
| 3.2.13. | По тексту Договора | В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять Собственнику по его письменному запросу информацию и сведения, касающиеся управления Строением, содержания и ремонта общего имущества в Строении. |
| 3.2.17. | По тексту Договора | Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты надлежащего получения таковых, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков. |
| 3.2.18. | По тексту Договора | На основании заявки Собственника в течение 24 часов направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Строения или машиноместу Собственника. |
| 4.1.2. | По тексту Договора | Требовать от Управляющей компании возмещения ущерба, причиненного авариями инженерных систем, вызванных ненадлежащим обслуживанием Управляющей компанией, при установлении вины Управляющей компании в установленном законом порядке. |
| 4.2.2. | По тексту Договора | Привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по настоящему Договору. При этом, управляющая организация несет ответственность за действия/бездействия настоящих третьих лиц. |
| 4.2.5. | По тексту Договора | В случаях возникновения аварийной ситуации на территории машиноместа Собственника, грозящей повреждением имуществу других собственников Строения, ликвидировать ее собственными силами (или при необходимости с привлечением специализированных организаций) и всеми возможными средствами. При этом принимать все меры направленные на сохранность имущества Собственника. |
| 4.2.6. | По тексту Договора | На основании решения Общего собрания собственников машиномест Строения, выставлять счета и взимать с Собственника целевые сборы на дополнительное оборудование и благоустройство Строения. |
| 5.2. | По тексту Договора | Стоимость коммунальных услуг определяется размерами тарифов, утвержденных в Приложении № 2 (смета) к настоящему Договору. |
| 5.3. | По тексту Договора | Оплата услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей компании, на основании платежного документа, выставленного Управляющей компанией, с учетом положения п. 10.1. настоящего Договора. В случае, если платежный документ будет предоставлен собственнику до 5 числа месяца, следующего за истекшим. В противном случае, срок оплаты может быть соразмерно отодвинут на количество дней задержки выдачи платежного документа. Пени при этом не взимаются |
| 5.4. | По тексту Договора | Исключить |
| 6.3. | По тексту Договора | Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его (или лиц временно пользующихся машиноместом Собственника) действиями/бездействиями имуществу других Собственников, местам общего пользования или инженерному оборудованию Строения, и устраняет его в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения требования (предписания) Управляющей компании о его устранении. Собственник устраняет указанный ущерб путем возмещения расходов Управляющей компании на ликвидацию причиненного ущерба и его последствий. Размер расходов Управляющей компании указывается в счете, выставленном Управляющей компанией, и должен быть документально подтвержден в случае необходимости. Собственник признается выполнившим требование об устранении ущерба с даты поступления на счет, указанный Управляющей компанией, денежных средств в полном размере. Оплата счета осуществляется Собственником в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения счета от Управляющей компании.  Но только в том случае, если будет доказано, что порча имущества произошла по вине Собственника. Бремя доказывания вины лежит на УК. |
| 6.8. | По тексту Договора | В случае, если наложенные на Управляющую компанию штрафные санкции контролирующих органов явились следствием действия/бездействия Собственника (или лиц временно пользующихся машиноместом Собственника), то Собственник обязан перечислить Управляющей компании сумму предъявленного штрафа в течение 5 (пяти) дней с даты получения соответствующего требования от Управляющей компании.Но только в том случае, если будет доказана вина Собственника. Бремя доказывания вины лежит на УК. |
| 9.2. | По тексту Договора | Управляющая компанияне вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора, в т.ч. изменять стоимость услуг и работ, ДАЖЕ если это обусловлено принятием новых нормативных актов, тарифов, налогов, а также изменением уровня инфляции. Уровень инфляции принимается равным размеру ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной на последний рабочий день года. Управляющая компания информирует Собственника о любых изменениях условий Договора с обязательным указанием причин и не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до введения изменений, за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.2.10.  Любые изменения к Договору должны быть оформлены подписанием дополнительного соглашения к нему. |
| 9.4. | По тексту Договора | В связи со спецификой работы по обслуживанию и управлению Строением одностороннее расторжение настоящего Договора по инициативе Собственника не допускается.  Расторжение настоящего Договора возможно только после документально оформленного соответствующего решения общего собрания собственников. |
| 9.4.1. | По тексту Договора | В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления от Новой управляющей компании, Управляющая компания должна приступить к передаче Новой управляющей компании по акту приема-передачи инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов, соответствующей технической документации и т.п. При это, управляющая компания уже не имеет права выставлять собственникам счета по ЖКУ и за обслуживание/содержание. |
| 9.4.2. | По тексту Договора | Дата на протоколе Общего собрания собственников, при выборе новой управляющей компании, считается датой расторжения настоящего Договора. |
| 9.4.3. | По тексту Договора | Исключить |
| 9.4.4. | По тексту Договора | Исключить |
| 10.1. | По тексту Договора | Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего Договора применяется к отношениям, возникшим с момента его подписания сторонами и действует до 31 декабря 2015 г.  Продление Договора осуществляется только подписанием Дополнительного соглашения к нему, либо, Стороны заключают новый договор с указанием иного срока его действия. |
| 10.2. | По тексту Договора | Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ. |
| 10.3. | По тексту Договора | Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.  К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:  Приложение № 1: Перечень работ и услуг и их периодичность, выполняемых Управляющей компанией;  Приложение № 2: Размер ежемесячной платы за содержание, ремонт помещения и предоставленные коммунальные ресурсы;  Приложение № 3. Правила пользования (целевое использование) машиноместом в подземной автостоянке. |
| 10.4. | По тексту Договора | Исключить |
| 10.5. | По тексту Договора | Исключить |

1. Стороны подтверждают, что Протокол разногласий составлен по волеизъявлению Участника.
2. Настоящий протокол разногласий вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Договора.
3. Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон .
4. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая компания:** | **Собственник:** |
| ООО «УК «Город Набережных»  Адрес местонахождения: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.3  ИНН 5047136510  КПП 504701001  р/с 40702810300000007418  в КБ «СДМ-БАНК» ОАО  г. Москва, Волоколамское ш., 73  к/с 30101810600000000685  БИК 044583685 |  |
| Генеральный  директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.Е. Малкин /  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_// |