Уважаемый собственник!

Сообщаем, что в соответствии с договорами кули-продажи доли нежилого здания (далее -Договоры), заключенными между Вами и ООО «Парламент Люкс» (далее Продавец), Вы являетесь собственником долей в праве общей долевой собственности на нежилое здание, наименование: подземная 1-уровневая стоянка автотранспорта, находящееся по адресу: г. Н. Новгород, ул. Родионова, д. 192/6, 3-х уровневая стоянка автотранспорта, находящееся по адресу : г. Н. Новгород, ул. Родионова, д. 192А.

В соответствии с абзацем 2 п. 7 Договоров эксплуатация и ремонт долей в праве общей долевой собственности на нежилое здание **осуществляется «Покупателем» за свой счет**. Покупатель участвует в расходах по техническому обслуживанию и ремонту здания соразмерно приобретаемым долям.

В соответствии с п.12 Договоров передача отчуждаемых долей в праве общей долевой собственности на нежилое здание «Продавцом» и принятии их «Покупателем» будет осуществляться по передаточному акту, который стороны обязуются подписать при подписании договора купли-продажи.

В соответствии с п. 2 Акта приема – передачи с момента подписания данного акта **бремя коммунальных платежей переходит на собственника**.

15.09.2015 между ООО «Парламент» (далее Заказчик) и ООО «УК «Мегаполис» (далее Исполнитель) был заключен договор возмездного оказания услуг №1 по технической эксплуатации автостоянки (паркинга) (далее Договор1) (Приложение 1).

В соответствии с п. 1.1. Договора 1 Исполнитель обязуется оказывать услуги (выполнить работы) по технической эксплуатации автостоянки (паркинга), расположенной по адресу: г. Н. Новгород, ул. Родионова, д. 192/6 и 192А, включая ее содержание, обслуживание и текущий ремонт, а Заказчик обязуется эти услуги оплатить.

В соответствии с Договором 1 в состав услуг включается:

1. Уборка помещения паркинга
2. ТО автономной системы пожаротушения
3. ТО системы дымоудаления
4. ТО системы вентиляции
5. ТО дренажной системы
6. ТО автоматических ворот
7. ТО системы освещения
8. Лифтовое обслуживание
9. ТО приборов учета коммунальных ресурсов
10. Работы по текущему ремонт, аварийному и восстановительному ремонту (за исключением капитального) помещения паркинга, инженерного оборудования, систем и сетей, включая замену отдельных частей, элементов, соединений.
11. Организация контрольно-пропускного режима на территорию паркинга.

В соответствии с п.2.1.13. Договора 1 оплата коммунальных услуг **не входит в состав платы данного договора и оплачивается собственниками** в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением правительства РФ и показаниями приборов учета.

В соответствии с п. 1.6. Договора 1 понятие «Заказчик» для целей настоящего договора представляет множественность лиц, являющихся собственниками долей в праве общей долевой собственности нежилого помещения – автостоянки.

В последствии правопреемником ООО «Парламент» (Заказчик) стало ООО «Парламент Люкс» (Продавец).

В соответствии с п. 4.1 Договора 1 срок договора пять лет.

Продавец не перезаключал Договор 1 с Исполнителем, так как является правопреемником Заказчика.

Стоимость услуг, оказываемых исполнителем, не изменялась.

В соответствии с п. 3.1. Договора 1 стоимость комплекса услуг Исполнителя составляет сумму в размере 90 рублей 00 коп. ежемесячно за один квадратный метр площади помещения собственника.

В соответствии с п. 3.2 Договора 1 Стоимость комплекса услуг Исполнителя, перечисленных в п. 1.3.3. составляет целевой взнос в размере 75 рублей 00 коп. ежемесячно за одно машино-место.

14,31*90+75= 1362 руб.90 коп.

Для собственников тариф на оплату коммунальных платежей за одно парковочное место в 2023 году составил:

ХВС: 1177 (конечные показания) – 1027 (начальные показания) = 150 х 31,88 = 4 782/12/309=1 руб.29 коп.

Водоотведение: 1177 (конечные показания) – 1027 (начальные показания) = 150 х 28,21 = 4231,50/12/309= 1 руб. 15 коп.

Эл. энергия: 469 269 руб. 90 коп/12/309=126 руб. 56 коп.

ВСЕГО: 1 491 руб.90 коп.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии с п. 4.3. Договора 1 Исполнитель в праве отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, в случае если, совокупность задолженности Заказчика и иных собственников паркинга превысит месячный размер цены услуг Исполнителя и целевых взносов на ремонт за все машино-места паркинга.

На основании изложенного сообщаем, что ООО «УК «Мегаполис» выполняет обязательства по оказанию услуг в соответствии с Договором 1.

ООО «УК «Мегаполис»