Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, д. 77, стр. 1

Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание,
содержание и ремонт общего имущества многоквартирного
дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр.77, стр. 1 (далее – МКД)

	Вид платежа	**Текущий тариф руб./м2 в месяц (МКД)**	**Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц (МКД)**	**Ед. изм**
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	*Содержание общего имущества МКД*			
1.1	Содержание общего имущества МКД	16,59	16,59	Руб/кв.м.
1.2	Охрана	10,87	11,30	Руб/кв.м.
1.3	Уборка мест общего пользования	7,35	8,06	Руб/кв.м.
1.4	Санитарное содержание территории	5,87	6,41	Руб/кв.м.
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	0,46	0,46	Руб/кв.м.
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,35	0,35	Руб/кв.м.
1.7	Содержание и ремонт лифтов	3,26	3,26	Руб/кв.м.
1.8	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,34	0,34	Руб/кв.м.
1.9	Обслуживание СКУД	0,89	0,89	Руб/кв.м.
2.	*Управление многоквартирным домом*	13,56	13,56	Руб/кв.м.
3.	*Текущий ремонт*	3,00	6,33	Руб/кв.м.
	ИТОГО	**62,54**	**67,55**	Руб/кв.м.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

Приложение№ 2
к бюллетеню для голосования на
годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 77, стр. 1

Предложение по изготовлению и установке ограждения территории и модернизации СКУД на придомовой территории ЖК «Георг Ландрин»

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ.
3. Предполагаемая стоимость работ и согласования – 851 325,00 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В Случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств в срок **до 01 сентября 2022 года** и отсутствии принятых решений общего собрания собственников по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

7. **Описание предложения:**

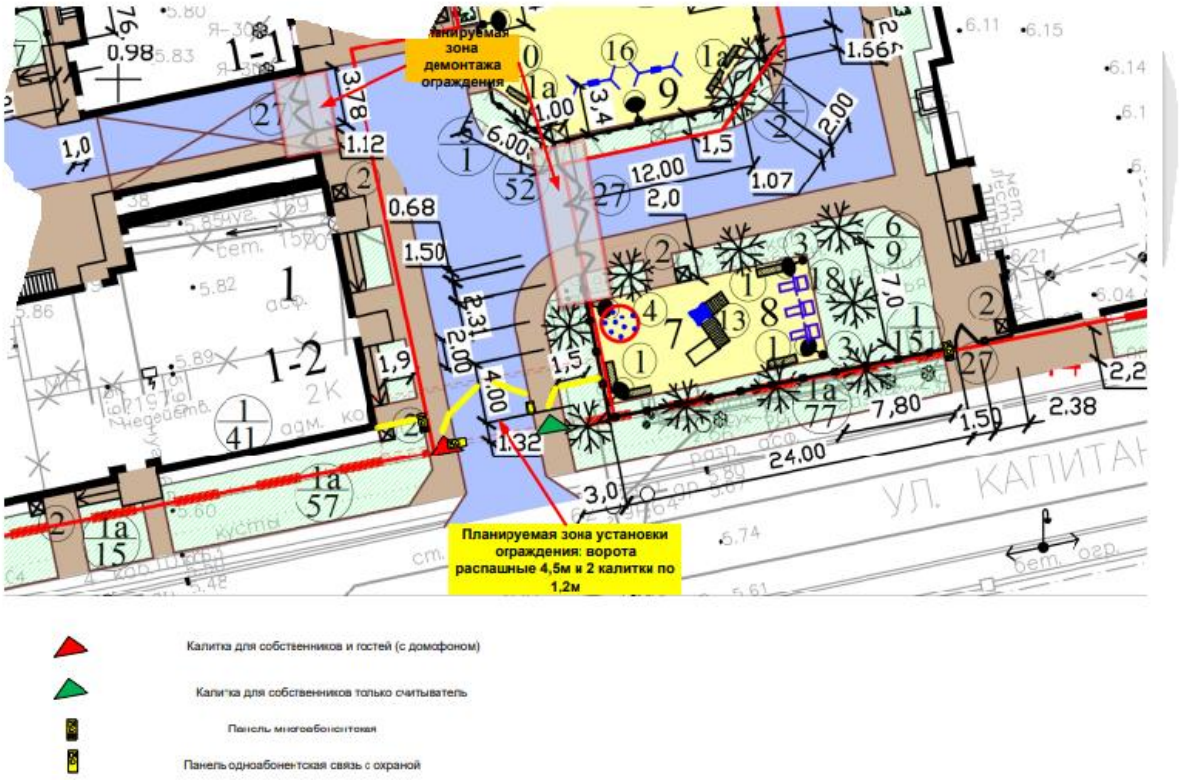
Для реализации концепции «Двор без машин», ограничения доступа посторонних лиц и усиления контроля за въездом на территорию ЖК «Георг Ландрин» транспортных средств, предлагается провести комплекс мероприятий по ограждению территории и переносу СКУД.

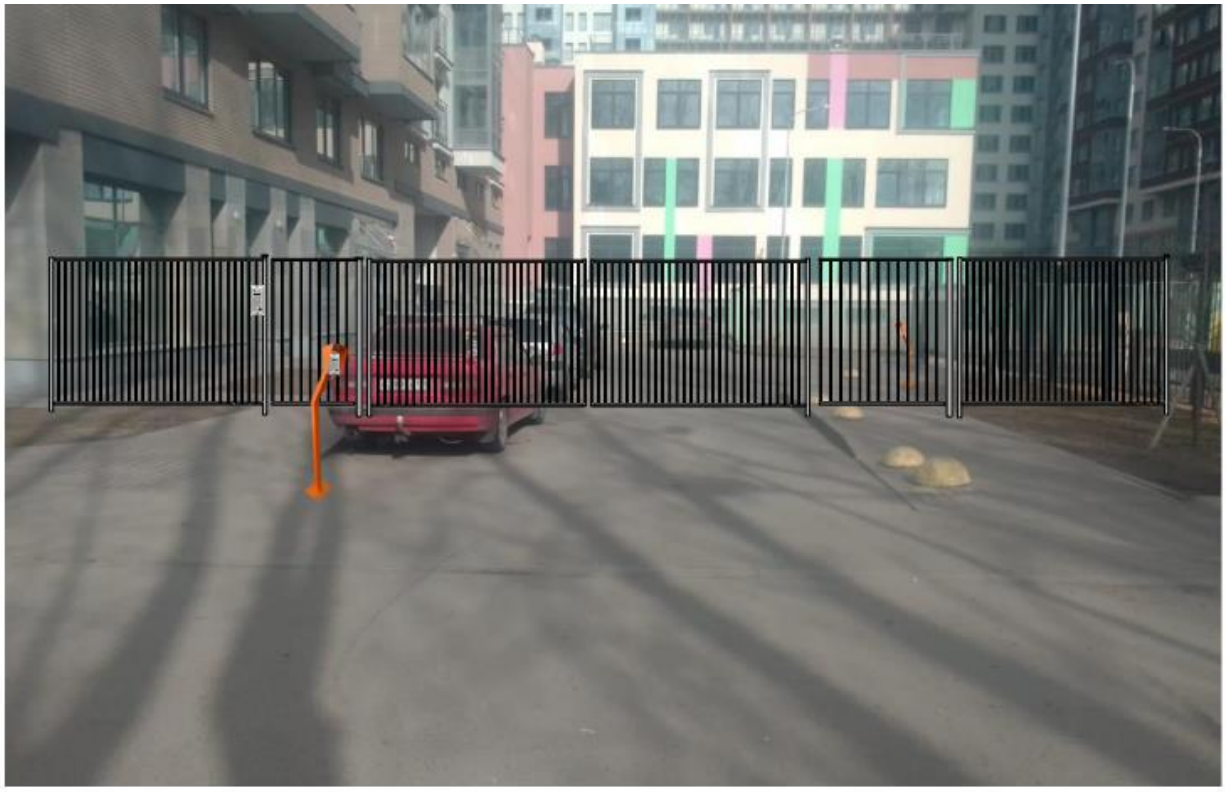
Перечень работ в соответствии с настоящим предложением:

- установить металлическое ограждение с распашными воротами и двумя калитками, закрывающее периметр территории ЖК вдоль улицы Капитана Воронина (перекрывающие проезд между 5-ой парадной и детской площадкой) и распашные ворота за действующим шлагбаумом;
- демонтировать ворота, установленные в арке между 5-й и 6-й парадной;
- демонтировать металлическое ограждение на пути прохода/проезда ко 2-му блоку, примыкающее к детской площадке;
- произвести работы по переносу системы контроля доступа на вновь установленных воротах.

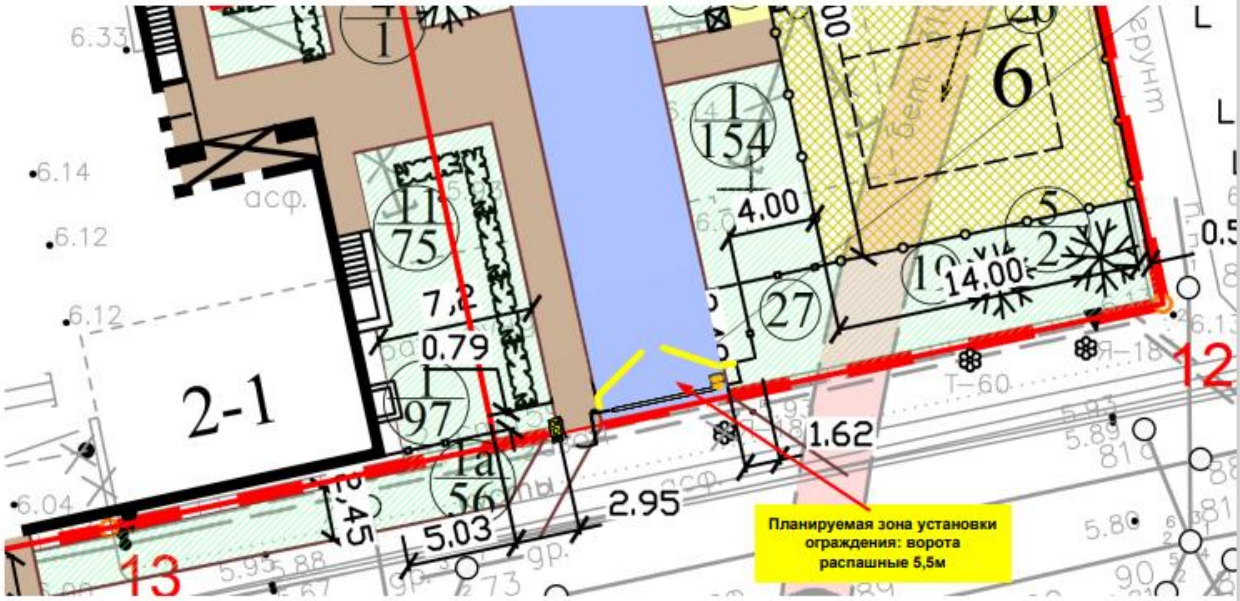
Схема установки стальных металлоконструкций на территории жилого комплекса «Георг Ландрин»

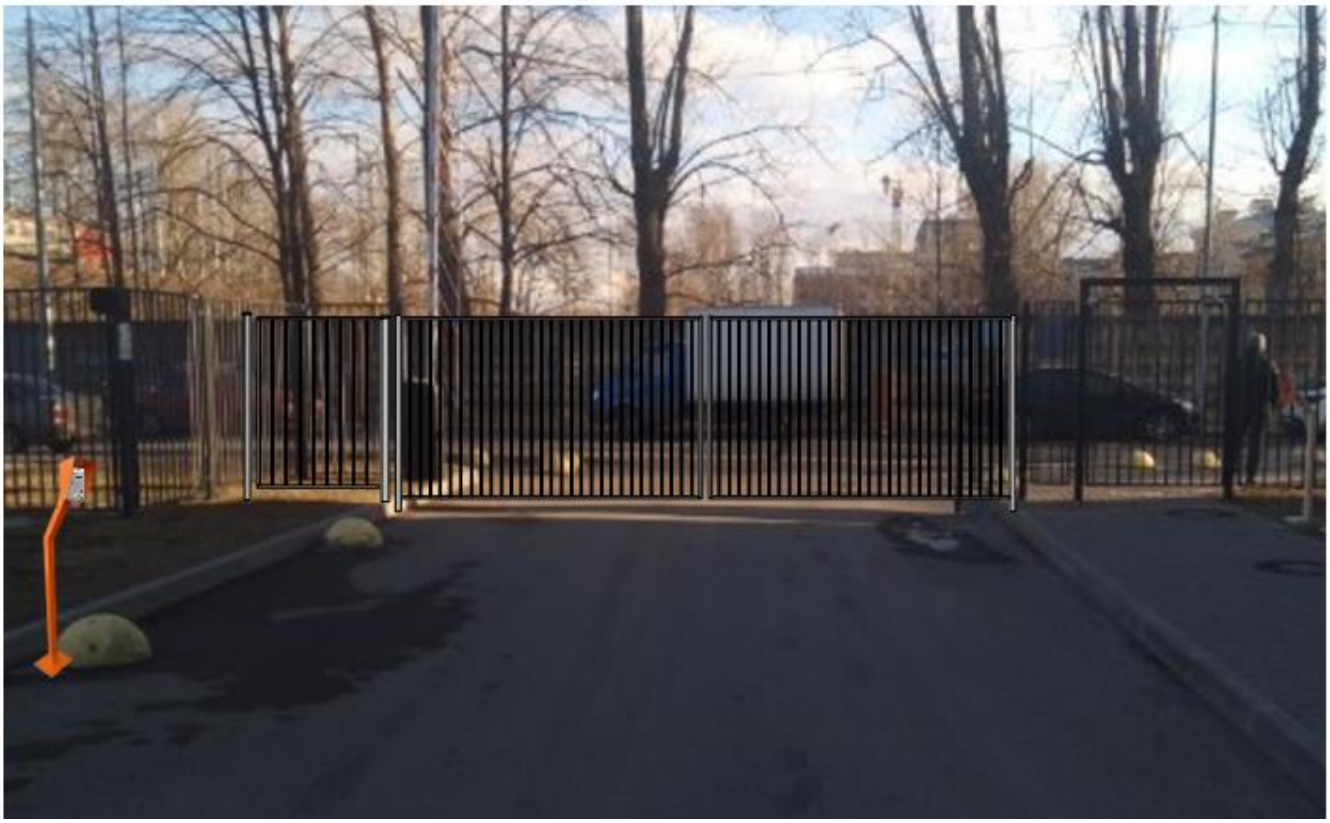
Въезд рядом с парадной № 5





<u>Въезд рядом с парадной №7</u>





8. **Коммерческое предложение:**

Коммерческое предложение № 32/22

05.04.2022 г.

На изготовление, доставку и установку стальных металлоконструкций

1. **Изготовление и установка ворот распашных 5500*2000 мм.**

Материалы: стальная профильная труба 100*100*4, 60*40 мм, 20*20 мм.

Окраска: порошковая цвет черный.

Стоимость изготовления: 68 000 рублей с НДС.

Стоимость установки: 6 500 рублей с НДС.

Итого: 74 500 рублей с НДС.

2. **Изготовление и установка калитки 1200*2000 мм.**

Материалы: стальная профильная труба 80*80*3, 40*40 мм, 20*20 мм,.

Окраска: порошковая цвет черный.

Стоимость изготовления: 27 750 рублей с НДС.

Стоимость установки: 4 500 рублей с НДС.

Всего: 2 шт.

Итого: 64 500 рублей с НДС.

3. **Изготовление и заборных секций высотой 2000 мм.**

Материалы: стальная профильная труба 80*80*3, 40*40 мм, 20*20 мм.

Окраска: порошковая цвет черный.

Стоимость изготовления за м.п.: 8 610 рублей с НДС.

Стоимость установки за м.п.: 850 рублей с НДС.

Всего: 6 м.п.

Итого: 56 760 рублей с НДС.

4. **Демонтаж монтаж существующих ворот.**

Материалы: стальная профильная труба 100*100*4, петли 32*180мм.

Стоимость материалов: 19 800 рублей с НДС.

Стоимость демонтаж/монтаж : 11 000 рублей с НДС.

Всего: 1 шт.

Итого: 30 800 рублей с НДС.

5. **Транспортно- такелажные работы: 4500 рублей с НДС.**

ВСЕГО работ и услуг на сумму: 231 060 рублей с НДС.

9. Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб, с НДС (20%)	Предполагаемая стоимость работ, руб., с НДС и резервом на изменение стоимости работ/услуг 25%	Площадь начисления (площадь жилых и нежилых помещений в доме), м2	Стоимость с НДС, руб./кв.м.
Демонтаж, изготовление, доставка и установка стальных металлоконструкций (калитки, распашных ворот)	231 060,00	288 825,00	27 802,60	10,39
Работы по переносу/установке СКУД, электротехнические работы	100 000,00	125 000,00	27 802,60	4,50
Работы по разработке и согласованию проекта	350 000,00	437 500,00	27 802,60	15,73
ИТОГО:	**681 060,00**	**851 325,00**	**27 802,60**	**30,62**

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77, стр. 1

Предложение по модернизации аналоговой домофонной системы на «Умный Домофон» в ЖК «Георг Ландрин» (инвестиционная модель)

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ и согласования – 191 200,00 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В Случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств в срок **до 01 сентября 2022 года** и отсутствии принятых решений общего собрания собственников по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

Общество с ограниченной ответственностью
«ООО «ЦИФРАЛ-СЕРВИС»

Липовая аллея, дом 9, литера А, пом. 1303,
Санкт-Петербург, 197183
телефон: +7 (812) 305 07 00; e-mail: info@cyfr.ru
сайт: https://cyfral-group.ru/
ОГРН 1077847498190 ИНН 7814379912

Коммерческое предложение по модернизации аналоговой домофонной системы на «Умный Домофон» в ЖК «Георг Ландрин».

Минимальное количество изменений в доме.
Быстрое подключение и настройка.
Возможность установки в калитку и объединения с другими вызывными блоками в сеть по SIP протоколу.
Камера с вызывного блока с калитки будет доступна в мобильном приложении собственника УмныйДом.ру (мобильное приложение предоставляется оператором ДОМ.ру ЭРТХ), 3х-дневный видеоархив для скачивания (стоимость сохранения – 10 руб./отрезок, возможность увеличение количество пользователей одного аккаунта до 5 гостей.
Современные защищенные ключи стандарта Mifare Classic с дополнительной привязкой к МКД.
Повышение превентивной безопасности дома.
Личный кабинет для УК с возможностью диспетчеризации.

№ п/п	Наименование	Цена за единицу (руб.) с НДС	Кол-во	Итоговая стоимость (руб.)	Ед. изм.
	Оборудование и материалы				
1	Beward DKS 15198	58 000	13	754 000	шт.
2	Ключи Mifare 4 Gen*	0	467	0	шт.
3	Считыватели Mifare IL	2000	13	26 000	шт
4	Монтаж и пусконаладочные работы	20000	13	260 000	
5	Блок стабилизированного питания АТ-12/30	1300	13	16 900	шт
6	Роутер Microtic	8500	1	8 500	шт
7	Работы по подготовке к установке домофонов на фасады и ограждение, вскрытие и восстановление благоустройства	12 000	3	36 000	
8	Расходные материалы и кабельная продукция	2000	26	52 000	

**Предоставляются бесплатно из расчета 1 ключ на квартиру + 15 универсальных ключей для нужд управляющей компании и застройщика.*

ИТОГО стоимость устанавливаемого оборудования составляет: 1 153 400 (один миллион сто пятьдесят три тысячи четыреста) руб. 00 коп.

Инвестиционная модель:
Мы предлагаем Вам не тратится на закупку оборудования и на замену по гарантии, и другим случаям выхода из строя оборудования.
Инвестиционная модель – аренда вызывных блоков на весь срок договора технического обслуживания ПЗУ, СКУД, Видеонаблюдения, стоимость аренды = стоимости обслуживания

Схема действий:

Мы демонтируем Ваши домофоны и передаем в УК.
Далее мы устанавливаем свое оборудование.
В течение аренды, ЦИФРАЛ-СЕРВИС полностью несет ответственность на вызывной блок, за любые повреждения в том числе вандализм.

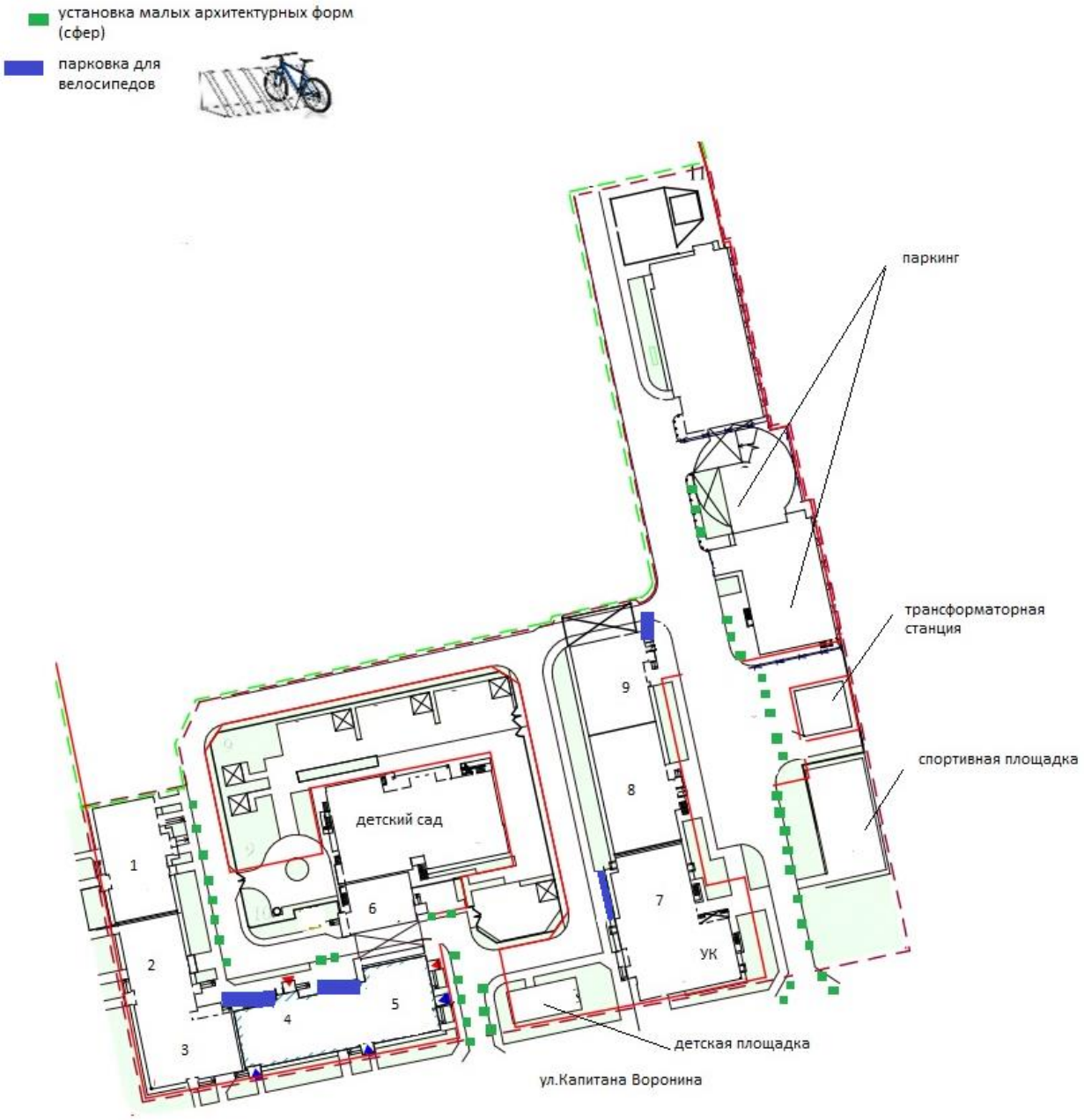
ИТОГО стоимость договора составляет: 143 400 (сто сорок три тысячи четыреста) руб. 00 коп. с НДС.
Стоимость обслуживания по тарифу ПЗУ увеличится на 0,19 руб./м2

Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ и материалов согласно КП с НДС), руб.	Предполагаемая стоимость работ, руб. с НДС и резервом на изменение стоимости работ/услуг 25%	Площадь начисления (площадь жилых и нежилых помещений в доме), м2	Стоимость с НДС, руб./кв.м.
Установка оборудования при заключении договора по инвестиционной модели	143 400,00	191 200,00	27 802,60	6,88

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский., дом 77, стр. 1

Схема размещения малых архитектурных форм (полусфер) и велопарковок на придомовой территории ЖК «Георг Ландрин»



На территории планируется всего 7 велопарковок.

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский., дом 77, стр. 1

Схема размещения дорожных знаков и искусственных неровностей

на придомовой территории ЖК «Георг Ландрин»

Приложение № 6
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., дом 77, стр. 1

Правила проживания в многоквартирном доме в части нарушения тишины и покоя владельцев помещений

Помимо установленных ограничений по нарушению тишины и покоя граждан в ночное время, в выходные и праздничные дни согласно ст. 8 Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», а именно:

- недопущение нарушение тишины и покоя граждан с 22:00 до 08:00;
- недопущение нарушение тишины и покоя граждан с 08:00 до 12:00 в выходные, нерабочие и нерабочие общегосударственные праздничные дни;

<u>В многоквартирном доме запрещается проведение шумных, ремонтных работ:</u>

- с 13:00 до 15:00
- с 19.00 до 10.00
- в выходные дни, нерабочие и общегосударственные праздничные дни.

Приложение № 7.1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 77, строение 1

Регламент доступа автотранспорта на территорию ЖК «Георг Ландрин»

Настоящий документ разработан с целью реализации концепции «Двор без машин» на территории жилого комплекса, соответствует положениям статьи 161 ЖК РФ в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасного движения транспортных средств и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда большегрузного и специального транспорта по внутренней территории жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д.77 стр.1.

Настоящие Правила утверждаются общим собранием собственников жилья и являются обязательными для всех лиц, использующих транспортные средства на придомовой территории жилого дома по адресу:

1. Общие положения

1.1. В соответствии с Правилами, на придомовой территории жилого Дома **нет проезжей части для автомобилей**.
1.2. Придомовая территория Дома является **пешеходной зоной**.
1.3. Выгрузка покупок из магазина, посадка пассажиров не являются основанием для проезда на придомовую территорию Дома и стоянки.
1.4. Водитель автотранспорта, получивший доступ для заезда на придомовую территорию, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-выгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, фасад дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.
1.5. В соответствии с Правилами, на придомовой территории жилого дома ведется строгий учёт въезда/выезда транспортных средств, для обеспечения которого используются бумажные и электронные средства хранения и обработки информации.
1.6. Заезд транспортных средств на придомовую территорию Дома возможен только для:
- погрузки-разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов – не более 60 минут;
- служб такси – не более 30 минут;
- автомобилей, перевозящих лиц с ограниченными физическими возможностями – не более 60 минут;
- спецтранспорта, машин экстренных служб, в том числе полиции, МЧС, скорой помощи, аварийных служб, уборочной техники, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы – без ограничения времени.

2. Организация доступа автотранспорта на придомовую территорию

2.1. С целью обеспечения учёта въезда/выезда собственник/арендатор машиноместа в Паркинге либо член семьи собственника/арендатора машиноместа в паркинге, при наличии в пользовании указанных лиц транспортных средств, должен иметь **персональный радиобрелок** для проезда принадлежащих ему на праве собственности, а равно на правах личного или служебного пользования, транспортных средств через шлагбаумы, ограничивающие проезд. Вышеуказанный радиобрелок приобретается в Управляющей организации, обслуживающей систему контроля управления доступом на территории жилого дома, для чего собственник, либо член его семьи с согласия собственника подает заявку в управляющую организацию с указанием машиноместа, принадлежащего ему, либо члену его семьи, государственного номерного знака транспортного средства, собственника

транспортного средства, правоустанавливающий документ на машиноместо в Паркинге. На одно транспортное средство изготавливается один радиобрелок.

2.2. Погрузка-разгрузка строительных материалов и крупногабаритных грузов:
- Для проезда ТС сотрудник охраны записывает в журнал регистрации въезда/выезда ТС фамилию водителя и контактный номер телефона, цель въезда, номер квартиры/помещения, фиксирует номер автомобиля и время въезда ТС, после чего осуществляет пропуск данного ТС на территорию и контролирует незамедлительный выезд ТС с территории после окончания погрузочно-разгрузочных работ.

2.3. Служба такси:
- для проезда такси с фирменной раскраской телефонная заявка не требуется. При въезде на территорию водителем указывается номер квартиры, фиксируется номер автомобиля и время въезда;
- для проезда такси без фирменной раскраски – требуется предварительная телефонная заявка: уведомление не менее, чем за 10 минут до въезда, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры и своего контактного телефона. При въезде на территорию водителем подтверждается номер квартиры, фиксируются номер автомобиля и время въезда.

2.4. Автомобили, перевозящие лиц с ограниченными физическими возможностями:
- При въезде на территорию водителем указывается номер квартиры, фиксируются номер автомобиля и время въезда.

2.5. Специальный автотранспорт (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы):
- Автомобили допускаются на территорию без предварительной телефонной заявки и ограничений по времени стоянки.

2.6. Нарушение настоящих Правил влечет за собой вынесение предупреждения при первом нарушении, либо блокировку работы персонального радиобрелока на въезд ТС при повторном.

2.7. На территории жилого дома запрещается:
- длительная парковка ТС более 60 минут, вне зависимости от наличия или отсутствия радиобрелока у собственника;
- парковка ТС, затрудняющих проезд/выезд с парковки других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных (скорая, пожарная);
- парковка ТС на пожарных проездах, тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, вдоль спортивной площадки;
- самовольная установка заграждения и прочих конструкций;
- стоянка прицепов, специальной техники, грузовых ТС.

3. Получение радиобрелоков доступа

Радиобрелоки доступа на территорию выдаются:
- Исключительно собственникам (арендаторам) машиномест в паркинге по адресу Б. Сампсониевский пр., д.77 стр.1 с целью их проезда в паркинг.
- Брелоки выдаются на платной основе и не выдаются жильцам, которые не являются водителями ТС, с целью избежать передачи брелоков посторонним лицам, заинтересованным в парковке своих ТС на территории дома.
- После регистрации ТС и выдачи брелоков будут проводиться проверки соответствия зарегистрированных номеров ТС и фактически находящимся на территории ЖК. При выявлении посторонних ТС брелок, по которому был произведен въезд такого ТС на территорию, будет заблокирован.
- При смене ТС необходимо пройти перерегистрацию брелока, предоставив необходимые

документы, в противном случае брелок может быть заблокирован.

4. Принцип распределения радиобрелоков

На каждое заявляемое транспортное средство выдается/продается только один брелок. В случае выхода его из строя или утери, при программировании нового – старый удаляется из базы данных. При оформлении заявки на брелок Заявителю необходимо предъявить:

- документ, подтверждающий проживание по адресу: СПб, Большой Сампсониевский пр., д. 77 стр. 1 (паспорт с регистрацией или выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности на помещение заявителя, договор аренды жилья) либо документ, подтверждающий право пользования машиноместом в паркинге (документ, подтверждающий право собственности на имущество заявителя, договор аренды машиноместа);
- свидетельство (-ства) о регистрации ТС либо страховой полис ОСАГО на ТС, где вписан заявитель.

Договор аренды (квартиры, машиноместа) должен быть подтвержден собственником лично, либо по электронной почте с предоставлением документов о собственности, либо нотариальной доверенностью.

Брелоки выдаются после их оплаты на расчетный счет управляющей компании.

При изменении данных автомобиля собственника, в т.ч. изменения гос.номера, собственник обязан сообщить обновленные данные в УК.

Приложение № 7.2
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр-т, д. 77, строение 1

Регламент доступа автотранспорта на территорию ЖК «Георг Ландрин»

Настоящий документ разработан с целью реализации концепции «Двор без машин» на территории жилого комплекса, соответствует положениям статьи 161 ЖК РФ в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасного движения транспортных средств и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда большегрузного и специального транспорта по внутренней территории жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр-т, д.77, стр. 1.

Настоящие Правила утверждаются общим собранием собственников жилья и являются обязательными для всех лиц, использующих транспортные средства на придомовой территории жилого дома по адресу: Б. Сампсониевский пр-т, д. 77, стр. 1.

1. Общие положения

1.1. В соответствии с Правилами, на придомовой территории жилого Дома охранной организацией ведётся строгий учёт въезда/выезда транспортных средств, для обеспечения которого используются бумажные и электронные средства хранения и обработки информации.

1.2. Водитель автотранспорта, получивший доступ для заезда на придомовую территорию, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-выгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, фасад дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

1.3 Заезд транспортных средств на придомовую территорию регламентирован следующими правилами:

- транспортные средства, принадлежащие собственникам/нанимателям жилых помещений и членам их семей имеют право заезда на придомовую территорию для погрузки/разгрузки- не более, чем на 60 минут;
- службы такси имеют право заезда на придомовую территорию- не более, чем на 30 минут;
- транспортные средства, перевозящие лиц с ограниченными физическими возможностями, имеют право заезда на придомовую территорию не более, чем на 60 минут;
- спецтранспорт, машины экстренных служб, в том числе полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы имеют право заезда на придомовую территорию не более, чем на 24 часа;
- транспортные средства, осуществляющие доставку строительных материалов и крупногабаритных грузов, имеют право заезда на придомовую территорию не более, чем на 60 минут.

2. Организация доступа автотранспорта на придомовую территорию

2.1. С целью обеспечения учёта въезда/выезда транспортных средств собственников/нанимателей жилых помещений и членов их семей, вышеуказанные лица получают на платной основе у управляющей организации **персональный радиобрелок** для проезда принадлежащих ему на праве собственности, а равно на правах личного или служебного пользования, транспортных средств через шлагбаумы и ворота, ограничивающие проезд. Вышеуказанный радиобрелок приобретается в Управляющей организации, обслуживающей систему контроля управления доступом на территории

жилого дома, для чего собственник, либо член его семьи с согласия собственника подает заявку в управляющую организацию с указанием полного адреса жилого помещения принадлежащего ему, государственного номерного знака транспортного средства, правоустанавливающий документ на жилое помещение, номер телефона. На одно транспортное средство изготавливается один радиобрелок.

2.2. Погрузка-разгрузка строительных материалов и крупногабаритных грузов:
- для проезда транспортных средств требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 10 минут, путём телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, государственного номерного знака и марки, прибывающего транспортного средства. Сотрудниками охраны фиксируется время въезда и выезда транспортного средства.

2.3. Служба такси:
- для проезда такси с фирменной раскраской телефонная заявка не требуется. При въезде на территорию водителем указывается номер квартиры, фиксируется номер автомобиля и время въезда;
- для проезда такси без фирменной раскраски – требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения или членов их семей: уведомление не менее, чем за 10 минут до въезда, путем телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, государственного номерного знака и марки прибывающего транспортного средства. Сотрудниками охраны фиксируется время въезда и выезда транспортного средства.

2.4. Автомобили, перевозящие лиц с ограниченными физическими возможностями:
– для проезда на территорию требуется предварительная заявка собственника/нанимателя жилого помещения: уведомление не менее, чем за 10 минут, путём телефонного звонка в службу охраны с указанием номера квартиры, государственного номерного знака и марки прибывающего транспортного средства. Сотрудниками охраны фиксируется время въезда и выезда транспортного средства.

2.5. Специальный автотранспорт (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы):
- Автомобили допускаются на территорию без предварительной телефонной заявки.

2.6. Собственники/наниматели жилых помещений и члены их семей:
– для проезда на территорию используют персональный радиобрелок, приобретаемый в управляющей организации.

2.7. Нарушение настоящих Правил влечет за собой вынесение предупреждения при первом нарушении. Блокировку работы персонального радиобрелока на въезд транспортного средства при повторном нарушении сроком на 1 месяц. При третьем нарушении в течение календарного года персональный радиобрелок блокируется на 3 месяца.

2.8. На территории жилого дома запрещается:
- длительная парковка транспортных средств более, чем на 60 минут;
- парковка транспортных средств, затрудняющих проезд/выезд с парковки других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных (скорая, пожарная);
- парковка транспортных средств на пожарных проездах, тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, вдоль спортивной площадки;
- самовольная установка заграждения и прочих конструкций;
- стоянка прицепов, специальной техники, грузовых транспортных средств.

3. Получение радиобрелоков доступа

Радиобрелоки доступа на территорию выдаются:
- Собственникам жилых помещений и членам их семей, распложенных по адресу Б. Сампсониевский пр-т, д.77, стр.1 с целью их проезда на придомовую территорию или паркинг.
- Брелоки выдаются на платной основе и не выдаются жильцам, которые не являются водителями транспортных средств, с целью избежать передачи брелоков посторонним лицам, заинтересованным в парковке своих транспортных средств на территории дома.
- После регистрации транспортных средств и выдачи брелоков будут проводиться проверки соответствия зарегистрированных номеров транспортных средств и фактически находящимся на территории ЖК. При выявлении посторонних транспортных средств брелок, по которому был произведен въезд такого транспортного средства на территорию, будет заблокирован.
- При смене транспортного средства необходимо пройти перерегистрацию брелока, предоставив необходимые документы, в противном случае брелок может быть заблокирован.

4. Принцип распределения радиобрелоков

На каждое заявляемое транспортное средство выдается/продается только один брелок. В случае выхода его из строя или утери, при программировании нового – старый удаляется из базы данных. При оформлении заявки на брелок Заявителю необходимо предъявить:

- документ, подтверждающий проживание по адресу: СПб, Большой Сампсониевский пр-т, д. 77, стр. 1 (паспорт с регистрацией или выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности на помещение заявителя, договор аренды жилья).
- свидетельство (-ства) о регистрации ТС либо страховой полис ОСАГО на ТС, где вписан заявитель.

Договор аренды жилого помещения должен быть подтвержден собственником лично, либо по электронной почте с предоставлением документов о собственности, либо нотариальной доверенностью.

Брелоки выдаются после их оплаты на расчетный счет управляющей компании.

При изменении данных автомобиля собственника, в т.ч. изменения гос.номера, собственник обязан сообщить обновленные данные в УК.

секция 1.1

секция 1.2 - 1.3

секция 1.2 - 1.3

секция 1.4 - 1.5

секция 1.4 - 1.5

секция 1.4 - 1.5

секция 1.6

секция 2.1

секция 2.2 - 2.3 двор

секция 2.1 - 2.2 - 2.3 со стороны жд

Приложение № 9
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр.,
д. 77, строение 1

ДОГОВОР № ___
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома

Санкт-Петербург "_____" _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «___» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «___» ____ 20__ года № _____, в лице _____-_____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ___ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью ____ кв. м.:

[идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).

1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.

1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___"_____ ___ г. N ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2).

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинает течь с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.

2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.4. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к

возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.
Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.3.2. Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.

4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования

помещений.

4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере ___ в месяц.

5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий одиннадцатимесячный срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).

Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.

5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;

6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.

7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.

7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___	
_____/ _____/	_____/_____/

Приложение № 10
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр.,
д. 77, стр. 1

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Санкт-Петербург «__» ___ _____ 20___ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», действующего на основании Решения от «____» ____ 20___ года № ____, _____, а также Решения совета дома от «___» ____ 20__ года № _____, в лице _____, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны,
и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____ , действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ **кв. м**
___ кв. м. помещения № __-Н (наружной части стены фасада нежилого дома);

1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___"_____ ___ г. № ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "____"_____ ___ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.

1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. **Порядок передачи Объекта**

2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Обязанности Арендодателя:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ Сервис».

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.

3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).

3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.

3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.

4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.

4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.

4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной

Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;

5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;

5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.

7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.

7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- **в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;**
- **в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;**
- **в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.**

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы

8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:	**Арендатор:**
Общее собрание собственников помещений в лице представителя, действующего на основании Решения от __.__.20__ г. № ___	
_____/ _____/	_____/_____/

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис»

_____/

Арендатор:

_____

_____

Приложение 2
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

Наименование	***Характеристики***	***Описание***
Логотип	**0000 х 000 мм**	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ ….

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис»

_____/

Арендатор:

_____

_____

Приложение 3
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис»

_____

Арендатор:

_____

_____

Приложение 4
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис»

_____

Арендатор:

_____

_____

Приложение 5
К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис»

_____

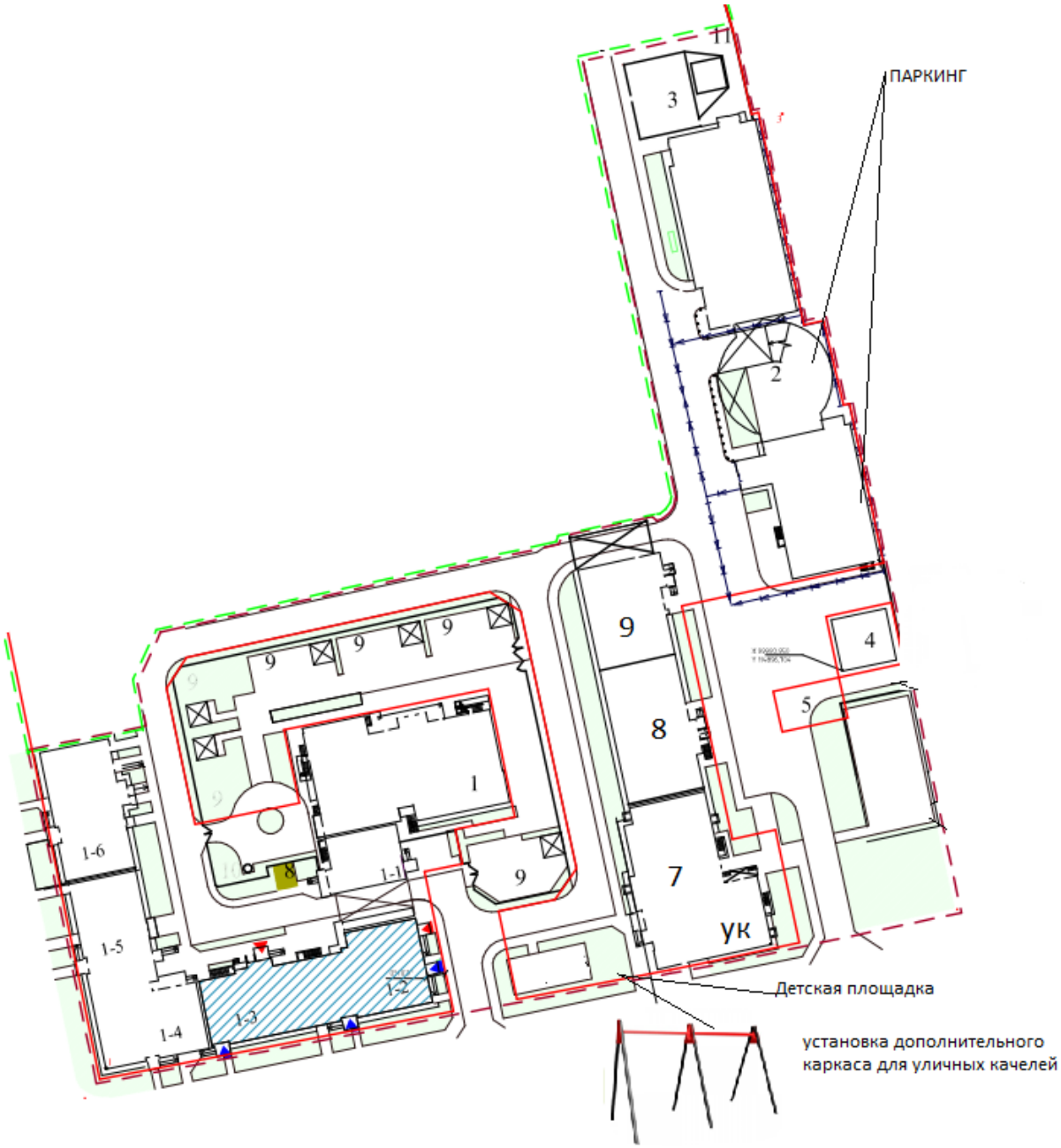
Арендатор:

_____

_____

Приложение № 11
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский., дом 77, стр. 1

Схема размещения дополнительного оборудования на детской площадке



Приложение № 12
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский., дом 77, стр. 1

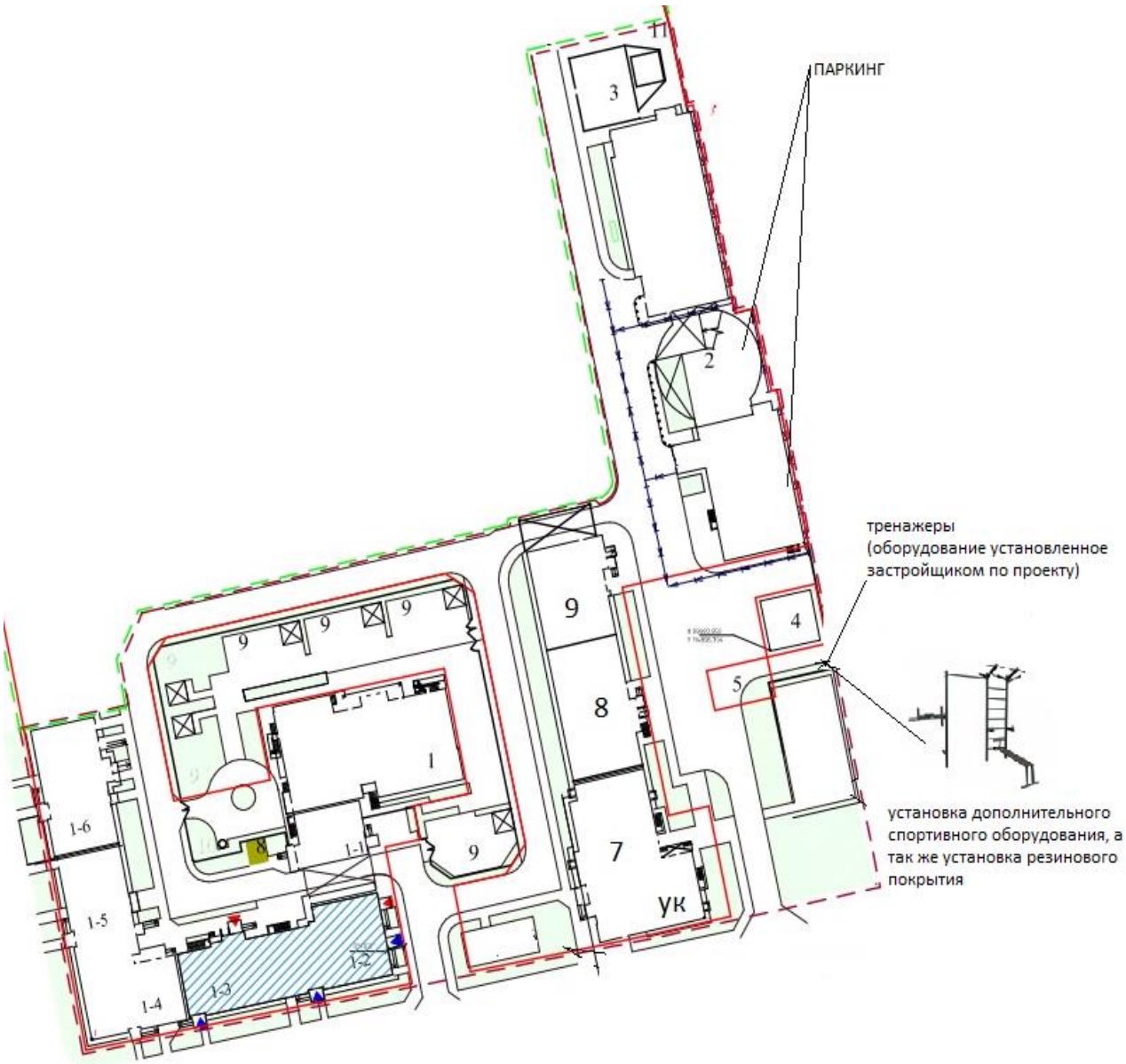



Схема размещения дополнительного спортивного оборудования на спортивной площадке