

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д.73, корп. 4 (далее – МКД)**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Действующий тариф руб./м2 в месяц</b>	<b>Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц</b>	<b>Ед.изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	<i>Содержание и ремонт общего имущества МКД</i>			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	12,00	14,98	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	10,60	15,03	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	4,40	5,65	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Обслуживание систем видеонаблюдения	1,00	1,02	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	5,10	6,83	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,44	0,45	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,53	0,55	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,10	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Обслуживание СКУД	1,14	1,20	Руб/кв.м. в месяц
1.10.	Текущий ремонт	3,50	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	4,40	5,57	Руб/кв.м. в месяц
	<b><i>ИТОГО</i></b>	<b>46,21</b>	<b>60,71</b>	Руб/кв.м. в месяц

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого 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.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

**Пояснительная записка к тарифам**

**1.1.** ООО «ЮИТ Сервис» включило в повестку для голосования вопрос об индексации размера платы за содержание помещения и иных платежей на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный период, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.

Индексация платы обусловлена ростом потребительских цен, тарифов на ГСМ, услуги связи, энергоносителей, а также другими факторами, влияющими на стоимость услуги по содержанию помещения и соответствует реальным затратам УК на содержание общего имущества в МКД.

Принятие собственниками решения об индексации платы позволит управляющей организации обеспечить предоставление жилищных услуг надлежащего качества и не будет поставлено в зависимость от принятия общим собранием ежегодных решений об изменении такой платы.

Индексация в 2022 году составила 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

**1.2.** Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества.

Увеличить тариф предлагается на 2,98 руб./м<sup>2</sup>.

В статью «Содержание общего имущества МКД» включены следующие расходы:

- Круглосуточная диспетчерская служба;
- Собственная круглосуточная аварийная служба – мобильные бригады, которые обеспечивают решение аварийных ситуаций в нерабочие часы и выходные дни;
- Обслуживание ИТП, ГРЩ, УУТЭ, плановая прочистка выпусков канализации;
- Обслуживание системы диспетчеризации дома, включая связь с лифтами;
- Дератизация и дезинфекция мест общего пользования;
- Размещение сменных ковров в холлах 1 этажа;
- Работы по содержанию дома в отношении систем, на обслуживание которых не представлен отдельный тариф (перечень работ в соответствии с действующими отраслевыми нормами, указан в договоре на управление);
- Заработная плата электрика, сантехника, плотника;
- Распределяемые расходы на заработную плату инженеров по направлениям: теплотехник, энергетик, инженер по обслуживанию вентиляции, инженер по слаботочным системам.

Смета на календарный год по статье «Содержание общего имущества МКД»:

<b>Наименование работ</b>	<b>Стоимость, руб. в год</b>
Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	749 484,97
Техническое обслуживание ИТП МКД	557 457,10
Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	440 097,62
Проверка энергооборудования МКД	72 528,12

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

Услуги по дератизации и дезинсекции	40 843,95
Обслуживание ковров	174 951,90
Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 117 128,06
Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 179 518,34
<b>Итого по статье «Содержание общего имущества МКД</b>	<b>6 332 010,06</b>

**1.3.** Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг по вывозу снега, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,25 руб./м<sup>2</sup>, «Санитарное содержание» - на 1,73 руб./м<sup>2</sup>.

**1.4.** Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 4,43 руб./м<sup>2</sup>.

**1.5.** Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт» предлагается в связи с окончанием срока гарантии Застройщика на МКД и увеличением необходимых работ по текущему ремонту в связи с продолжительной эксплуатацией МКД.

Увеличить тариф предлагается на 2,83 руб./м<sup>2</sup> и установить на уровне городского тарифа, который составляет 6,33 руб./м<sup>2</sup>.

**1.6.** Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается в связи с увеличением расходов УК, в том числе на заработную плату сотрудников. В статью «Управление МКД» включены следующие расходы:

- электронные сервисы: сайт, личный кабинет, мобильное приложение;
- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг и перечисление организациям поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанции и услуг по жилищным и коммунальным услугам;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел, отдел персонала и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф предлагается на 1,17 руб./м<sup>2</sup>.

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

**Расчет размера платы за содержание помещения на календарный год  
многоквартирного дома по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73, корп. 4**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Плата за содержание помещения</b>			<b>Источник поступления</b>
1.1	Содержание общего имущества			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	6 332 010,06		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	6 353 144,93		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Уборка мест общего пользования	2 388 241,44		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание системы видеонаблюдения	431 151,55		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Санитарное содержание территории	2 887 024,61		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Содержание и ремонт АППЗ	190 213,92		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт ПЗУ	232 483,68		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт лифтов	1 310 362,56		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Обслуживание СКУД	507 237,12		Поступления от собственников помещений
1.2	Текущий ремонт общего имущества дома	2 675 675,81		Поступления от собственников помещений
1.3	Управление многоквартирным домом	2 354 425,63		Поступления от собственников помещений
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>25 661 971,31</b>		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			Порядок оплаты услуг и работ Управляющей организации
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	749 484,97	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	557 457,10	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	440 097,62	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	72 528,12	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	40 843,95	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	174 951,90	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 117 128,06	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	3 179 518,34	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр-т, дом 73 корп. 4  
04.05.2022**

2.9	Обеспечение общественного порядка	6 353 144,93	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 388 241,44	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Уборка мест общего пользования)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	431 151,55	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	507 237,12	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Обслуживание СКУД)
2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 310 362,56	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 887 024,61	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Санитарное содержание территории)
2.14	Управление многоквартирным домом	2 354 425,63	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Управление многоквартирным домом)
2.15	Содержание и ремонт системы АППЗ	190 213,92	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.16	Техническое обслуживание ПЗУ	232 483,68	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.17	Текущий ремонт общего имущества дома	2 675 675,81	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>25 661 971,31</b>		

**Размер долей в праве общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество многоквартирного дома, в том числе земельного участка кад. № 78:32:0007503:25, собственников помещений пропорциональными размеру общей площади принадлежащих им помещений**

Размер доли в праве на общее имущество собственников помещений устанавливается пропорциональной размеру общей площади принадлежащего помещения. Расчет долей представлен по информации из публичных источников (в том числе данных, содержащихся в ЕГРН), собранной управляющей организацией на 01.05.2022. При осуществлении регистрации права общей долевой собственности на общее имущество приоритетной является информация содержащаяся в ЕГРН, органы государственной регистрации вправе вносить запись в ЕГРН "доля в праве общей собственности пропорциональна размеру общей площади" при регистрации права собственности на общее имущество собственников помещений, в случае когда это предусмотрено действующим законодательством, вместо доли в праве на общее имущество собственников помещений, выраженной в виде простой правильной доли. В случае, если правообладателю на момент подачи заявления на государственную регистрацию права общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве собственности несколько помещений в многоквартирном доме, его доля в праве на общее имущество собственников равна сумме долей согласно представленной таблице.

№ помещения	Правообладатель	Общая площадь помещений равна			Всего долей в праве общей собственности на помещение	Количество долей Правообладателя в праве на общее имущество собственников помещений Дома	Всего долей в праве на общее имущество собственников помещений Дома		
		Право собственности и на помещение, правоустанавливающий документ (Несвидетельства)	Площадь помещения	Количество долей правообладателя				35224,8 кв.м.	
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1-Н			2755,30	1	/	74	27553	/	26066352
1			31,90	1	/	2	319	/	704496
1			31,90	1	/	2	319	/	704496





6-H		2689,10	1	/	75	26891	/	26418600
7		67,20	1	/	1	672	/	352248
8		93,00	1	/	1	930	/	352248
9		67,80	1	/	1	678	/	352248
10		39,50	1	/	1	395	/	352248
11		67,10	1	/	1	671	/	352248
12		93,00	1	/	1	930	/	352248
13		67,80	1	/	1	678	/	352248
14		39,40	1	/	1	394	/	352248
15-H		142,30	1	/	1	1423	/	352248
15		67,20	1	/	1	672	/	352248
16-H		81,80	1	/	1	818	/	352248
16		93,10	1	/	1	931	/	352248
17		67,70	1	/	1	677	/	352248
18		39,50	49	/	100	19355	/	35224800
18-H		96,90	1	/	1	969	/	352248
18		39,50	51	/	100	20145	/	35224800
19		67,30	1	/	1	673	/	352248
19-H		80,50	1	/	1	805	/	352248
20		92,70	1	/	2	927	/	704496
20		92,70	1	/	2	927	/	704496
21-H		132,20	1	/	1	1322	/	352248
21		67,70	1	/	1	677	/	352248
22-H		64,70	1	/	1	647	/	352248
22		39,40	1	/	1	394	/	352248
23		67,30	1	/	1	673	/	352248
24		93,10	1	/	1	931	/	352248
25-H		74,80	1	/	1	748	/	352248
25		67,80	1	/	1	678	/	352248
26		39,50	1	/	1	395	/	352248
27-H		142,50	1	/	1	1425	/	352248
27		67,30	1	/	1	673	/	352248
28		93,10	1	/	1	931	/	352248
28-H		95,40	1	/	1	954	/	352248
29		67,90	1	/	1	679	/	352248
30		39,40	1	/	1	394	/	352248
31		67,30	1	/	1	673	/	352248
31-H		97,30	1	/	1	973	/	352248
32-H		85,90	1	/	1	859	/	352248
32		92,90	1	/	1	929	/	352248
33		67,70	1	/	1	677	/	352248
34		39,40	1	/	1	394	/	352248
34-H		49,25	1	/	2	492,5	/	704496
34-H		49,25	1	/	1	492,5	/	352248
35		67,30	1	/	1	673	/	352248
35-H		42,10	1	/	2	421	/	704496
35-H		42,10	1	/	2	421	/	704496
36-H		33,55	1	/	2	335,5	/	704496
36-H		33,55	1	/	2	335,5	/	704496
36		92,90	1	/	1	929	/	352248
37		68,00	1	/	2	680	/	704496
37		68,00	1	/	2	680	/	704496
38-H		26,05	1	/	2	260,5	/	704496
38-H		26,05	1	/	2	260,5	/	704496
38		39,50	1	/	1	395	/	352248
39-H		117,20	1	/	1	1172	/	352248
39		67,20	1	/	1	672	/	352248
40		92,80	1	/	1	928	/	352248
41		63,80	1	/	1	638	/	352248
42		35,20	1	/	1	352	/	352248
42-H		102,10	1	/	1	1021	/	352248
43		35,20	1	/	1	352	/	352248
43-H		90,70	1	/	1	907	/	352248
44		63,90	1	/	1	639	/	352248
45-H		408,80	1	/	1	4088	/	352248
45		67,60	1	/	1	676	/	352248
46		39,40	1	/	1	394	/	352248
47		39,20	1	/	1	392	/	352248
48		67,90	1	/	1	679	/	352248
49		67,60	3	/	4	2028	/	1408992
49		67,60	1	/	4	676	/	1408992
50-H		125,00	1	/	1	1250	/	352248
50		39,50	1	/	1	395	/	352248
51		39,40	1	/	1	394	/	352248
51-H		119,40	1	/	1	1194	/	352248
52		67,80	1	/	1	678	/	352248
53		67,80	1	/	1	678	/	352248
54		39,50	1	/	1	395	/	352248
55		39,40	1	/	1	394	/	352248
56		67,80	1	/	1	678	/	352248

57			68,00	1	/	1	680	/	352248
58			39,50	1	/	1	395	/	352248
59			39,40	1	/	1	394	/	352248
60			67,60	1	/	1	676	/	352248
61			67,80	1	/	1	678	/	352248
62			39,50	1	/	1	395	/	352248
63			39,90	1	/	1	399	/	352248
64			67,60	1	/	1	676	/	352248
65			67,80	1	/	2	678	/	704496
65			67,80	1	/	2	678	/	704496
66			39,50	1	/	1	395	/	352248
68			67,80	1	/	1	678	/	352248
69			67,90	1	/	1	679	/	352248
70			39,50	1	/	1	395	/	352248
71			39,50	1	/	1	395	/	352248
72			67,80	1	/	1	678	/	352248
73			68,00	1	/	1	680	/	352248
74			39,50	1	/	1	395	/	352248
75			39,40	1	/	1	394	/	352248
76			67,80	1	/	1	678	/	352248
77			67,70	1	/	2	677	/	704496
77			67,70	1	/	2	677	/	704496
78			39,40	1	/	1	394	/	352248
79			39,40	1	/	1	394	/	352248
80			67,80	1	/	2	678	/	704496
80			67,80	1	/	2	678	/	704496
81			86,90	1	/	1	869	/	352248
82			58,40	1	/	1	584	/	352248
83			77,80	1	/	1	778	/	352248
84			69,70	1	/	1	697	/	352248
85			92,60	1	/	1	926	/	352248
86			57,70	1	/	1	577	/	352248
87			35,30	1	/	2	353	/	704496
87			35,30	1	/	2	353	/	704496
88			81,00	1	/	1	810	/	352248
89			77,50	1	/	1	775	/	352248
90			73,60	1	/	1	736	/	352248
91			92,50	1	/	1	925	/	352248
92			58,00	1	/	1	580	/	352248
93			35,10	1	/	2	351	/	704496
93			35,10	1	/	2	351	/	704496
94			81,10	1	/	2	811	/	704496
94			81,10	1	/	2	811	/	704496
95			77,50	1	/	1	775	/	352248
96			73,70	1	/	1	737	/	352248
97			92,60	1	/	1	926	/	352248
98			57,90	1	/	1	579	/	352248
99			35,20	1	/	1	352	/	352248
100			79,80	1	/	1	798	/	352248
101			77,60	1	/	2	776	/	704496
101			77,60	1	/	2	776	/	704496
102			73,60	1	/	1	736	/	352248
103			92,50	1	/	1	925	/	352248
104			58,00	1	/	1	580	/	352248
105			35,10	1	/	1	351	/	352248
106			81,10	1	/	1	811	/	352248
107			77,50	1	/	1	775	/	352248
108			73,70	1	/	1	737	/	352248
109			92,60	1	/	1	926	/	352248
110			0,93	2	/	125	18,6	/	44031000
110			0,93	2	/	125	18,6	/	44031000
110			0,93	2	/	125	18,6	/	44031000
110			54,29	117	/	125	63519,3	/	44031000
110			54,29	117	/	125	63519,3	/	44031000
110			0,93	2	/	125	18,6	/	44031000
111			35,10	1	/	1	351	/	352248
112			81,00	1	/	1	810	/	352248
113			77,40	1	/	1	774	/	352248
114			73,70	1	/	1	737	/	352248
115			92,40	1	/	1	924	/	352248
116			57,90	1	/	1	579	/	352248
117			35,20	1	/	1	352	/	352248
118			81,30	1	/	1	813	/	352248
119			77,60	1	/	1	776	/	352248
120			73,80	1	/	1	738	/	352248
121			92,20	1	/	1	922	/	352248
122			57,90	1	/	1	579	/	352248
123			35,30	1	/	1	353	/	352248
124			80,90	2	/	3	1618	/	1056744
124			80,90	1	/	3	809	/	1056744

125			76,90	1	/	1	769	/	352248
126			73,80	1	/	1	738	/	352248
127			92,70	1	/	2	927	/	704496
127			92,70	1	/	2	927	/	704496
128			58,00	1	/	1	580	/	352248
129			35,10	1	/	1	351	/	352248
130			81,30	1	/	2	813	/	704496
130			81,30	1	/	2	813	/	704496
131			77,40	1	/	2	774	/	704496
131			77,40	1	/	2	774	/	704496
132			73,70	1	/	2	737	/	704496
132			73,70	1	/	2	737	/	704496
133			92,40	1	/	1	924	/	352248
134			57,90	1	/	2	579	/	704496
134			57,90	1	/	2	579	/	704496
135			35,30	1	/	1	353	/	352248
136			81,10	1	/	1	811	/	352248
137			76,80	1	/	3	768	/	1056744
137			76,80	1	/	3	768	/	1056744
137			76,80	1	/	3	768	/	1056744
138			73,70	1	/	1	737	/	352248
139			68,30	1	/	1	683	/	352248
140			35,80	1	/	1	358	/	352248
141			35,60	1	/	1	356	/	352248
142			66,50	1	/	1	665	/	352248
143			67,50	1	/	1	675	/	352248
144			35,20	1	/	1	352	/	352248
145			35,10	1	/	1	351	/	352248
146			66,20	1	/	1	662	/	352248
148			35,50	1	/	1	355	/	352248
149			35,20	1	/	1	352	/	352248
150			66,20	1	/	1	662	/	352248
151			67,40	1	/	1	674	/	352248
152			35,50	1	/	1	355	/	352248
153			35,30	1	/	1	353	/	352248
154			66,30	1	/	1	663	/	352248
155			67,50	1	/	1	675	/	352248
156			35,50	1	/	1	355	/	352248
157			35,30	1	/	1	353	/	352248
158			66,20	1	/	3	662	/	1056744
158			66,20	2	/	3	1324	/	1056744
159			67,60	1	/	1	676	/	352248
160			35,50	1	/	1	355	/	352248
161			35,20	1	/	2	352	/	704496
161			35,20	1	/	2	352	/	704496
162			66,30	1	/	1	663	/	352248
163			67,50	1	/	1	675	/	352248
164			35,50	1	/	1	355	/	352248
165			35,30	1	/	1	353	/	352248
166			66,20	1	/	1	662	/	352248
167			67,70	1	/	1	677	/	352248
168			35,40	1	/	1	354	/	352248
169			35,30	1	/	1	353	/	352248
170			66,40	1	/	1	664	/	352248
171			67,30	1	/	1	673	/	352248
172			35,60	1	/	1	356	/	352248
173			35,30	1	/	1	353	/	352248
174			66,20	1	/	1	662	/	352248
175			67,60	1	/	1	676	/	352248
176			35,50	1	/	1	355	/	352248
177			35,30	1	/	1	353	/	352248
178			66,20	1	/	2	662	/	704496
178			66,20	1	/	2	662	/	704496
179			66,70	1	/	2	667	/	704496
179			66,70	1	/	2	667	/	704496
180			65,30	1	/	1	653	/	352248
181			84,80	1	/	1	848	/	352248
182			38,30	1	/	1	383	/	352248
183			26,90	1	/	1	269	/	352248
184			51,00	1	/	1	510	/	352248
185			66,10	1	/	1	661	/	352248
186			64,70	1	/	1	647	/	352248
187			89,50	1	/	2	895	/	704496
187			89,50	1	/	2	895	/	704496
188			38,50	1	/	1	385	/	352248
189			30,50	1	/	1	305	/	352248
190			54,90	1	/	1	549	/	352248
191			66,30	1	/	1	663	/	352248
192			64,80	1	/	1	648	/	352248
193			44,15	1	/	1	441,5	/	352248

193			44,15	1	/	1	441,5	/	352248
194			38,60	1	/	1	386	/	352248
195			30,60	1	/	1	306	/	352248
196			54,90	1	/	1	549	/	352248
197			66,10	1	/	1	661	/	352248
198			64,90	1	/	1	649	/	352248
199			89,70	1	/	1	897	/	352248
200			38,70	1	/	1	387	/	352248
201			30,60	1	/	1	306	/	352248
202			54,60	1	/	2	546	/	704496
202			54,60	1	/	2	546	/	704496
203			66,20	1	/	1	662	/	352248
204			64,70	1	/	1	647	/	352248
205			89,60	1	/	1	896	/	352248
207			30,80	1	/	2	308	/	704496
207			30,80	1	/	2	308	/	704496
208			54,70	1	/	1	547	/	352248
209			66,30	1	/	1	663	/	352248
210			64,50	1	/	1	645	/	352248
211			89,40	1	/	2	894	/	704496
211			89,40	1	/	2	894	/	704496
212			38,60	1	/	1	386	/	352248
213			30,60	1	/	2	306	/	704496
213			30,60	1	/	2	306	/	704496
214			54,7	1	/	1	547	/	352248
215			66,10	1	/	1	661	/	352248
216			64,70	1	/	1	647	/	352248
217			89,60	1	/	1	896	/	352248
218			38,70	1	/	1	387	/	352248
219			30,60	1	/	1	306	/	352248
220			55,20	1	/	1	552	/	352248
221			66,30	1	/	1	663	/	352248
222			64,90	1	/	1	649	/	352248
223			89,70	1	/	1	897	/	352248
224			37,80	1	/	1	378	/	352248
225			30,70	8503815	/	9147928	2610671205	/	3,22234E+12
225			30,70	429408	/	9147928	131828256	/	3,22234E+12
225			30,70	214705	/	9147928	65914435	/	3,22234E+12
226			55,00	1	/	1	550	/	352248
227			66,40	1	/	1	664	/	352248
228			64,70	1	/	1	647	/	352248
229			89,80	1	/	1	898	/	352248
230			38,70	1	/	1	387	/	352248
231			30,60	1	/	2	306	/	704496
231			30,60	1	/	2	306	/	704496
232			54,80	1	/	1	548	/	352248
233			66,40	1	/	1	664	/	352248
234			64,80	1	/	1	648	/	352248
235			89,70	1	/	1	897	/	352248
236			38,60	1	/	1	386	/	352248
237			30,70	1	/	1	307	/	352248
238			54,90	1	/	1	549	/	352248
239			84,10	1	/	1	841	/	352248
240			34,80	1	/	1	348	/	352248
241			35,20	1	/	1	352	/	352248
242			39,70	1	/	2	397	/	704496
242			39,70	1	/	2	397	/	704496
243			84,40	1	/	1	844	/	352248
244			38,70	1	/	1	387	/	352248
245			38,60	1	/	1	386	/	352248
246			40,20	1	/	1	402	/	352248
247			84,60	1	/	1	846	/	352248
248			38,60	1	/	1	386	/	352248
249			38,80	1	/	1	388	/	352248
250			40,20	1	/	1	402	/	352248
251			84,80	1	/	1	848	/	352248
252			38,70	1	/	1	387	/	352248
253			38,90	1	/	3	389	/	1056744
253			38,90	2	/	3	778	/	1056744
254			40,20	1	/	1	402	/	352248
255			84,40	1	/	4	844	/	1408992
255			84,40	3	/	4	2532	/	1408992
256			38,70	1	/	1	387	/	352248
257			38,90	1	/	1	389	/	352248
258			40,10	1	/	1	401	/	352248
259			84,40	1	/	1	844	/	352248
260			38,60	1	/	1	386	/	352248
261			38,50	1	/	2	385	/	704496
261			38,50	1	/	2	385	/	704496
262			40,20	1	/	1	402	/	352248

263			84,80	1	/	1	848	/	352248
264			38,70	1	/	1	387	/	352248
265			38,80	1	/	1	388	/	352248
266			40,40	1	/	1	404	/	352248
267			84,80	1	/	1	848	/	352248
268			38,80	1	/	1	388	/	352248
269			38,70	1	/	1	387	/	352248
270			40,40	1	/	1	404	/	352248
271			84,80	1	/	1	848	/	352248
272			38,80	1	/	1	388	/	352248
273			38,90	1	/	1	389	/	352248
274			40,50	1	/	2	405	/	704496
274			40,50	1	/	2	405	/	704496
275			84,60	1	/	1	846	/	352248
276			38,80	1	/	1	388	/	352248
277			38,80	1	/	1	388	/	352248
278			40,50	1	/	1	405	/	352248
279			121,70	1	/	1	1217	/	352248
280			26,80	1	/	1	268	/	352248
281			26,90	1	/	1	269	/	352248
282			73,60	1	/	1	736	/	352248
283			128,70	1	/	1	1287	/	352248
284			30,70	1	/	1	307	/	352248
285			30,70	1	/	1	307	/	352248
286			73,60	1	/	1	736	/	352248
287			128,90	1	/	1	1289	/	352248
288			30,70	1	/	1	307	/	352248
289			30,70	1	/	1	307	/	352248
290			74,30	1	/	8	743	/	2817984
290			74,30	3	/	8	2229	/	2817984
290			74,30	1	/	2	743	/	704496
291			128,90	1	/	1	1289	/	352248
292			30,70	1	/	1	307	/	352248
293			30,70	1	/	2	307	/	704496
293			30,70	1	/	2	307	/	704496
294			73,70	1	/	2	737	/	704496
294			73,70	1	/	2	737	/	704496
295			125,20	1	/	2	1252	/	704496
295			125,20	1	/	2	1252	/	704496
296			30,70	1	/	1	307	/	352248
297			30,60	1	/	1	306	/	352248
298			73,60	1	/	1	736	/	352248
299			128,40	1	/	1	1284	/	352248
300			30,70	1	/	1	307	/	352248
301			30,60	1	/	1	306	/	352248
302			73,00	1	/	1	730	/	352248
303			129,20	1	/	1	1292	/	352248
304			30,70	1	/	1	307	/	352248
305			30,70	1	/	1	307	/	352248
306			73,70	1	/	1	737	/	352248
307			129,20	1	/	1	1292	/	352248
308			30,80	1	/	1	308	/	352248
309			30,80	1	/	2	308	/	704496
309			30,80	1	/	2	308	/	704496
310			73,70	1	/	1	737	/	352248
311			124,10	1	/	1	1241	/	352248
312			30,70	1	/	1	307	/	352248
313			30,80	1	/	1	308	/	352248
314			73,60	1	/	1	736	/	352248
315			129,20	1	/	1	1292	/	352248
316			30,60	1	/	2	306	/	704496
316			30,60	1	/	2	306	/	704496
317			30,70	1	/	1	307	/	352248
318			73,50	1	/	1	735	/	352248
319			89,50	1	/	1	895	/	352248
320			30,80	1	/	1	308	/	352248
321			80,30	1	/	1	803	/	352248
322			91,30	1	/	1	913	/	352248
323			89,20	1	/	1	892	/	352248
324			30,60	1	/	1	306	/	352248
325			79,80	1	/	2	798	/	704496
325			79,80	1	/	2	798	/	704496
326			103,80	1	/	1	1038	/	352248
327			89,20	1	/	1	892	/	352248
328			30,50	1	/	1	305	/	352248
329			80,20	1	/	100	802	/	35224800
329			80,20	1	/	100	802	/	35224800
329			80,20	49	/	100	39298	/	35224800
329			80,20	48	/	100	38496	/	35224800
329			80,20	1	/	100	802	/	35224800

330			103,90	1	/	1	1039	/	352248
331			89,40	1	/	1	894	/	352248
332			30,40	1	/	1	304	/	352248
333			80,10	1	/	1	801	/	352248
334			55,90	1	/	1	559	/	352248
335			44,60	1	/	2	446	/	704496
335			44,60	1	/	2	446	/	704496
336			89,50	1	/	1	895	/	352248
337			30,30	1	/	1	303	/	352248
338			80,10	1	/	1	801	/	352248
339			55,80	1	/	1	558	/	352248
340			44,20	1	/	1	442	/	352248
341			89,30	1	/	1	893	/	352248
342			30,50	1	/	1	305	/	352248
343			79,90	1	/	1	799	/	352248
344			55,90	1	/	1	559	/	352248
345			44,40	1	/	1	444	/	352248
346			89,60	1	/	1	896	/	352248
347			30,40	1	/	1	304	/	352248
348			80,30	1	/	2	803	/	704496
348			80,30	1	/	2	803	/	704496
349			56,00	1	/	1	560	/	352248
350			44,50	1	/	1	445	/	352248
351			89,60	1	/	1	896	/	352248
352			30,40	1	/	1	304	/	352248
353			80,10	1	/	2	801	/	704496
353			80,10	1	/	2	801	/	704496
354			81,30	1	/	1	813	/	352248
355			35,50	1	/	1	355	/	352248
356			58,70	1	/	1	587	/	352248
357			43,00	1	/	1	430	/	352248
358			39,10	1	/	1	391	/	352248
359			39,30	1	/	1	393	/	352248
360			39,40	1	/	1	394	/	352248
361			39,30	1	/	1	393	/	352248
362			60,50	1	/	1	605	/	352248
363			35,30	1	/	1	353	/	352248
364			58,10	1	/	1	581	/	352248
365			42,70	1	/	1	427	/	352248
366			39,10	1	/	1	391	/	352248
367			39,00	1	/	1	390	/	352248
368			38,80	1	/	1	388	/	352248
369			39,20	1	/	1	392	/	352248
370			60,30	1	/	1	603	/	352248
371			35,20	1	/	1	352	/	352248
372			57,70	1	/	1	577	/	352248
373			42,80	1	/	1	428	/	352248
374			39,30	1	/	1	393	/	352248
375			39,00	1	/	1	390	/	352248
376			38,90	1	/	1	389	/	352248
377			39,10	1	/	1	391	/	352248
378			60,10	1	/	1	601	/	352248
379			35,20	1	/	1	352	/	352248
380			58,30	1	/	1	583	/	352248
381			42,80	1	/	1	428	/	352248
382			39,40	1	/	1	394	/	352248
383			39,00	1	/	1	390	/	352248
384			38,90	1	/	1	389	/	352248
385			39,30	1	/	1	393	/	352248
386			60,30	1	/	1	603	/	352248
387			35,10	1	/	1	351	/	352248
388			58,10	1	/	1	581	/	352248
389			42,80	1	/	1	428	/	352248
390			39,30	1	/	1	393	/	352248
391			38,90	1	/	1	389	/	352248
392			39,00	1	/	1	390	/	352248
393			39,40	1	/	1	394	/	352248
394			60,30	1	/	1	603	/	352248
395			35,30	1	/	1	353	/	352248
396			58,20	1	/	1	582	/	352248
397			42,90	1	/	1	429	/	352248
398			39,40	1	/	1	394	/	352248
399			39,20	1	/	1	392	/	352248
400			39,10	1	/	1	391	/	352248
401			39,30	1	/	1	393	/	352248
402			60,20	1	/	1	602	/	352248
403			35,20	1	/	1	352	/	352248
404			57,50	1	/	1	575	/	352248
405			42,80	1	/	1	428	/	352248
406			39,20	1	/	1	392	/	352248

407			38,70	1	/	1	387	/	352248
408			39,00	1	/	1	390	/	352248
409			39,10	1	/	1	391	/	352248
410			60,20	1	/	1	602	/	352248
411			35,20	1	/	1	352	/	352248
412			58,10	1	/	1	581	/	352248
413			42,90	1	/	1	429	/	352248
414			39,20	1	/	1	392	/	352248
415			39,00	1	/	1	390	/	352248
416			39,10	1	/	1	391	/	352248
417			39,40	1	/	1	394	/	352248
418			60,40	1	/	1	604	/	352248
419			35,10	1	/	1	351	/	352248
420			58,10	1	/	1	581	/	352248
421			42,80	1	/	1	428	/	352248
422			39,40	1	/	1	394	/	352248
423			39,10	1	/	1	391	/	352248
424			39,00	1	/	1	390	/	352248
425			39,40	1	/	1	394	/	352248
426			60,40	1	/	1	604	/	352248
427			35,10	1	/	1	351	/	352248
428			58,10	1	/	1	581	/	352248
429			42,70	1	/	1	427	/	352248
430			39,20	1	/	1	392	/	352248
431			39,20	1	/	1	392	/	352248
432			38,90	1	/	1	389	/	352248
433			39,40	1	/	1	394	/	352248
434			60,30	1	/	1	603	/	352248
435			23,15	1	/	1	231,5	/	352248
435			23,15	1	/	1	231,5	/	352248
436			34,50	1	/	1	345	/	352248
437			37,40	1	/	1	374	/	352248
438			94,90	1	/	1	949	/	352248
439			98,80	1	/	1	988	/	352248
440			51,40	1	/	1	514	/	352248
441			38,50	1	/	1	385	/	352248
442			37,00	1	/	1	370	/	352248
443			94,60	1	/	1	946	/	352248
444			98,80	1	/	1	988	/	352248
445			51,20	1	/	1	512	/	352248
446			38,60	1	/	1	386	/	352248
447			36,80	1	/	1	368	/	352248
448			91,50	1	/	1	915	/	352248
449			98,50	1	/	1	985	/	352248
450			51,50	1	/	1	515	/	352248
451			38,60	1	/	1	386	/	352248
452			37,10	1	/	1	371	/	352248
453			94,60	1	/	1	946	/	352248
454			98,60	1	/	1	986	/	352248
455			51,40	1	/	1	514	/	352248
456			38,50	1	/	1	385	/	352248
457			37,00	1	/	1	370	/	352248
458			94,60	1	/	1	946	/	352248
459			98,50	1	/	2	985	/	704496
459			98,50	1	/	2	985	/	704496
460			51,40	1	/	1	514	/	352248
461			38,50	1	/	3	385	/	1056744
461			38,50	1	/	3	385	/	1056744
461			38,50	1	/	3	385	/	1056744
462			36,90	1	/	1	369	/	352248
463			94,70	1	/	1	947	/	352248
464			98,60	1	/	1	986	/	352248
465			51,30	1	/	2	513	/	704496
465			51,30	1	/	4	513	/	1408992
465			51,30	1	/	4	513	/	1408992
467			37,00	1	/	1	370	/	352248
468			94,40	1	/	1	944	/	352248
469			98,50	1	/	1	985	/	352248
470			51,40	1	/	1	514	/	352248
471			38,40	1	/	1	384	/	352248
472			37,00	1	/	1	370	/	352248
473			93,00	1	/	2	930	/	704496
473			93,00	1	/	2	930	/	704496
474			98,50	1	/	1	985	/	352248
67			34,90	1	/	1	349	/	352248
67			34,90	1	/	1	349	/	352248
147			67,40	1	/	1	674	/	352248
206			38,40	1	/	1	384	/	352248
214			54,70	1	/	1	547	/	352248
466			38,40	1	/	1	384	/	352248





Приложение № 3  
к бюллетеню для голосования  
на годовом общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корп.4.

**Правила проживания в жилом комплексе «Новомосковский»**

**1. Основные понятия.**

- 1.1. Правила – настоящие Правила проживания в многоквартирном доме (далее – Дом) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и другими нормативными актами, регуливающими жилищные правоотношения.
- 1.2. Управляющая организация – компания, осуществляющая управление и техническую эксплуатацию многоквартирного дома.
- 1.3. Пользователь – лицо, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.
- 1.4. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме это:
  - квартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
  - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
  - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
  - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, а также имущество, определяемое решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

**2. Сфера действия настоящих Правил.**

- 2.1. Правила распространяются на всех Пользователей в Доме, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в Доме, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в Доме, порядок использования и содержания общего имущества в Доме, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Доме, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

### **3. Пользование жилыми и нежилыми помещениями.**

- 3.1. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.
- 3.2. Жилое помещение может быть использовано для осуществления надомной работы или иной деятельности, если таковая не затрагивает интересы других Пользователей, не нарушает действующее законодательство и требования, которым должно отвечать жилое помещение.
- 3.3. Нежилое помещение, принадлежащее собственнику, используется в соответствии с действующим законодательством.
- 3.4. Пользователи не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.
- 3.5. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных.
- 3.6. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.
- 3.7. Домашних животных можно выгуливать на поводке в строго определенных для этого местах.
- 3.8. Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, должны немедленно убирать за ними продукты жизнедеятельности животных.
- 3.9. Пользователь обязан содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.
- 3.10. Пользователь обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
- 3.11. Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.
- 3.12. Запрещается хранение в помещениях Дома взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- 3.13. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии.
- 3.14. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.
- 3.15. Сушка белья также осуществляется только внутри балкона или лоджии.
- 3.16. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.
- 3.17. Запрещается сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов и лоджий.
- 3.18. Запрещается хранение в помещениях Жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.
- 3.19. Пользователь обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию, сохранность, своевременную замену приборов учета воды, тепловой и электрической энергии в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 3.20. Переустройство и перепланировка жилого помещения в Доме.
- 3.20.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в Доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами, с обязательным уведомлением управляющей компании.
- 3.20.2. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования,

требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос нагревательных и сантехнических приборов;
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
- прокладку новых или – замену существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

3.20.3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- разукрупнение многокомнатных квартир;
- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;

3.20.4. Переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства на основании разрешения Межведомственной комиссии по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга.

### **3.21. Запрещается производство работ:**

3.21.1. Запрещается производство работ:

- в воскресные и праздничные нерабочие дни,
- сопряженных с шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки) ранее 10.00 и позднее 18.00 часов, в том числе, если при производстве этих работ не установлен перерыв с 13.00 до 15.00 (в целях обеспечения дневного сна детям);
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций,
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков,
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования,
- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.

3.21.2. Не допускается изменение функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот).

3.21.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

3.21.4. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.

3.21.5. Уровень шума в Доме не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии

уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей. С 22.00 до 9.00 часов должна соблюдаться тишина.

- 3.22. Пользователи обязаны допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
- 3.23. Управляющая организация вправе требовать допуска в заранее согласованное время в соответствии с действующим законодательством.
- 3.24. Управляющая организация либо иное лицо, которому причинены убытки в результате недопуска Управляющей организации в занимаемое помещение, вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации.
- 3.25. В случае невозможности проведения Управляющей организацией осмотров общего имущества Дома и выполнения работ/оказания услуг по договору управления по причине недопуска в занимаемое Пользователем помещение, Пользователь несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

#### **4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме.**

##### 4.1. Пользователям запрещается:

- использовать технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов личного пользования, если иное прямо не предусмотрено действующим решением общего собрания собственников помещений;
- производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей;
- загромождать лестничные клетки мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием и другими предметами;
- проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;
- оставлять неубранным промасленный обтирочный материал;
- устанавливать глухие решетки на окнах и приямках у окон подвалов, за исключением случаев, специально оговоренных в нормах и правилах, утвержденных в установленном порядке;
- устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир;
- курить на лестничных площадках.

4.2. Пользователи вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах относящихся к общему имуществу в доме, только после получения разрешения, общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.3. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в Доме используются для обеспечения Пользователей теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях запрещается, за исключением помещений, используемых Управляющей организацией, которые используются в целях исполнения договора управления (при этом не допускается уменьшение объема услуг и возможности использования помещений, являющихся общим имуществом, собственниками помещений Дома в рамках их функционального назначения).

4.4. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;
  - вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;
  - держать собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении и выгуле, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;
  - не допускать выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках;
  - не портить стены, двери, ступени лестниц, иное общее имущество Дома.
- 4.5. Запрещается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу в Доме транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.
- 4.6. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.
- 4.7. На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн и автобусов, вместимостью свыше 10 человек.
- 4.8. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу в Доме и не допускать его порчи или загрязнения.
- 4.9. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг, оплачиваемых Пользователями.
- 4.10. Вывоз строительного мусора оплачивается Пользователями дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. Заказ мусорного контейнера производится Пользователем самостоятельно или через Управляющую организацию. Место для установки контейнера определяет Управляющая организация.
- 4.11. Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, не допускать ее загрязнения.
- 4.12. На придомовой территории без разрешения Управляющей организации запрещается самовольная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов и любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов; запрещается самовольная установка ограждений, гаражей и любых построек.

## **5. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования.**

- 5.1. В случае обнаружения Пользователем неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в аварийно- диспетчерскую службу управляющей организации. В случае если в квартире установлен отсекающий вентиль, закрыть его, отключить подачу электричества.

## **6. Соблюдение правил безопасности.**

- 6.1. Пользователям для соблюдения правил безопасности рекомендуется:
- не оставлять дверь Вашего помещения открытой;
  - обеспечивать ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
  - не хранить ценные вещи на балконе или лоджии.

## **7. Ответственность за несоблюдение Правил.**

- 7.1. При несоблюдении настоящих Правил, Пользователи несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный

уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии представителей Совета многоквартирного дома или соседей.

- 7.2. Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 7.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Пользователем, не являющимся собственником, нанимателем данного помещения и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник, наниматель данного помещения, предоставивший его во временное пользование.
- 7.4. В соответствии со статьей 293 ГК РФ, если собственник жилого помещения использует его не по назначению, а также осуществляет самовольное переустройство занимаемого помещения, систематически нарушает права и интересы соседей, либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения – назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения..
- 7.5. Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению, либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, орган местного самоуправления может инициировать подачу искового заявления в суд о продаже с публичных торгов жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

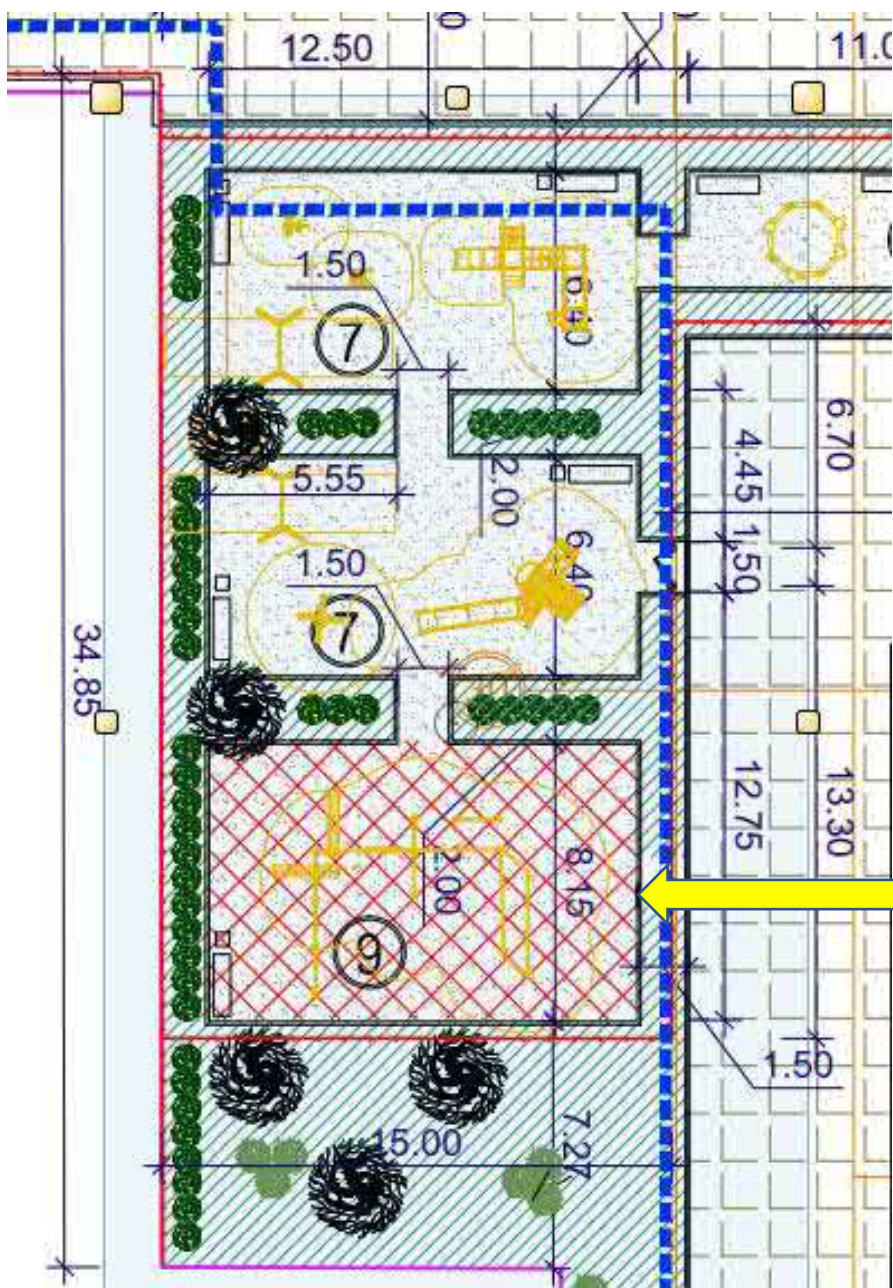
## **8. Внесение изменений в Правила.**

- 8.1. Внесение изменений, дополнений, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов.

Приложение № 4  
к бюллетеню для голосования  
на годовом общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корп.4.

1. Работы производит АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (далее – Застройщик) в течение календарного года с момента принятия положительного решения по вопросу №11 бюллетеня для голосования на общем собрании собственников.
2. Застройщик самостоятельно разрабатывает Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ.

**Замена покрытия на спортивной площадке**



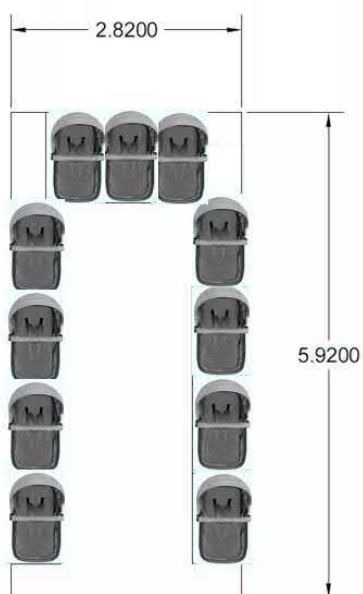
Спортивная  
площадка, где  
планируется  
замена покрытия  
на полимерное

**Предложение по организации колясочной в помещении 30-Н:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корп. 4**

1. Работы производятся Управляющей организацией без установления дополнительной стоимости проведения работ по Договору Управления.
2. Работы ООО «ЮИТ Сервис» производит в течение календарного года с момента положительного решения по вопросу № 14 повестки общего собрания собственников помещений.
3. ООО «ЮИТ Сервис» самостоятельно разрабатывает Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ.
4. Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ утверждается действующим Советом дома. ООО «ЮИТ Сервис» вправе внести корректировки в Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ по заявлению действующего Совета дома, либо предоставить отказ на внесение корректировок.
5. Срок производства работ пропорционально увеличивается на период времени с момента направления Итогового перечня объема работ и материалов, графика производства работ действующему Совету дома.
6. В случае, если по прошествии календарного года с момента положительного решения по вопросу № 14 повестки общего собрания собственников помещений, Итоговый перечень работ и материалов, график производства работ не утвержден Советом дома, работы не производятся.
7. Отчет о выполненных работах Управляющей компанией предоставляется в рамках раскрытия информации по статье «Текущий ремонт».



## Предложение по организации колясочной



Второй уровень  
(при технической возможности)



Пол с полосками границ мест



Крючки для кладки

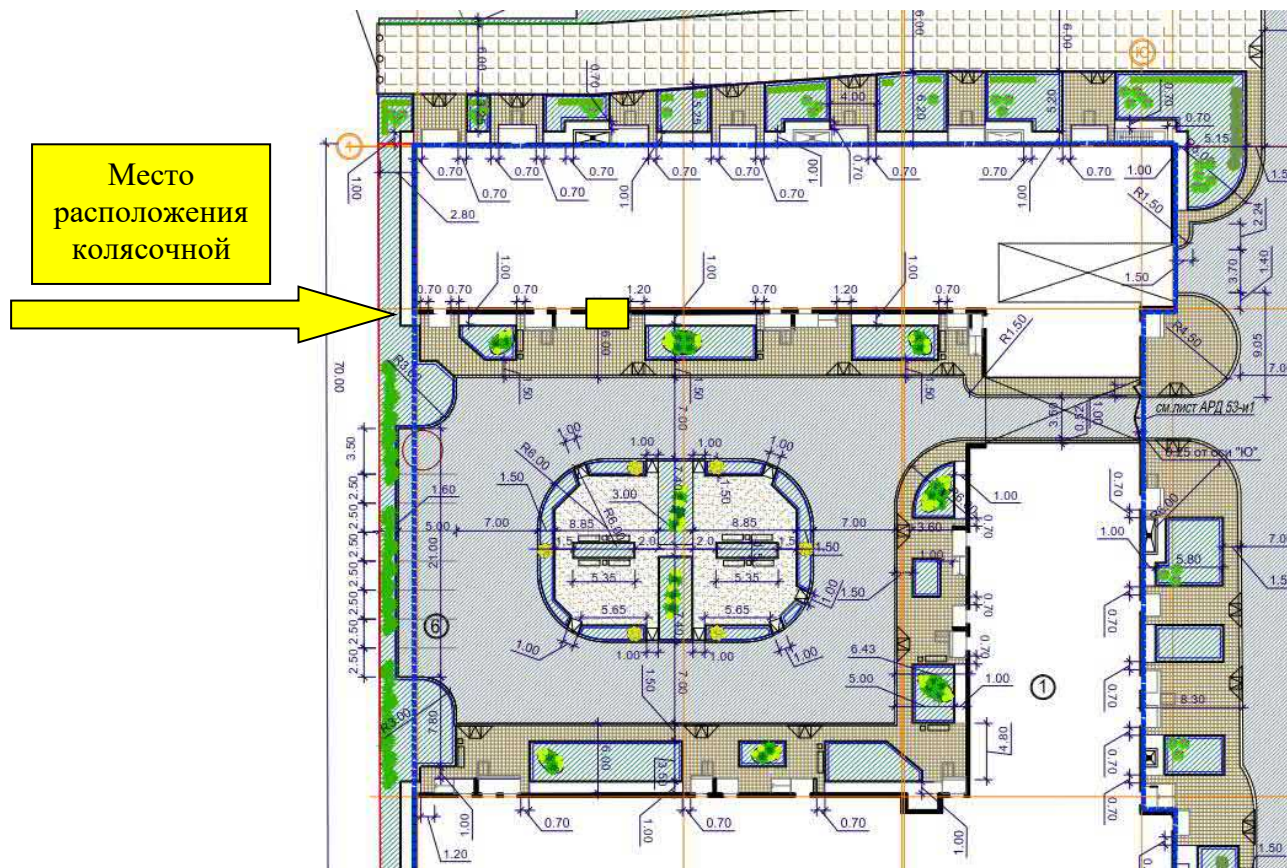


Крючки для прогулок

## СХЕМА расположения помещения



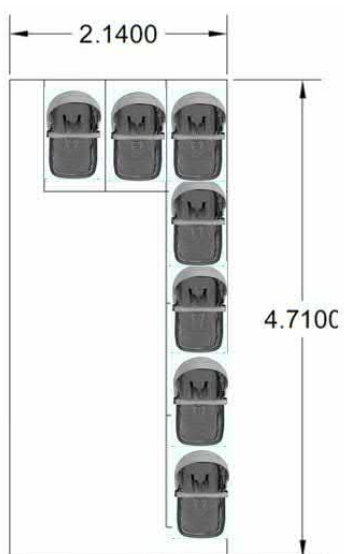
Предлагается сделать колясочную в помещении действующей мусорной камеры. Мусорная камера будет перемещена в соседнее помещение (справа, отмечено красным)



**Предложение по организации колясочной в помещении 17-Н:  
г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корп. 4**

1. Работы производятся Управляющей организацией без установления дополнительной стоимости проведения работ по Договору Управления.
2. Работы ООО «ЮИТ Сервис» производит в течение календарного года с момента положительного решения по вопросу № 15 повестки общего собрания собственников помещений.
3. ООО «ЮИТ Сервис» самостоятельно разрабатывает Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ.
4. Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ утверждается действующим Советом дома. ООО «ЮИТ Сервис» вправе внести корректировки в Итоговый перечень объема работ и материалов, график производства работ по заявлению действующего Совета дома, либо предоставить отказ на внесение корректировок.
5. Срок производства работ пропорционально увеличивается на период времени с момента направления Итогового перечня объема работ и материалов, графика производства работ действующему Совету дома.
6. В случае, если по прошествии календарного года с момента положительного решения по вопросу № 15 повестки общего собрания собственников помещений, Итоговый перечень работ и материалов, график производства работ не утвержден Советом дома, работы не производятся.
7. Отчет о выполненных работах Управляющей компанией предоставляется в рамках раскрытия информации по статье «Текущий ремонт».

## Предложение по организации колясочной



Второй уровень  
(при технической возможности)



Пол с полосками границ мест



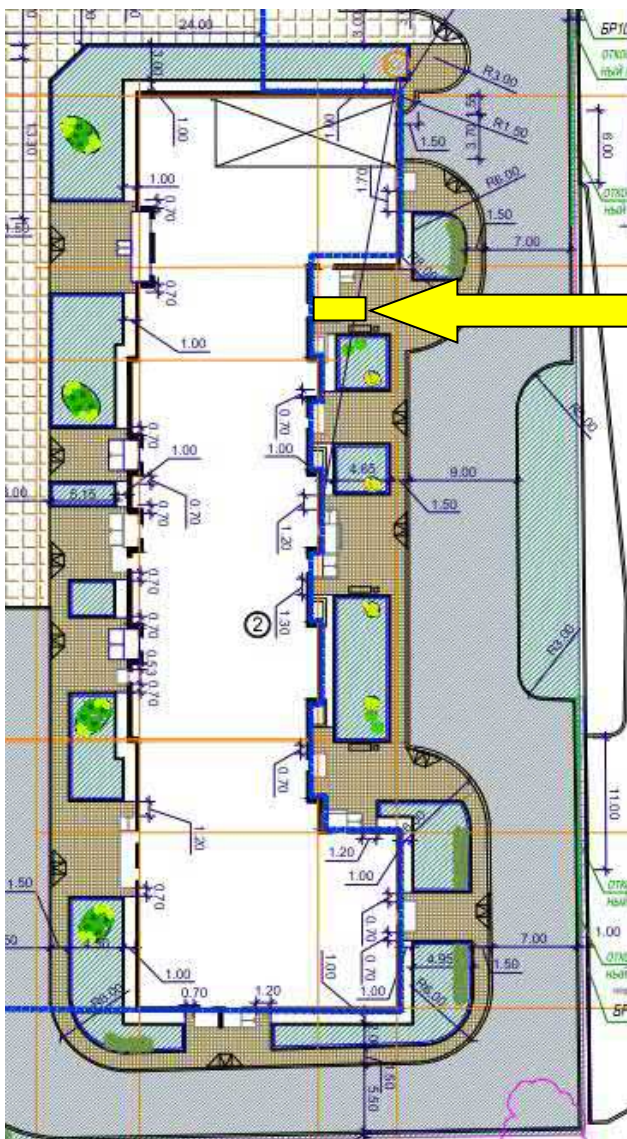
Крючки для клади



Крючки для прогулок



## СХЕМА расположения помещения 17-Н



Место  
расположения  
колясочной

**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 начинается 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 произвел 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. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, 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 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 для у Арендатора, один - для 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 5 (пяти) 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. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

Общее собрание собственников  
помещений в лице представителя, действующего  
на основании Решения от \_\_. \_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**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 \_\_\_\_\_ 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) рабочих 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) календарных 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 Арендодателя.
- 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 с даты 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 срок 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 – до 10 числа 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 для Арендатора, один - для 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

- Приложение 1. Схема размещения рекламы;
- Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции;
- Приложение 3. Эскиз рекламного объявления;
- Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома;
- 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. № \_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Схема размещения рекламы**

**Арендодатель:**  
**ООО «ЮИТ Сервис»**

\_\_\_\_\_ /

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Характеристики рекламной конструкции**

Общая длина фасада \_\_\_\_\_ м, торца \_\_\_\_\_ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
<b>Логотип</b>	<b>0000 x 000 мм</b>	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**

Приложение № 5  
К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Копия разрешения на установку рекламной конструкции**