Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

ОТЧЁТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2021

Совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: Шуваловский проспект 72/1 был избран на Общем Собрании Собственников помещений в многоквартирном доме в декабре 2018 года сроком на 5 лет. (Протокол № 1 от 29.12.2018 г.).

В целях содействия повышению эффективности эксплуатации и содержания жилищного фонда, контроля за выполнением управляющей организацией обязанностей по договору управления и содержания многоквартирного дома, обеспечения его сохранности и повышения ответственности населения за содержание общего имущества многоквартирного дома, Советом многоквартирного дома была проделана следующая работа:

1. За отчетный период Совет Дома принял весеннюю и осеннюю Генеральную уборку, помывку фасада и окон 3 парадной.
2. Протоколом Совет Дома из «остатков средств» по статье «Вывоз и утилизация ТБО» инициировал весеннее и осеннее озеленение территории.
3. Совет дома инициировал проверку системы вентиляции, пригласив стороннего специалиста и инженера УК. А также проверку всей системы пожаротушения и дымоудаления на доме. Следил за устранением неполадок в данных системах и подписал акты после восстановления нарушений.
4. Была произведена сверка технической документации по детской площадке. После чего Совет Дома обратился к УК Юит-Сервис с предложением модернизировать детскую площадку за счет средств от сдачи имущества МКД в аренду и получил отказ.
5. Также в июне было запрошено Коммерческое предложение на организацию освещения детской площадки в темный период времени (получено от УК Юит Сервис 6 сентября 2021г.)
6. В апреле 2021 года совместно с сотрудниками УК Юит-Сервис был совершен весенний обход на предмет Текущего ремонта.
7. План Текущего ремонта был предоставлен Совету дома 6 июля 2021 года. Часть работ из плана не была выполнена совсем, часть УК Юит Сервис выполнила в 2022году.
8. Совет Дома взял на себя обязательства по поиску лучшего подрядчика на входные двери в подъезды и их установку, предоставив информацию о производителе УК Юит-Сервис, и уполномочив их заключить договор подряда
9. Совет Дома в марте 2021г. обратился к УК Юит-Сервис с предложением поучаствовать в ОСС 2021 года и вынести интересующие компанию вопросы на голосование. Собрание УК начала 28/12/2022 года без участия Совета Дома. По итогам оно признано несостоявшимся.
10. Совет Дома потребовал у УК Юит-Сервис выполнения обязательств по договору управления в части представления интересов собственников по получению средств от сдачи имущества с аренду, а также поручил УК Юит-Сервис заключить договора на использование имущества МКД с провайдерами, размещенными в МКД. Часть договоров УК не заключила на 12/04/2022г.
11. В июле Совет Дома осмотрел совместно с представителями УК крышу, после чего была назначена уборка и восстановление кровли.
12. Регулярно Советом Дома проводились встречи с охранным предприятием для налаживания работы на объекте.
13. На постоянной основе проводились встречи с руководством УК Юит Сервис для «движения» по вопросам обслуживания МКД.

Председатель Совета дома Е.В.Судакова

Секретарь Совета дома И.А. Заяц

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Условия и порядок оплаты вознаграждения Председателю совета дома

Определить следующие условия и порядок выплаты Председателю совета дома:

Управляющая организация осуществляет расчет и предъявление к оплате в платежном документе на внесение платы за содержание помещения взноса на выплату вознаграждения председателя Совета дома.

Управляющая организация аккумулирует полученные денежные средства собственников помещений на выплату вознаграждения Председателю совета дома.

Председатель совета дома предоставляет в адрес Управляющей организации реквизиты для перечисления полученных денежных средств на оплату вознаграждения председателя.

Управляющая организация ежемесячно перечисляет по предоставленным Председателям совета дома реквизитам полученные денежные средства до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Управляющая организация два раза в год предоставляет отчет о начисленных, полученных и переведенных денежных средствах собственников помещений Председателю совета дома.

Все предусмотренные действующим законодательством налоги и сборы включены в размер вознаграждения, исчисляются и оплачиваются Председателем совета дома, в случае если действующим законодательством прямо не установлена обязанность по исчислению и перечислению налогов и сборов на организацию, осуществляющую фактическую выплату вознаграждения.

У Управляющей организации не возникает обязательств по взысканию задолженности по внесению взноса на выплату вознаграждения председателя.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1 (далее – МКД)

	Вид платежа	**Действующий тариф руб./м2 в месяц**	**Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц**	**Ед.изм**
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	*Содержание и ремонт общего имущества МКД*			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	9,06	16,37	Руб/кв.м. в месяц
1.2.	Охрана	12,65	14,59	Руб/кв.м. в месяц
1.3.	Уборка мест общего пользования	2,42	3,85	Руб/кв.м. в месяц
1.4.	Дополнительная уборка территории	-	1,65	Руб/кв.м. в месяц
1.5.	Санитарное содержание территории	3,24	6,74	Руб/кв.м. в месяц
1.6.	Содержание и ремонт АППЗ	0,41	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.7.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,46	0,46	Руб/кв.м. в месяц
1.8.	Содержание и ремонт лифтов	3,10	3,36	Руб/кв.м. в месяц
1.9.	Текущий ремонт*	6,33	6,33	Руб/кв.м. в месяц
2.	Управление многоквартирным домом	3,28	4,92	Руб/кв.м. в месяц
	ИТОГО	***43,83***	***58,73***	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.

*Оплата по статье «Текущий ремонт» производится в соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».

В случае принятия положительного решения по п. 8 бюллетеня, индексация тарифа по статье «Текущий ремонт» будет проводиться в порядке, указанном в п. 8 бюллетеня.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Пояснительная записка к расчету тарифов

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 «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации. В тариф «Санитарное содержание территории» включены расходы на механизированную уборку, погрузку, вывоз и утилизацию снега.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» при этом предлагается на 1,43 руб./м2, «Санитарное содержание» - на 3,50 руб./м2.

Перечень клининговых работ
«Уборка мест общего пользования»

Наименование	Периодичность
Влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа	6 раз в неделю (понедельник-пятница 2 раза в день, сб. - раз в день)
Мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа (включая пожарную лестницу)	2 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
Очистка направляющих дверей кабины лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	6 раз в неделю
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье площадки перед входом в подъезд (летом), включая грязезащитные системы	2 раза в неделю
Влажная протирка дверей переходных лоджий	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, плафонов, потолков, пожарных шкафов	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов, информационных стендов	1 раз в неделю
Влажная уборка переходных лоджий (летом) Уборка снега (зимой)	1 раз в неделю
Генеральная уборка (мытье стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год
Мойка окон: 1-ых этажей с двух сторон, выше второго этажа - с внутренней стороны. Мойка стеклянных	Мойка окон – 2 раза в год Стеклянные двери первого этажа

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

Наименование	Периодичность
входных дверей.	моются 3 раза в неделю.
Влажная протирка пожарных шкафов изнутри	2 раза в год в присутствии представителя Заказчика
Очистка радиаторов отопления от трудноудаляемого мусора	2 раза в год в присутствии представителя Заказчика и обеспечении доступа

«Санитарное содержание территории»

Наименование	Периодичность
Летняя уборка	
Подметание территории	6 дней в неделю
Уборка и поливка газонов, зеленых насаждений	При необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Выкашивание газонов	Не чаще 1 раза в неделю
Уборка скошенной травы	После покоса (не позднее следующего дня)
Уборка контейнерных площадок/ мусоросборных камер	6 раз в неделю (помывка мусоросборных камер – 1 раз в неделю)
Уборка урн	6 раз в неделю
Помывка фасадов на уровне 1,5 м от поверхности земли	2 раза в год
Очистка приямков, козырьков (при наличии технической возможности и безопасного доступа)	По заданию сотрудников УК (не более 4 раз в месяц)
Протирка отливов наружных окон	1 раз в месяц в летний период
Зимняя уборка	
Подметание снега (ручное)	По необходимости (6 дней в неделю)
Пескопосыпка ручная	По необходимости (6 дней в неделю)
Сдвигание снега	По необходимости (6 дней в неделю)
Сбрасывание снега и льда с крыши крылец	По высоте снега более 10 см
Уборка урн	6 раз в неделю

По запросу Совета дома рассчитан тариф «Дополнительная уборка территории» в размере 1,65 руб./м2.

В данный тариф включается: закрепление определенного дворника к дому и увеличение его заработной платы. График работы дворника - ежедневно с 8-00 до 17-00. В случае непредоставления, либо частичного оказания дополнительной услуги по уборке территории, будет составляться соответствующий акт с указанием % выполнения, подписываться с Советом дома, для проведения перерасчета начислений в соответствии с указанным в % объемом оказанной услуги. Если указана в объеме 0%, начисление не производится до ее возобновления. Перерасчет производится в платежном документе на следующий месяц.

Управляющая организация, с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД».

Структура статьи "Содержание общего имущества МКД":

- аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);

- техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- обслуживание ковров;
- поверка энергооборудования МКД;
- периодическая дезинфекция;
- подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- обслуживание выпусков канализации;
- оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

Увеличить тариф при этом предлагается на 7,31 руб./м2.

1.3. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ; с ростом цен услуг поставщиков канцелярии и оргтехники.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- 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 домом с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта, личного кабинета, мобильного приложения, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный, юридический отдел и т.д., включая налоги и выплаты;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- дезинфекция офиса, СИЗ;
- другие управленческие расходы.

Увеличить тариф при этом предлагается на 1,64 руб./м2.

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

1.4. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ОП Воевода. Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Сохранить качество услуг возможно увеличением стоимости по договору.
Увеличить тариф при этом предлагается на 1,94 руб./м2.

Охранное предприятие предоставляет услугу охрана для всего ЖК Атмосфера. Все сотрудники дежурных смен, вне зависимости от постов и в каких домах они находятся принимают участие (в случае необходимости) в случае возникновения нештатных ситуаций. Руководит нарядом и работой старший смены, который принимает решение, исходя из оперативной обстановки и направляет наряд на место происшествия. Направляется наряд Группы быстрого реагирования (ГБР) для усиления, вне зависимости от количества постов на доме.

За домом по пр. Шуваловский 72 корп. 1 закреплен 1 пост лицензированного охранного предприятия:

Оператор – патрульный. Размещен в доме Шуваловский 72 к.1

«Оператор». Основные задачи:

- наблюдение за территорией объекта посредством системы видеонаблюдения;
- контроль доступа на объект (контрольно-пропускной режим на закрытую дворовую территорию);
- передача информации о правонарушениях и подозрительных лицах в правоохранительные органы;
- фиксация всей информации по техническим средствам охраны в «Оперативном журнале»;
- сбор информации о выявленных нарушениях при проведении поэтажных обходов, фиксация информации о выявленных нарушениях при проведении поэтажных обходов (передача заявок в работу через Диспетчерскую службу приема заявок);
- работа с видеоархивом, поиск необходимой информации по запросу;
- вызов и взаимодействие с сотрудниками государственных структур (полиция, скорая помощь, МЧС);

«Патруль». Основные задачи:

- проведение поэтажных обходов и технических помещений дома 2 раза в сутки;
- сбор информации о выявленных нарушениях при проведении поэтажных обходов (передача информации на Пост «Оператора»);
- периодическое патрулирование территории (периметра двора, дома)1 раз в 2 часа;
- охрана правопорядка в местах общественного пользования (МОП), пресечение административных и уголовных правонарушений.

* Круглосуточное наблюдение и прием сигналов АППЗ и лифтового оборудования дома по пр. Шуваловский 72 к.1 выведены на пост диспетчера-оператора в доме по пр. Шуваловский 74. к.1.

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.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 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 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. 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.

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., д. 72 корп.1

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:

_____/_____/