

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52, стр. 1
от 25.03.2022

**Тарифы (размер обязательных платежей) на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52, стр. 1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Текущий тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Ед. изм
Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом				
1.	<i>Содержание общего имущества МКД</i>			
1.1	<u>Содержание общего имущества МКД</u>	14,69	17,80	Руб/кв.м.
1.2	<u>Охрана</u>	9,01	14,66	Руб/кв.м.
1.3	<u>Уборка мест общего пользования</u>	5,10	6,09	Руб/кв.м.
1.4	<u>Санитарное содержание территории</u>	4,48	6,69	Руб/кв.м.
1.5	<u>Содержание и ремонт АППЗ</u>	0,00	0,38	Руб/кв.м.
1.6	<u>Содержание и ремонт ПЗУ</u>	0,41	0,41	Руб/кв.м.
1.7	<u>Содержание и ремонт лифтов</u>	3,39	3,39	Руб/кв.м.
1.8	<u>Обслуживание системы видеонаблюдения</u>	0,61	0,76	Руб/кв.м.
1.9	<u>Обслуживание СКУД</u>	0,92	0,96	Руб/кв.м.
2.	<u>Управление многоквартирным домом</u>	4,68	8,50	Руб/кв.м.
3.	<u>Текущий ремонт</u>	6,21	6,33	Руб/кв.м.
	ИТОГО	49,50	65,97	Руб/кв.м.

Установить, что 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.

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 жилого 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.

Рост индекса потребительских цен на услуги за 2021г. составил 4,98% на основании официальных данных, опубликованных Росстатом.

1.2. Предлагаем утвердить тариф на содержание жилого помещения в размере 65,97 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. Таким образом, рост тарифа за 4 года (2018 г. по 2022 г.) составит 33,3% по статьям: содержание общего имущества МКД, охрана, санитарное содержание территории, уборка мест общего пользования, обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступом, текущий ремонт и управление многоквартирным домом. Такой рост экономически обоснован и продиктован необходимостью в качественном ремонте и обслуживании сложного инженерного оборудования, такого как вентиляционные установки, ИТП с погодозависимой автоматикой и многого другого, поддержании надлежащего санитарного содержания территории в соответствии с новыми требованиями законодательства, круглосуточной охраны объекта, аварийно-диспетчерской службы. Включена в тариф необходимая статья затрат на обслуживание системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ).

1.3. Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на основании Коммерческого предложения от подрядной организации.

Увеличить тариф «Санитарное содержание территории» предлагается на 2,21 руб./кв.м. Увеличение связано в том числе со значительным удорожанием стоимости механизированной зимней уборки и вывоза снежных масс.

Увеличить тариф «Уборка мест общего пользования» предлагается на 0,99 руб./кв.м.

1.4. 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)

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52, стр. 1
от 25.03.2022

- 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 3,11 руб./м²

1.5. Повышение тарифов по статье «Управление многоквартирным домом» связано в том числе с индексацией заработной платы обслуживающего персонала.

На сегодняшний день более 50% затратной части данной статьи приходится на аренду офиса управляющей компании (84 461 руб./мес.), так как проектом МКД не было предусмотрено соответствующее помещение.

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.
- минимизация дебиторской задолженности, минимизация необоснованных штрафных санкций со стороны инспекций.
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации
- 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, группы вконтакте;
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет), аудиторские услуги;

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52, стр. 1
от 25.03.2022

- 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 по статье «Управление МКД» предлагается на 3,82 руб./м2.

1.6. Повышение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на услуги ООО «ЛД-Безопасность». Охранное предприятие направило КП с повышением стоимости предоставляемых услуг. Улучшить качество услуг предложено путем увеличения стоимости по договору. Договором с ООО «ЛД-Безопасность» предусмотрено 3 круглосуточных поста охраны. При этом затраты на 1 пост охраны после увеличения тарифа составит: $6\ 178\ 363,18/12\text{мес.}/3\ \text{постов} = 171\ 621,20$ руб. в месяц, включая НДС, что соответствует средней рыночной стоимости поста охраны в Санкт-Петербурге за 2021г. Действующий тариф за охрану (9,01 руб/кв.м.) предусматривает оплату за пост 105 478 руб., что не позволяет обеспечить качество предоставляемой услуги соразмерно предъявляемым требованиям.

Увеличить тариф предлагается на 5,65 руб./кв.м.

В случае отсутствия положительного решения по повышению тарифа, будем вынуждены уменьшить количество круглосуточных постов охраны на жилом комплексе.

1.7. Тариф по статье «Текущий ремонт» предложено установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга от 29.11.2021 № 145-р (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 49

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52 стр.1
от 25.03.2022 г.**

Расчет (Смета) размера платы за содержание помещения на календарный год

многоквартирный дом по адресу:
Малый проспект ВО д. 52 стр.1
на 2022 год

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3		4
1.	Плата за содержание помещения			Источник поступления
1.1	<i>Содержание общего имущества</i>			
1.1.1	Содержание общего имущества МКД	7 501 696,08		Поступления от собственников помещений
1.1.2	Охрана	6 178 363,18		Поступления от собственников помещений
1.1.3	Обслуживание системы видеонаблюдения	320 297,14		Поступления от собственников помещений
1.1.4	Обслуживание СКУД	404 585,86		Поступления от собственников помещений
1.1.5	Уборка мест общего пользования	2 566 591,52		Поступления от собственников помещений
1.1.6	Санитарное содержание территории	2 819 457,68		Поступления от собственников помещений
1.1.7	Содержание и ремонт АППЗ	160 243,14		Поступления от собственников помещений
1.1.8	Содержание и ремонт ПЗУ	172 791,88		Поступления от собственников помещений
1.1.9	Содержание и ремонт лифтов	1 428 693,80		Поступления от собственников помещений
1.2	Управление многоквартирным домом	3 582 270,60		Поступления от собственников помещений
1.3	Текущий ремонт общего имущества дома	2 667 737,99		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	27 802 634,30		

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52 стр.1
от 25.03.2022 г.**

2.	Стоимость услуг и работ Управляющей организации			Способ покрытия расходов
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)	478 584,85	Круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.2	Техническое обслуживание ИТП МКД	98 750,00	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД	129 232,98	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Поверка энергооборудования МКД	88 739,98	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	69 400,69	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	186 922,58	Еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации	1 612 516,00	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	4 837 549,00	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.1 (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Обеспечение общественного порядка	6 178 363,18	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1.2 (Охрана)
2.10	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	320 297,14	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.3 (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.11	Техническое обслуживание системы контроля доступа	404 585,86	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.4 (Обслуживание СКУД)
2.12	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	2 566 591,52	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.5 (Уборка мест общего пользования)

**Предложение ООО «ЮИТ Сервис» о размере платы за содержание жилого помещения
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52 стр.1
от 25.03.2022 г.**

2.13	Содержание и ремонт лифтов	1 428 693,80	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.9 (Содержание и ремонт лифтов)
2.14	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	2 819 457,68	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.1.6 (Санитарное содержание территории)
2.15	Управление многоквартирным домом	3 582 270,60	Ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2 (Управление многоквартирным домом)
2.16	Содержание и ремонт системы АППЗ	160 148,57	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.7 (Содержание и ремонт АППЗ)
2.17	Техническое обслуживание ПЗУ	172 791,88	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1.8 (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.18	Текущий ремонт общего имущества дома в соответствии с Планом работ по текущему ремонту на 2022г.	2 667 739,99	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.3 (Текущий ремонт общего имущество дома)
	Итого по разделу 2	27 802 634,30		

**Предложение по реконструкции наружного освещения
по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52, стр. 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ – 1 219 675,00 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств **в срок до 01 сентября 2022 года** и отсутствии принятых решений общего собрания собственников по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

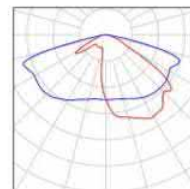
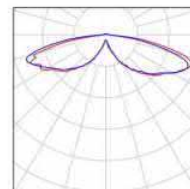
Коммерческое предложение от 22.03.2022 г.

Коммерческое предложение включает в себя:

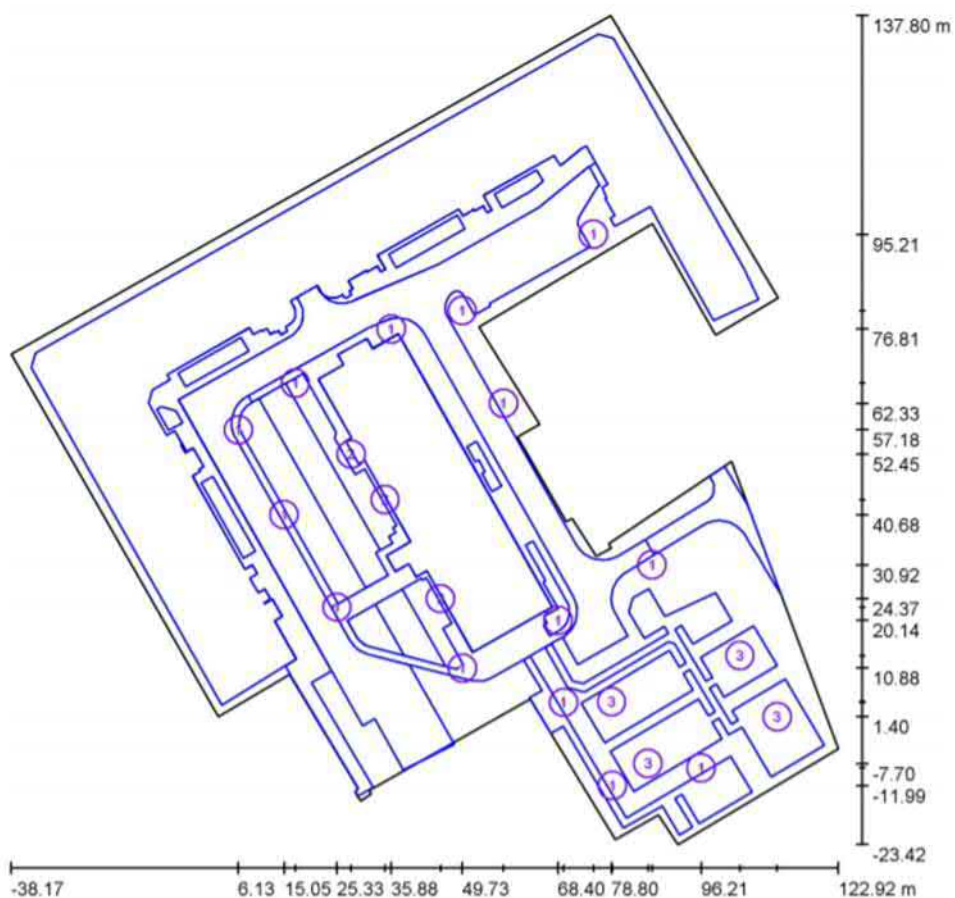
Наименование работ	Наименование используемого материала / оборудования в отношении которого производится Работа	Ед. изм.	Кол-во	Цена единицы работы (включая НДС), руб.	В том числе стоимость производства работ (включая НДС), руб	В том числе стоимость материала (включая НДС), руб	Итоговая стоимость Работ (включая НДС), руб	
Реконструкция наружного освещения с	Светильник AKS V4 M SM 4K	услуга	14	3950	3950	56000	839300	
	высотные работы с использованием автовышки							
Установка дополнительных консольных	Светильник varton URAN MINI LED 30W	услуга	3	16 380	16380	29100	136440	
ИТОГО:						104 440	871 300	975 740

СВЕТОТЕХНИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ / Ведомость светильников

- 14 шт. AKS V4 M SM 4K V4 52/4000
 № изделия:
 Световой поток (Светильник): 5362 lm
 Световой поток (Лампы): 5362 lm
 Мощность светильников: 52.0 W
 Классификация светильников по CIE: 97
 CIE Flux Code: 15 45 85 97 100
 Комплектация: 24 x LED OS Gen3/4000
 (Поправочный коэффициент 1.000).
- 3 шт. VARTON V1-S1-70459-40L04-6503030 URAN MINI LED
 № изделия: V1-S1-70459-40L04-6503030
 URAN MINI
 Световой поток (Светильник): 3747 lm
 Световой поток (Лампы): 3747 lm
 Мощность светильников: 30.0 W
 Классификация светильников по CIE: 100
 CIE Flux Code: 35 71 95 100 100
 Комплектация: 1 x LED module (Поправочный коэффициент 1.000).



Малый проспект В.О., дом 52, литер А / Светильники (план расположения)

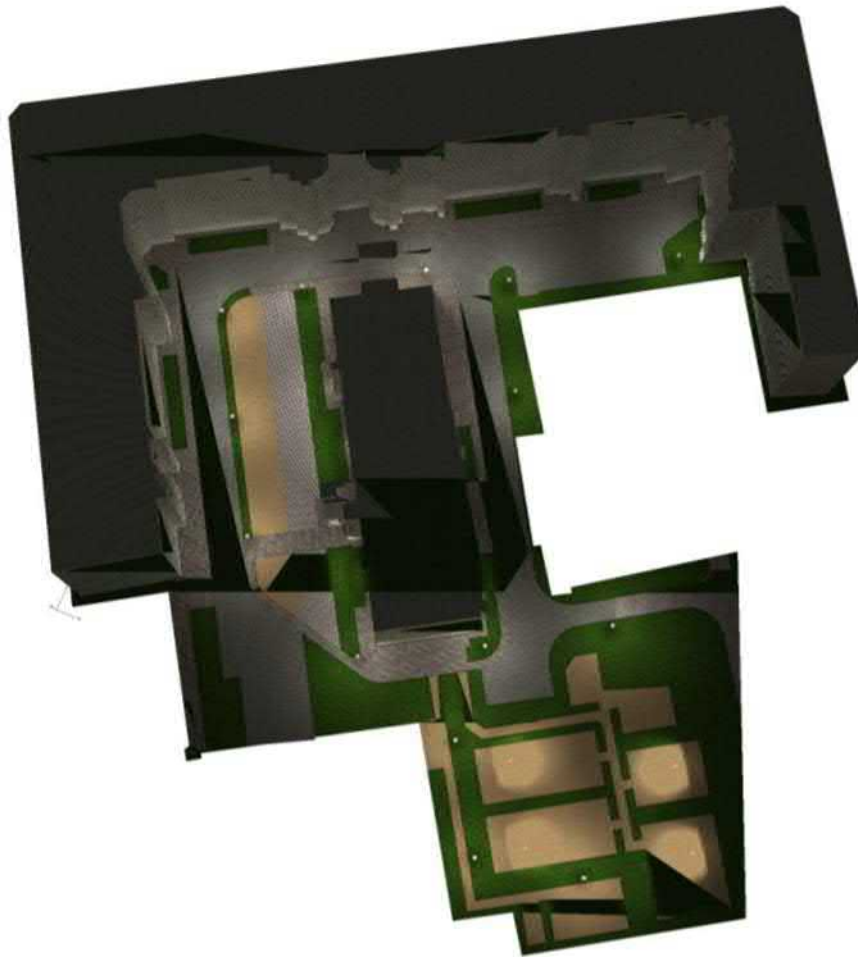


Масштаб 1 : 1152

Ведомость светильников

№	Шт.	Обозначение
1	14	AKS V4 M SM 4K V4 52/4000
2	3	VARTON V1-S1-70459-40L04-6503030 URAN MINI LED
3	4	Сарос - Стайл СМ 150Вт ДРИ

Обращаем внимание: п. 3 светильники Сарос-Стайл установлены на ЖК. Будут входить в общее световое решение.



Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП (включая НДС), руб.	Предполагаемая стоимость работ, (включая НДС), руб. и увеличением стоимости (25%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 (включая НДС), руб.
Стоимость материала (включая НДС), руб.	871 300,00	1 089 125,00	35 120,30	31,01
Стоимость производства работ (включая НДС), руб.	104 440,00	130 550,00	35 120,30	3,72
Итого:	975 740,00	1 219 675,00	35 120,30	34,73

Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52,
строение 1

**Предложение по установке светильников в арках по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ – 295 446,25 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств **в срок до 01 сентября 2022 года** и отсутствии принятых решений общего собрания собственников по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

Коммерческое предложение от 22.03.2022г.

Наименование работ	Наименование используемого материала / оборудования в отношении которого производится Работа	Ед. изм.	Кол-во	Цена единицы работы (включая НДС), руб.	В том числе стоимость производства работ (включая НДС), руб.	В том числе стоимость материала (включая НДС), руб.	Итоговая стоимость Работ (включая НДС), руб.
Поставка и монтаж светильников в арке на Малый пр.	Светильник Вардон Negro 15 Вт IP65 - 3 шт. Кабель ВВГнг-LS 3х1,5 -30м Труба гофрированная ПВХ 20 мм - 25м Труба гладкая жесткая ПВХ 16 мм легкая серая (3м) - 2 шт. Коробка распределительная 65х35мм IP44 с кабельными вводами - 3шт Муфта труба-коробка 16 мм M16х1.5 IP67 - 1шт Держатель с защелкой 16/20 мм для труб - 50 шт. Муфта труба-труба 16 мм IP67 - 1 шт. Угол плоский Г-образный 16мм 90 градусов IP40 ЭКСПРЕСС 4/6 - 2 шт. Клемма трехпроводная Wago - 9шт. прочие материалы - 1 копл.	услуга	1	63 940	28320	35620	63 940
Поставка и монтаж светильников в арке на 17 Линию	Светильник Вардон Negro 15 Вт IP65 - 3 шт. Кабель ВВГнг-LS 3х1,5 - 30м Труба гофрированная ПВХ 20 мм - 25м Труба гладкая жесткая ПВХ 16 мм легкая серая (3м) - 2 шт. Коробка распределительная 65х35мм IP44 с кабельными вводами - 3шт Муфта труба-коробка 16 мм M16х1.5 IP67 - 1шт Держатель с защелкой 16/20 мм для труб - 50 шт. Муфта труба-труба 16 мм IP67 - 1 шт. Угол плоский Г-образный 16мм 90 градусов IP40 ЭКСПРЕСС 4/6 - 2 шт. Клемма трехпроводная Wago - 9шт. прочие материалы - 1 копл.	услуга	1	63 940	28320	35620	63 940
Поставка и монтаж светильников в арке на 18 Линию	Светильник Вардон Negro 15 Вт IP65 - 3 шт. Кабель ВВГнг-LS 3х1,5 - 70м Труба гофрированная ПВХ 20 мм - 60м Труба гладкая жесткая ПВХ 16 мм легкая серая (3м) - 2 шт. Коробка распределительная 65х35мм IP44 с кабельными вводами - 4шт Муфта труба-коробка 16 мм M16х1.5 IP67 - 1шт Держатель с защелкой 16/20 мм для труб - 50 шт. Муфта труба-труба 16 мм IP67 - 1 шт. Угол плоский Г-образный 16мм 90 градусов IP40 ЭКСПРЕСС 4/6 - 6 шт. Клемма трехпроводная Wago - 9шт. прочие материалы - 1 копл.	услуга	1	108 477	37277	71200	108 477

Расчет целевого вноса:

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП (включая НДС), руб	Предполагаемая стоимость работ, (включая НДС), руб и увеличением стоимости (25%)	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, (включая паркинг) м2	Стоимость на 1м2 (включая НДС), руб
Стоимость материала (включая НДС), руб	93 917,00	117 396,25	35 120,30	3,34
Стоимость производства работ (включая НДС), руб	142 440,00	178 050,00	35 120,30	5,07
Итого:	236 357,00	295 446,25	35 120,30	8,41

**Предложение по закупке и установке дополнительных парковок для велосипедов и самокатов на придомовой территории по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ.
3. Предполагаемая стоимость работ – 217 426,00 руб.
4. В случае фактической стоимости проведения работ менее предполагаемой стоимости работ – разницу между собранными денежными средствами и фактической стоимостью аккумулировать на расчетном счете Управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений либо Советом Дома о финансировании на остаток иных работ в целях благоустройства Дома.
5. В случае отсутствия предложений подрядных организаций на момент сбора денежных средств в размере 90% от предполагаемой стоимости работ по производству согласованных работ, стоимость которых не превышает 110% по отношению к предполагаемой стоимости работ – работы не производить до момента определения дополнительного источника финансирования. Денежные средства в таком случае аккумулировать на расчетном счете управляющей организации до принятия решения общим собранием собственников помещений.
6. В случае наступления событий, изложенных в п. 4, 5, а также в случае не сбора денежных средств в срок до **01 сентября 2022 года** и отсутствии принятых решений общего собрания собственников по направлению денежных средств на иные цели в течение календарного года – ООО «ЮИТ Сервис» производит возврат внесенных денежных средств по заявлению собственников помещений Дома, с приложением документов подтверждающих внесение денежных средств на производство работ.

ООО «МастерСтальМонтаж»

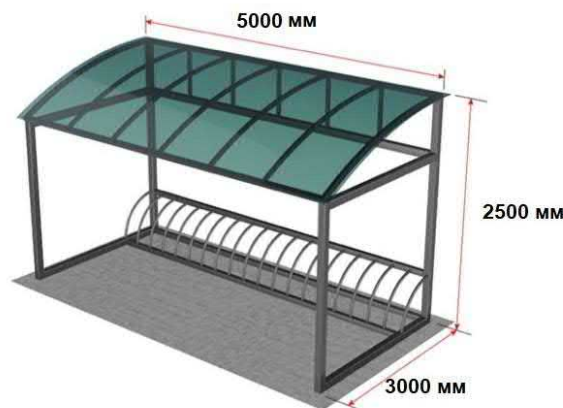
194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленинградская, д. 93 литер А, офис 1 Тел. (812) 596-78-26
ИНН 7802631211 КПП 780201001 ОГРН 1177847290170 Р/с № 40702810932260002139 в ФИЛИАЛ
«Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» К/с 3010181060000000786 БИК 044030786

Коммерческое предложение от 15.03.2022 г.

**На изготовление, доставку и установку стальных металлоконструкций
по адресу: г. Санкт-Петербург, ЖК Фьорд**

- 1. Изготовление и установка односкатного навеса с вело парковкой.
Размеры (ш*г*в): 5000*3000*2500 мм.**

Материалы: стальная профильная труба 50*50 мм, 40*25 мм, 50*25 мм, поликарбонат прозрачный 6 мм. Окраска: АУ 3 в 1- серый.



Стоимость изготовления: 140 860 рублей с НДС.

Стоимость установки: 12 500 рублей с НДС.

Итого: 153 360 рублей с НДС.

- 2. Изготовление и установка парковка для самокатов.**

Материалы: стальная профильная труба 40*25 мм., 15*15 мм, окраска на два слоя: ГФ-021, АУ3в1/серый или черный.



Парковка для самокатов. Длина: 1000 мм. (все изделия меньше 1м.п. считаются как за 1м.п.)

Стоимость за м.п.: 5 300 рублей с НДС.

Стоимость установки за м.п.: 1 500 рублей с НДС.

Всего: 6 шт.

Стоимость изготовления парковки для самокатов: 40 800 рублей с НДС.

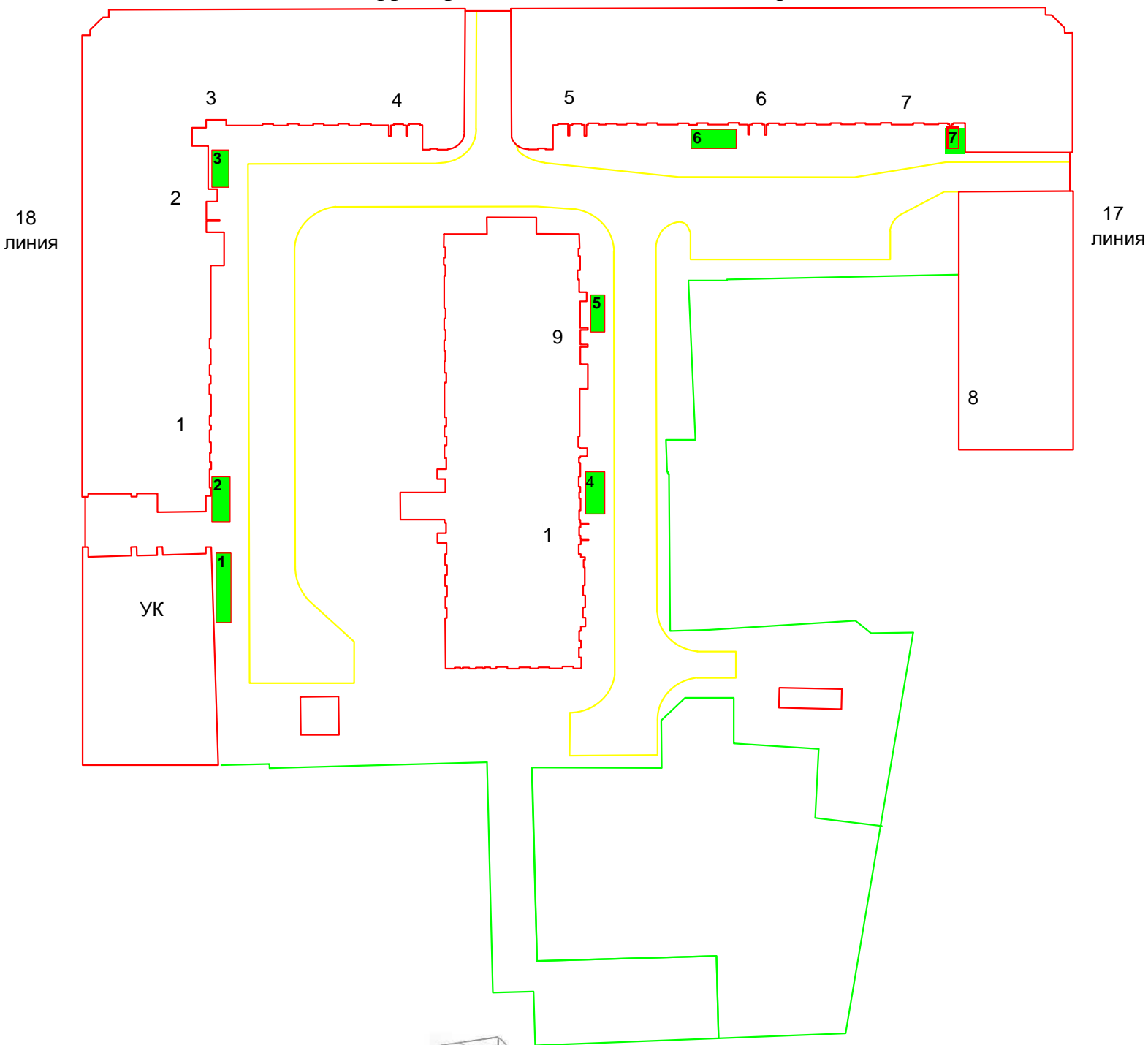
3. Транспортно- такелажные работы: 3500 рублей с НДС.

ВСЕГО работ и услуг на сумму: 197 660 рублей с НДС.

Расчет целевого взноса:

Наименование работ	Стоимость работ и материалов согласно КП с НДС), руб	Предполагаемая стоимость работ, с НДС и увеличением стоимости (20%), руб.	Площадь жилых и нежилых помещений в доме (за исключением паркинга), м2	Стоимость на 1м2 (включая НДС), руб
Крытая велопарковка	153 360,00	184 032,00	28 812,70	6,39
Парковка для самокатов	44 300,00	53 160,00	28 812,70	1,85
Итого:	197 660,00	217 426,00	28 812,70	8,24

Схема установки дополнительных парковой для велосипедов и самокатов на территории жилого комплекса «Фьорд».



1 - крытая парковка для велосипедов (3м)

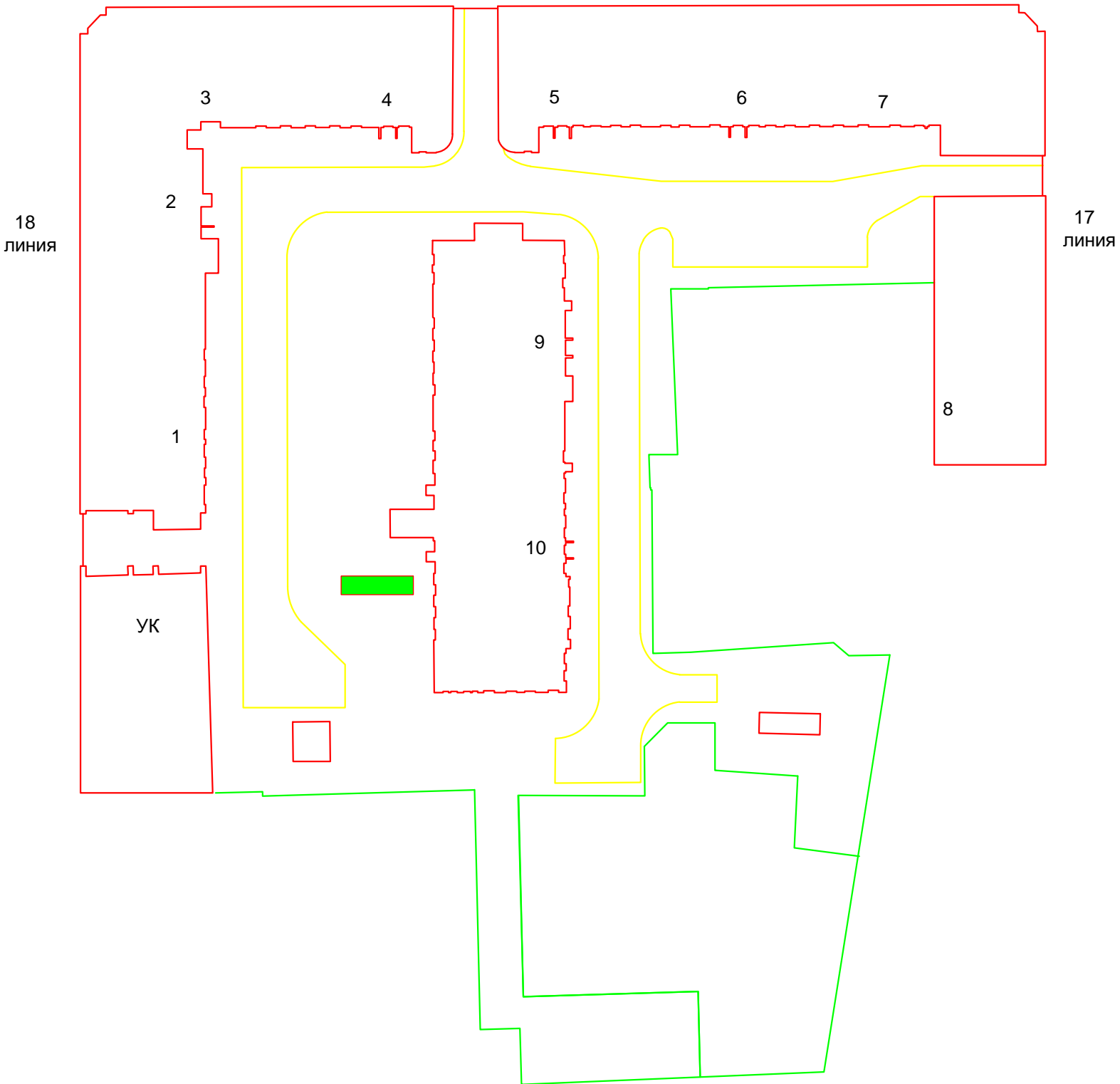


2,3,4,5,6,7 - парковка для самокатов (1м).



Схема установки крытой парковки для колясок на придомовой территории.

Малый пр-кт




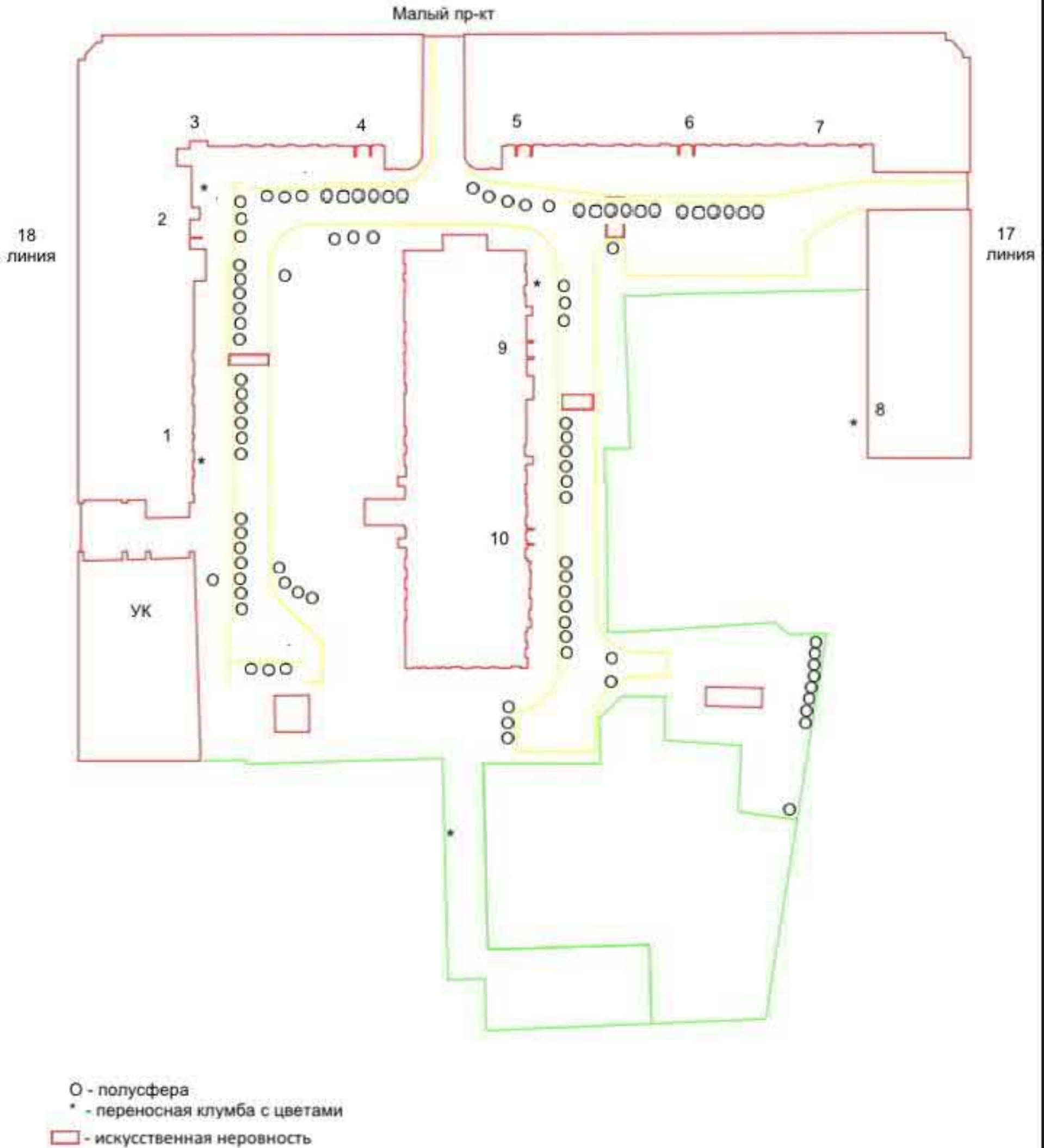
 - крытая парковка для колясок (3м).



Схема размещения малых архитектурных форм (ограничителей парковки, полусфер и прочих элементов) на придомовой территории.



**Регламент допуска автотранспортных средств на внутридомовую территорию
МКД ЖК «Фьорд», Санкт-Петербург, Малый проспект В.О. 52, стр.1**

1. Въезд на внутридомовую территорию МКД может осуществляться механическими транспортными средствами (далее, МТС):
 - 1.1. Технических и экстренных служб;
 - 1.2. Служб доставки товаров по предварительному уведомлению охраны о времени въезда и гос.номера МТС;
 - 1.3. Собственников помещений в МКД и членов их семей;
 - 1.4. Автомобилей такси.

2. Максимальное время пребывания МТС на внутридомовой территории определяется следующим перечнем:
 - 2.1 для МТС из п.1.1- по необходимости, но не более 24 часов;
 - 2.2. для МТС из п.1.2 – только на период разгрузки и заноса товаров;
 - 2.3. для МТС из п.1.3 и п.1.4 – 45 минут.

3. Специальные случаи доступа МТС, составляющие исключение из п. 2.3:
 - 3.1. МТС, находящиеся в Федеральном реестре инвалидов, перевозящее человека с I или II группой инвалидности, зарегистрированному в МКД. Допускается постоянное нахождение не более двух МТС на внутридомовой территории на парковочных местах, обозначенных знаком 6.4 с информационной табличкой 8.17, после выполнения однократной проверки документов сотрудниками Управляющей организации и включения в специальный список.
 - 3.2. Допускается постоянное нахождение не более двух двухколесных МТС в течении мотосезона, расположенных на одном машиноместе, обозначенном знаком 6.4 с информационной табличкой 8.4.6. Хранение двухколесных МТС в межсезонье не допускается. Границы мотосезона определяются по мероприятиям открытия и закрытия мотосезона, проводимых мотоклубами Санкт-Петербурга.

Если количество МТС, попадающих под пункты 3.1 и 3.2, превышает количество предусмотренных для них мест, то доступ избыточных МТС на внутридомовую территорию осуществляется на общих основаниях.

4. Запрещается:
 - 4.1. Стоянка МТС с включенным двигателем (п. 17.2 ПДД РФ);
 - 4.2. Движение по внутридомовой территории со скоростью более чем 10 км/ч;
 - 4.3. Въезд МТС, имеющих явные признаки технической неисправности системы выхлопа (чрезмерно громкий звук работы мотора) и двигателя (выхлоп имеет сильный запах);
 - 4.4. Использование аудио аппаратуры МТС, если звук распространяется за пределы салона МТС.

5. Контроль времени пребывания МТС на территории осуществляет охрана, используя «Журнал учета МТС на территории ЖК Фьорд». В журнале фиксируется

- ГРЗ автомобиля и время въезда и выезда. В конце дня формируется список нарушителей и передается Совету дома.
6. Нарушители Регламента предупреждаются охраной по телефону, домофону или личной явкой периодически до устранения нарушения.
 7. Охрана, выполняя свою функцию по контролю доступа МТС на внутридомовую территорию, руководствуется законами РФ, настоящим Регламентом, принципом разумности и здравого смысла; при принятии решений исходит из фактических обстоятельств, не оговоренных Регламентом. Действия охраны публичны и могут быть в том числе зафиксированы под видеозапись.
 8. Действия или бездействия охраны обжалуются в Совет МКД и рассматриваются Советом МКД совместно с Управляющей организацией с изучением журналов, записей видеокамер, установленных на и в МКД, и иных доказательств, предоставленных заявителем и охраной. В случае обоснованности жалобы, Совет МКД ходатайствует в Управляющую организацию о привлечении сотрудников охраны к дисциплинарной ответственности, а при многократных обоснованных жалобах – об отстранении конкретных лиц от исполнения обязанностей или о смене охранного предприятия.
 9. Нарушение времени пребывания МТС на внутридомовой территории, указанного в п.2.3 впервые, влечет за собой предупреждение сотрудником охраны при выезде с территории ЖК с занесением в «Журнал учета МТС на территории ЖК Фьорд» даты, времени и описания нарушения.
 10. Нарушение времени пребывания МТС на внутридомовой территории, указанного в п. 2.3, начиная со второго раза, влечет за собой ограничение въезда на внутридомовую территорию для МТС нарушителя и членов его семьи на срок 30 дней.
 11. При блокировке транспортным средством въезда/выезда на территорию МКД водителем, находящимся под действием ограничения на въезд в соответствии с п. 10, охрана вызывает ГИБДД по факту нарушения п. 12.4 ПДД РФ и до конца блокировки осуществляет впуск/выпуск транспортных средств через резервные ворота.
 12. Утрата способности МТС к самостоятельному передвижению не является нарушением в случае, если оно было эвакуировано с внутридомовой территории не позже, чем через три часа. Эвакуация производится за личный счет владельца МТС. Выезд МТС собственным ходом после якобы случившейся поломки считается нарушением и к владельцу применяется пункт 5 настоящего регламента, если суммарное время пребывания на внутридомовой территории составило более 45 минут.
 13. Течение срока ограничения въезда начинается с момента, когда МТС покинуло внутридомовую территорию. Дата окончания срока ограничения вносится охраной в «Журнал ограничения въезда на территорию ЖК Фьорд». Въезд на территорию в нарушение установленного п. 10 ограничения продлевает срок ограничения на 30 дней с момента выезда. Срок хранения журналов – 1 год.

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52, строение 1

Приложение № 7
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 52, строение 1

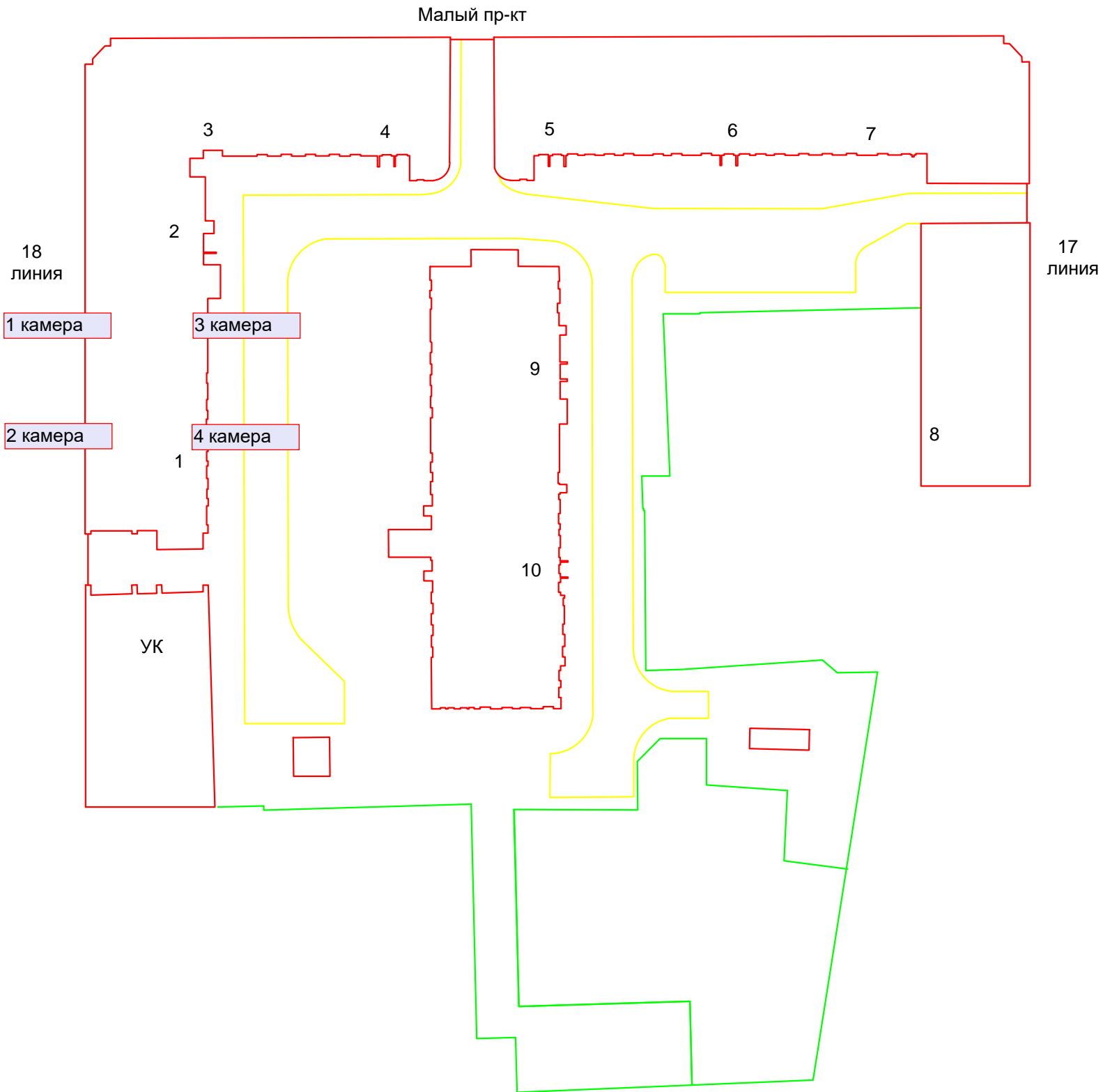
Арендодатель:

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

Арендатор:

Приложение № 8
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, Малый проспект ВО д. 52, стр. 1

Схема размещения камер видеонаблюдения собственником помещения 23Н, 30Н.



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. № __, 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:

_____/_____/_____/_____

Схема размещения Объекта

Арендодатель:

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

_____ /

Арендатор:

_____ /

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

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 _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ кв. м:
 - ____ кв. м. наружной части стены фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

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

3.2. Обязанности Арендодателя:

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ Сервис».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.
При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.
- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

- 5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
 - 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
 - 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

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

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

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

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Схема размещения рекламы

Арендодатель:

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

_____ /

Арендатор:

_____ /

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:

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

_____ /

Арендатор:

_____ /

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

Эскиз рекламного объявления

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

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

Арендатор:

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

Копия разрешения на установку рекламной конструкции