

## Уведомление

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

### Уважаемый собственник помещения!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1 (далее – Дом).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):

Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ», ОГРН 1197847216820, ИНН 7802697999

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

**Место и время проведения собрания: очная часть:** по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1 (на придомовой территории многоквартирного дома).

**Место для передачи бюллетеней:** г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н.

**Очная часть собрания** состоится 27.12.2021 г. в 12 часов 00 минут.

В целях противодействия распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции, участникам собрания на очной части собрания необходимо иметь средства индивидуальной защиты: маски, перчатки, а также соблюдать социальную дистанцию не менее 1,5 м друг от друга.

**Бюллетени принимаются** ежедневно по рабочим дням с 9:30 до 17:30 до 06.02.2022 г. включительно.

В условиях действующих ограничений в связи с распространением коронавирусной инфекции инициатор также организует онлайн-собрание посредством трансляции в Microsoft Teams, в рамках которого Вы можете задать управляющей организации ООО «КРАФТ» любые интересующие Вас вопросы по повестке дня. Для участия в онлайн-собрании Вам необходимо перейти по следующей ссылке: <https://clck.ru/ZKUW9> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера). Присоединиться к онлайн-собранию можно через любую актуальную версию интернет-браузера, также возможно использовать для подключения мобильное устройство, в этом случае необходимо установить приложение, которое скачивается по той же ссылке. Онлайн-собрание состоится: 28.12.2021 г. в 19:00



С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н (часы работы офиса: по рабочим дням с 9:30 до 17:30), а также в сети интернет по адресу: <http://spb.yit-service.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



### Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О выборе способа управления многоквартирным домом;

5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома, утверждении формы договора управления многоквартирным домом и утверждении размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. Об утверждении дополнительной услуги «Охрана»;
7. Об утверждении дополнительной услуги «Уборка мест общего пользования»;
8. Об утверждении дополнительной услуги «Санитарное содержание территории»;
9. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
10. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;
11. Об утверждении способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;
12. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;
14. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
15. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
16. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
17. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;
18. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
19. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в Доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

**Обращаем Ваше внимание, что для участия в очном голосовании при себе необходимо иметь следующие документы:**

*Физическим лицам:*

- паспорт;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения);
- в случае, если в собрании будет участвовать не собственник лично, а уполномоченное собственником представителем – нотариально удостоверенная доверенность.

*Юридическим лицам:*

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (протокол об избрании, решение о назначении и т.п., либо его нотариально удостоверенная копия), а также свидетельство о внесении сведений в единый государственный реестр юридических лиц);
- в случае, если в собрании будет участвовать не руководитель юридического лица, а иной представитель – доверенность от юридического лица;
- паспорт представителя юридического лица, принимающего участие в собрании;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения).

**Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)**

**Бюллетень**

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Форма проведения общего собрания собственников помещений (далее – собрание): очно-заочное голосование

Место и время проведения собрания: очная часть: по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1 (на придомовой территории многоквартирного дома) Очная часть собрания состоится 27.12.2021 г. в 12 часов 00 минут.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н.

**Бюллетени принимаются ежедневно по рабочим дням с 9:30 до 17:30 до 06.02.2022 г. включительно**

**РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА**

квартиры (помещения)<sup>1</sup> № \_\_\_\_\_ \*  
по вопросам повестки дня собрания

**Данные о собственнике\*:** \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

**Представитель собственника (при наличии): \*** \_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ \*

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):<sup>4</sup> \_\_\_\_\_ \*

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

\* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министра России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). **В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

<sup>1</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

<sup>2</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министра России № 44/пр от 28.01.2019) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

<sup>3</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

<sup>4</sup> Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

### Голосование по вопросам повестки дня:<sup>5</sup>

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председательствующим на собрании Пепеляева Евгения Владимировича.			
2	Избрать секретарём собрания Соколову Татьяну Александровну.			
3	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав Аракелян Светлану Анатольевну, Васёву Наталью Владимировну.			
4	Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.			
5	<p>Выбрать в качестве управляющей организации Домом <b>Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820)</b>, утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с <i>Приложением № 1 к бюллетеню</i>, утвердить размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи согласно <i>Приложению № 2 к бюллетеню</i>.</p> <p>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.</p>			
6	<p>Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в соответствии с Договором управления (справочная информация - <i>Приложение № 3 к бюллетеню</i>) и установить тариф в размере 9,54 руб./м<sup>2</sup> в месяц.</p> <p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Охрана» (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.</p>			
7	Утвердить дополнительную услугу «Уборка мест общего пользования» в соответствии с Договором управления (справочная информация - <i>Приложение № 4 к бюллетеню</i> ) и установить тариф в размере 5,74 руб./м <sup>2</sup> в месяц.			

<sup>5</sup> Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. **В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.**

	<p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Уборка мест общего пользования» (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.</p> <p>В случае принятия положительного решения по данному пункту настоящего бюллетеня, начисления по тарифу «Уборка мест общего пользования» в размере 2,75 не производятся.</p>			
8	<p>Утвердить дополнительную услугу «Санитарное содержание территории» в соответствии с Договором управления (справочная информация - Приложение № 4 к бюллетеню) и установить тариф в размере 5,46 руб./м<sup>2</sup> в месяц.</p> <p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за услугу «Санитарное содержание территории» (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.</p> <p>В случае принятия положительного решения по данному пункту настоящего бюллетеня, начисления по тарифу «Санитарное содержание территории» в размере 3,73 не производятся.</p>			
9	<p>Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.</p>			
10	<p>Заключить с <b>01 апреля 2022 года</b> собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.</p>			
11	<p>Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников</p>			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

	помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.			
12	Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.			
13	<p>Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.</p>			
14	Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.			
15	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно <i>Приложению № 5 к бюллетеню.</i>			
16	Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.			
17	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно <i>Приложению № 6 к бюллетеню.</i>			
18	<p>Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:</p> <p>- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);</p>			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

	<p>- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;</p> <p>- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.</p>			
19	<p>1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью «КРАФТ» (ОГРН 1197847216820).</p> <p>2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 9:30 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н.</p> <p>3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.</p>			

Приложение<sup>6</sup>:

1. Приложение № 1 – Форма договора управления многоквартирным домом;
2. Приложение № 2 – Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей;
3. Приложение № 3 – Предложение по дополнительной услуге «Охрана»;
4. Приложение № 4 – Предложение по дополнительной услуге «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории»;
5. Приложение № 5– Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме;
6. Приложение № 6 – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н. (часы работы офиса: по рабочим дням с 9:30 до 17:30), а также в сети интернет по адресу: <http://spb.yitservice.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

7

<sup>6</sup> С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 113-Н по рабочим дням с 09:30 до 17:30.

<sup>7</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

**Приложение № 2**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на общем собрании собственников**  
**помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное**  
**образование Санкт-Петербурга поселок Шушары,**  
**Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1**

**Тарифы (размер обязательных платежей)**  
**на управление, техническое обслуживание,**  
**содержание и ремонт общего имущества многоквартирного**  
**дома и коммунальные услуги**

	<b>Вид платежа</b>	<b>Тариф</b> с 07.02.2022- 06.02.2023	<b>Тариф</b> с 07.02.2023	<b>Ед.изм</b>
<b>Услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению многоквартирным домом</b>				
1.	Плата за содержание жилого помещения	43,26	46,59	Руб/кв.м. в месяц
<i>в том числе:</i>				
2.	плата за услуги, работы по управлению Домом	6,87	6,87	Руб/кв.м. в месяц
3.	плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме	36,39	39,72	Руб/кв.м. в месяц
<b>Коммунальные услуги</b>				
	<b>Коммунальные услуги</b>	<b>Основание</b>	<b>Тариф на момент проведения собрания</b>	<b>Ед.изм</b>
4.	Отопление	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 N 243-р	1 880,11	Руб./Гкал
5.	Горячее водоснабжение	Самостоятельное производство (п. 54 ПП № 354 от 06.05.2011)		
6.	Холодное водоснабжение и водоотведение	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 N 379-р	33,12	Руб./м3
7.	Электроэнергия (день, ночь)	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 244-р	4,28 2,36	Руб./кВт·ч Руб./кВт·ч

По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания. Порядок проведения индексации установлен пунктом 7.5 Договора.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Санкт-Петербурга, в частности Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения. В таблице приведена стоимость для категории населения.



**Приложение № 3**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на общем собрании собственников**  
**помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары,**  
**Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1**

**Система обеспечения безопасности и сохранности общего имущества дома и придомовой территории в ЖК «All Inclusive»**  
**(г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д. 13, корпус 1 строение 1)**

**Стоимость услуг составляет:**

По статье «Охрана» - **9,54** руб./кв.м.

Предоставляются услуги в соответствии со следующим сервисным планом:

С целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, а также поддержания порядка в местах общего пользования, Управляющая компания предлагает организовать систему охраны на придомовой территории для чего:

1. Управляющая компания берет на себя организацию следующей системы охраны:

1.1. Охрана жилого комплекса «All Inclusive» (жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д. 13, корпус 1 строение 1) осуществляется методом взаимодействие с диспетчером видеонаблюдения с использованием технических средств охраны, патрулирования придомовой территории и периодических обходов мест общего пользования.

1.2. Организуемые посты охраны:

Два подвижных круглосуточных поста охраны, осуществляющие обходы и взаимодействие с диспетчером по работе с видеонаблюдением и контролем АППЗ, работающим в интересах ЖК «All Inclusive».

2. Основными задачами охраны являются:

- Обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий в отношении жителей ЖК и общедомового имущества;
- Пресечение попыток несанкционированного проникновения в многоквартирный дом посторонних лиц;
- Пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- Реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости - оказание помощи, а также вызов представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- Патрулирование территории ЖК;
- Периодические обходы МОП;
- Взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

3. Управляющая организация и/или привлечённое охранное предприятие не несут ответственности за сохранность личного имущества Домовладельца и проживающих с ним лиц.

4. Домовладелец дает согласие на организацию и эксплуатацию системы охраны, контроля доступа, включение затрат на перечисленные услуги в соответствии с Приложением 3 к Договору (дополнительные услуги) и оплачивает расходы Управляющей компании, в соответствии с установленным тарифом.

Приложение № 4  
к бюллетеню для голосования  
на общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары,  
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

**1. Перечень работ и их периодичность по содержанию помещений,  
входящих в состав общего имущества в Доме:**

<i>Перечень работ</i>	<i>«Базовый» сервисный план по клинингу периодичность работ</i>	<i>Сервисный план по клинингу "Комфорт" периодичность работ</i>
влажная уборка площадок и маршей 1-го этажа, включая вертикальные и горизонтальные поверхности, двери, остекление, радиаторы	6 раз в неделю	ежедневно (понедельник-пятница – 2 раза в день, суббота – воскресенье – 1 раз в день)
мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-го этажа (включая пожарную лестницу)	2 раза в месяц	1 раз в неделю
влажная протирка стен, плафонов, пожарных шкафов, радиаторов, подоконников и т.п. площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в месяц	1 раз в неделю
влажная протирка пола, стен и дверей внутри лифта	6 раз в неделю	6 раз в неделю
влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	1 раз в неделю
мытьё площадки перед входом в подъезд (летом), включая грязезащитные системы	2 раза в неделю	3 раза в неделю
генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка)	2 раза в год	2 раза в год
мойка окон с внутренней стороны	2 раза в год	2 раза в год
очистка радиаторов отопления от трудноудаляемого мусора	2 раза в год	2 раза в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в Доме	Обследование и оценка - ежемесячно, истребительные мероприятия - по результатам обследования и оценки	Обследование и оценка - ежемесячно, истребительные мероприятия - по результатам обследования и оценки
<b>Размер платы по статье «Уборка МОП» в соответствии с указанным сервисным планом, руб./м.кв.</b>	<b>2,75 руб.</b>	<b>5,74</b>

**2. Перечень работ и их периодичность по содержанию земельного участка, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации Дома (далее - придомовая территория)**

<i>Перечень работ</i>	<i>«Базовый» сервисный план: периодичность работ</i>	<i>Сервисный план «Комфорт» периодичность работ</i>
<i>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</i>		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	6 раз в неделю	ежедневно
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз в неделю	ежедневно
очистка придомовой территории от наледи и льда;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	Очистка от мусора - 6 раз в неделю Промывка - 1 раз в неделю при условии положительной температуры наружного воздуха	Очистка от мусора - ежедневно Промывка - 1 раз в неделю при условии положительной температуры наружного воздуха
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	ежедневно
пескопосыпка ручная	6 раз в неделю (при необходимости)	ежедневно (при необходимости)
<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		
подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка от мусора и промывка урн;	Очистка от мусора – 6 раз в неделю, Промывка - 1 раз в неделю	Очистка от мусора - ежедневно, Промывка - 1 раз в неделю
уборка и выкашивание газонов;	При достижении высоты травы 15 см.	При достижении высоты травы 15 см.
поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	не более 3 раз в неделю	не более 3 раз в неделю
прочистка ливневой канализации	2 раза в год	2 раза в год
прополка, обрезка зелёных насаждений	не более 3 раз в месяц	не более 3 раз в месяц
помывка фасадов на уровне 1,5 метра от поверхности земли	2 раза в год	2 раза в год
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	Промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: - 1 раз в 10 дней при t > +5°C, - 1 раз в 30 дней при t < +5°C. Дератизационные работы: - ежемесячно при t > +5°C, - 1 раз в 3 месяца при t < +5°C. Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц	Промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: - 1 раз в 10 дней при t > +5°C, - 1 раз в 30 дней при t < +5°C. Дератизационные работы: - ежемесячно при t > +5°C, - 1 раз в 3 месяца при t < +5°C. Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц
<b>Размер платы по статье «Санитарное содержание территории» в соответствии с указанным сервисным планом, руб./м.кв.</b>	<b>3,73</b>	<b>5,46</b>

**Приложение № 5  
к бюллетеню для голосования  
на общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга  
поселок Шушары, Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_  
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома**

Санкт-Петербург " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

**1. Предмет договора**

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью \_\_\_\_ кв. м.:
  - [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях \_\_\_\_\_.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

**2. Срок пользования Объектом и срок действия договора**

- 2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

**3. Порядок передачи Объекта**

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за

пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Права Арендодателя:**

- 4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

##### **4.2. Арендодатель обязан:**

- 4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.
- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

##### **4.3. Права Арендатора:**

- 4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.
- 4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

##### **4.4. Обязанности Арендатора:**

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

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

## **5. Платежи и расчеты по договору**

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере \_\_\_\_\_ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).  
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

## **6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды**

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
  - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
  - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
  - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

## **7. Прочие условия**

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор

передает Арендодателю сумму равную \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.

- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
  - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
  - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

## 8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

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

## 9. Реквизиты сторон

**Арендодатель:**

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

**Арендатор:**

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

**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:**

\_\_\_\_\_

**Приложение № 6**  
**к бюллетеню для голосования**  
**на общем собрании собственников**  
**помещений многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное**  
**образование Санкт-Петербурга поселок Шушары,**  
**Старорусский проспект, дом 13, корпус 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в лице Общества с ограниченной ответственностью «КРАФТ», 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 «КРАФТ».
- 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>
<b>Логотип</b>	<b>0000 x 000 мм</b>	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**