

Уведомление
о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Стачек дом 148

Уважаемый собственник помещения!

23.03.2016г. в 18 час. 30 мин. по адресу: Санкт-Петербург, пр.Стачек 148 будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Начало регистрации участников собрания в 18 час. 15 мин.

Инициатор собрания — ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ».

Повестка дня общего собрания собственников помещений.

1. Выбор председателя и секретаря собрания, уполномоченных подписывать протокол собрания.
2. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2015г. (Приложение №1).
3. Утверждение годового плана содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2016г. (Приложение №2).
4. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме на 2016г. (Приложение №3)
5. Утверждение тарифов на 2016год (Приложение №4)
6. Утверждение лиц, входящих в состав счетной комиссии из числа собственников помещений многоквартирного дома (Приложение №5).
7. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2016г.;
8. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
9. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (Приложение №.6).
10. Принятие решения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, кондиционеров, ролетов, телевизионных тарелок, видео наблюдения и другое , если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме , заключение договоров (Приложение №7).
11. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций кондиционеров, ролетов, телевизионных тарелок, видео наблюдения и другое) на условиях, определенных решением общего собрания;
12. Принятие решения о целевом расходовании средств, полученных от использования общего имущества иными лицами, на благоустройство дома и придомовой территории.
13. Разное.

Предварительно ознакомиться с материалами, которые будут рассмотрены на собрании, можно:

1. На информационных стендах
2. По юридическому адресу ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ», Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.33, Лит.А пом 7-Н, тел. 2727832.
3. На официальном сайте ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ»:<http://www.restsv.ru/>
4. В день проведения собрания во дворе дома.

Приложение №4
к повестке дня общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Стачек д.148

Тарифы на 2016 г.

Коммунальные услуги

Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам,
на 2016 год

Наименование, единица измерения	с 01.01.2016 по 30.06.2016	с 01.07.2016 по 31.12.2016
1	2	3
Тариф на тепловую энергию, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	1541,78	1621,95
Тариф на тепловую энергию, для расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе, руб./Гкал	1541,78	1621,95
Тариф на горячую воду, с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³	92,51	97,32
Тариф на электрическую энергию в домах с газовыми плитами, руб./кВт·ч:		
Одноставочный тариф	3.84	4.12
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	3.91	4.29
ночная зона	2.30	2.47
Тариф на электрическую энергию для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч		
Одноставочный тариф	2.69	2.88
Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
дневная зона	2.74	3.00
ночная зона	1.61	1.73

Тариф на холодную воду, руб./м ³	23,13	25,44
Тариф на водоотведение, руб./м ³	23,13	25,44
Цена на природный газ, руб./1000м ³	5635.09	5747.79
Цена на сжиженный газ, реализуемый из групповых газовых резервуарных установок, руб./кг	20.95	21.37

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения
на территории Санкт-Петербурга**

Внимание! С 01.06.15 в Санкт-Петербурге изменится размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Распоряжение Комитета по тарифам 134-р в ред. Распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.07.2012 N 199-р, от 15.08.2012 N 235-р, от 29.04.2015 № 27-р)

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	За 1 кв. м площади комнат в общежитиях, руб. в месяц
	Содержание и ремонт жилого помещения <*>, в т.ч.:		
1	Управление многоквартирным домом	1,18	1,83
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 – 10 настоящего приложения)	9,59	14,83

3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 – 10 настоящего приложения) <*>	5,08	7,97
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,41	2,02
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1,26	1,71
6	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда) (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	0,53
7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,41	0,65
8	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,56	0,86
9	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме), в т. ч.:		
9.1.	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,06	0,06
9.2.	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,48	0,48
9.3.	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,05	0,05
10	Содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме) <***>	определяется в соотв. с приложением	

Приложение
к таблице "Размер платы
за содержание и ремонт жилого
помещения на территории
Санкт-Петербурга"

Размер платы за содержание и ремонт лифтов определяется по формуле:

$$P = \frac{P0 (1 + k) \times L}{S} \times Si,$$

где:

P - размер платы за содержание и ремонт лифтов, руб. в месяц;

P0 - базовая стоимость технического обслуживания и ремонта одного лифта для девятиэтажных домов принимается равной 3932,99 руб. за один лифт в месяц;

k - коэффициент увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и ремонта лифта в зависимости от этажности, равный +/- 0,031 на каждый этаж;

L - количество лифтов в многоквартирном доме;

S - общая площадь дома, оборудованная лифтами, без площади жилых помещений первых этажей, кв. м;

Si - общая площадь помещения, кв. м.

Приложение №6
к Повестке дня общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме по
адресу: Санкт-Петербург,
пр.Стачек д.148

1. Утвердить Проект Договора на предоставление в пользование помещений из состава общего имущества на возмездной основе и размером платы за 1 кв.м в месяц помещения (из состава общего имущества многоквартирного дома), в целях коммерческого использования иными лицами и собственниками помещений в многоквартирном доме (Проект1).

2. Утвердить Размер тарифа (оплаты) по Договору на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на возмездной основе:

1 кв. метр подвального помещения или его части - 500 руб./месяц (В соответствии с рыночными ценами на аналогичные помещения в районе аренды)

1 кв. метр помещений 1 этажа - 1000 руб./ месяц (В соответствии с рыночными ценами на аналогичные помещения в районе аренды)

3. Уполномочить ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ» заключать договора на предоставление в пользование помещений из состава общего имущества на возмездной основе от имени собственников многоквартирного дома.

4. Утвердить целевое расходование средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, на благоустройство дома и придомовой территории.

5. Уполномочить ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ» « Кировский район» быть представителем в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, с выполнением всех процессуальных действий, в том числе с правом подачи и подписания искового заявления,

отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, ходатайств, передачи дела в третейский или мировой суд, изменения основания или предмета иска, полный или частичный отказ от исковых требований, заключения мирового соглашения, а также право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования решения суда, с правом подачи и подписания всех видов жалоб, в том числе апелляционной, кассационной, в порядке надзора, по требованиям, связанным с помещениями, входящими в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

6. Утвердить Проект Договора на предоставление в пользование помещений из состава общего имущества на безвозмездной основе управляющей организации для осуществления ее деятельности по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома (Проект 2).

ПРОЕКТ 1

ДОГОВОР № ____
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург " __ " _____ 201__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: СПб, пр. Стачек д.148, в лице ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ», действующего на основании Решения от «__» _____ 201__ года № ____, в лице Генерального директора Бондаренко Н.С., 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 владение и пользование следующий объект недвижимости, находящийся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, дом _____, корп. _____: нежилое помещение № ____-Н, общей площадью _____ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).

1.2. Передаваемое помещение отмечено на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Объект передается Арендатору под _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности. (оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: СПб, _____ и ближайших домов квартала застройки, либо в целях использования для личных нужд собственниками помещений многоквартирного дома).

1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в доме по адресу: СПб,

э

2. Срок действия договора

2.1. Договор действует с момента его подписания и заключен на 11 месяцев.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3-х 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 проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора.

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.

4.2. 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 аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. Без взимания дополнительной платы обеспечить надлежащее тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение Объекта в пределах общих отпущенных Арендодателю балансодержателю лимитов потребления по существующим в момент заключения договора инженерным трассам.

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

4.2.5. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого помещения, его ремонта и оборудования.

4.2.6. Производить капитальный ремонт многоквартирного дома и текущий ремонт Объекта за свой счет, если иное не установлено дополнительным соглашением между Сторонами.

4.2.7. 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 вправе с письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. В случае согласия Арендодателя ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

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

4.3.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить перепланировки, связанные с его деятельностью. Любые перепланировки могут производиться на основе согласованного Арендодателем и уполномоченным на то органом государственной власти проекта перепланировки.

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 3-х дневной 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 и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

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 аренды.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере ____ (_____) рублей, в том числе НДС 18% _____ (_____) в месяц.

В арендную плату включены:

- плата за эксплуатационное обслуживание;
- плата за коммунальные услуги.

5.2. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего 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.

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

5.4. Арендная плата аккумулируется на отдельном субсчете бухгалтерского учета Арендодателя и в последующем полностью расходуется на благоустройство дома и придомовой территории в течение 1 (одного) календарного года.

5.5. Начисление арендной платы Объекта аренды производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.6. Размер арендной платы подлежит изменению в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

6. Досрочное расторжение договора аренды

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 1 (один) месяц.

6.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендодателя письменно за 1 (один) месяц.

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.

8. Реквизиты сторон

Решение по использованию помещений общего имущества согласно ЖК РФ принимается квалифицированным большинством (2/3) голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

ПРОЕКТ 2

Договор N ____
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

"__" _____ 201__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: СПб, пр.Стачек д.148, в лице Председателя совета дома _____ действующего на основании Решения от «__» _____ 201__ года № ____, в качестве представителя собственников, далее именуемое "Ссудодатель", с одной стороны и управляющая организация " _____", далее именуемое "Ссудополучатель", в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное временное пользование следующее недвижимое имущество: нежилое помещение №__ общей площадью __ (__) кв. м, расположенное по адресу: _____, для использования его в целях оказания содержания и текущего ремонта Ссудополучателем.

1.2. Срок безвозмездного пользования недвижимым имуществом устанавливается 11 календарных месяцев с момента заключения настоящего Договора с правом дальнейшей пролонгации настоящего Договора на такой же срок.

1.3. Ссудополучатель обязуется вернуть недвижимое имущество, указанное в п. 1.1, по истечении срока настоящего Договора либо в иной согласованный с Ссудодателем срок в том состоянии, в каком оно было передано.

1.4. Собственность, указанная в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит Ссудодателю на основании Жилищного кодекса РФ.

1.5. Передача недвижимого имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Затраты Ссудополучателя по улучшению переданного в безвозмездное пользование недвижимого имущества не возмещаются по окончании срока безвозмездного пользования.

1.7. Ссудодатель гарантирует, что передаваемая вещь не является предметом залога и не может быть отчуждена по иным основаниям третьим лицам, в споре, под арестом и в аренде не состоит.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. В недельный срок после подписания настоящего Договора представить Ссудополучателю передаваемое в безвозмездное пользование недвижимое имущество по приемо-сдаточному акту.

2.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после истечения срока действия настоящего Договора перезаключить с Ссудополучателем аналогичный Договор на срок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора.

2.1.3. Не заключать аналогичных договорных отношений с третьими лицами, в том числе договоров аренды на здание, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Использовать полученное в безвозмездное пользование недвижимое имущество в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Содержать полученное в безвозмездное пользование недвижимое имущество и прилегающую территорию в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять на эти цели необходимые финансовые средства, а также нести расходы по текущему ремонту.

2.2.3. Нести расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг (электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, вывоз мусора) при использовании переданного по настоящему Договору помещения.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность Ссудодателя:

3.1.1. Ссудодатель отвечает за недостатки недвижимого имущества, которые он умышленно, по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора безвозмездного пользования.

При обнаружении таких недостатков Ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от Ссудодателя безвозмездного устранения недостатков недвижимого имущества или возмещения своих расходов на устранение недостатков, либо досрочного расторжения настоящего Договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.1.2. Ссудодатель не отвечает за недостатки недвижимого имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Ссудополучателю во время осмотра или при передаче недвижимого имущества.

3.1.3. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования недвижимого имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя.

3.2. Ответственность Ссудополучателя:

3.2.1. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, если оно было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором либо передал недвижимое имущество третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

4. Отказ от исполнения договора и его досрочное расторжение

4.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно известив об этом другую сторону не менее чем за один месяц.

4.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует недвижимое имущество не в соответствии с настоящим Договором;
- не выполняет обязанности по поддержанию недвижимого имущества в исправном состоянии;
- существенно ухудшает состояние недвижимого имущества;
- без согласия Ссудодателя предоставит недвижимое имущество в пользование третьему лицу.

4.3. Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование недвижимого имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- если недвижимое имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его дальнейшего использования;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое недвижимое имущество;
- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать недвижимое имущество.

5. Изменение сторон в договоре и его прекращение

5.1. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

5.2. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8. Реквизиты и подписи сторон

Приложение №7
к Повестке дня общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, пр.Стачек д.148

1. Установить размер платы за размещение, установку и эксплуатацию рекламного оборудования (рекламоносителей) и иных дополнительных вывесок на общедолевого имуществе собственников многоквартирного дома (помещений, крыши и стен дома для размещения вывесок, рекламы и прочего оборудования) в аренду (в пользование) в соответствии с Тарифными расценками платы за право размещения объектов наружной рекламы и информации на основании Распоряжения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации № 39-р от 23.11.07 с внесенными изменениями.

2. Уполномочить Совет дома принимать решения о передаче в пользование (в аренду) организациям и частным предпринимателям, и др. (собственникам нежилых помещений первого этажа либо третьим лицам), части общего имущества дома, в том числе помещения, участки крыши, стен и отдельные элементы дома для размещения рекламоносителей (рекламных конструкций), вывесок и прочего оборудования.

3. Уполномочить ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ» быть представителем в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, с выполнением всех процессуальных действий, в том числе с правом подачи и подписания искового заявления, отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, признании иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, ходатайств, передачи дела в третейский или мировой суд, изменения основания или предмета иска, полный или частичный отказ от исковых требований, заключения мирового соглашения, а также право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования решения суда, с правом подачи и подписания всех видов жалоб, в том числе апелляционной, кассационной, в порядке надзора, по требованиям о взыскании неосновательного обогащения, задолженности по договору, демонтаже рекламоносителей и/или вывесок.

4. Утвердить Проект Договора на размещение, установку и эксплуатацию рекламного оборудования (рекламоносителей) и иных дополнительных вывесок на общедолевого имуществе собственников многоквартирного дома (помещений, крыши и стен дома для размещения вывесок, рекламы и прочего оборудования) в аренду (в пользование).

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 201__ года.

Общество с ограниченной ответственностью «Петродворцовый РЭС ТСВ» (ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ»), именуемый в дальнейшем Сторона 1, в лице Генерального директора Бондаренко Н.С., действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Сторона 1 предоставляет Стороне 2 на возмездной основе в пользование часть фасадных стен дома № 148 по пр.Стачек в г. Санкт-Петербург, как общедолевого имущества всех собственников помещений для размещения, установки и эксплуатации принадлежащего Стороне 2 на праве собственности или на основании иного вещного права, рекламного оборудования (рекламоносителей) и иных дополнительных вывесок.

1.2. Размещение, установка и эксплуатация принадлежащих Стороне 2 рекламоносителей и иных вывесок производится в соответствии с «Правилами размещения и эксплуатации объектов наружной рекламы и информации в Санкт-Петербурге», утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.1996, №6, «Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при реализации Федерального закона «О рекламе», утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 № 904, Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (ст.19), а также Жилищным Кодексом РФ (ст. 36, 44 п. 3) с изменениями и дополнениями на дату заключения договора, в совокупности именуемыми в дальнейшем «установленным порядком».

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Сторона 1 обязуется:

2.1.1. В рамках установленного законом порядка предоставить Стороне 2 участки на фасадных стенах дома № 148 по пр.Стачек в г. Санкт-Петербург для размещения, установки и эксплуатации рекламоносителей и иных вывесок, принадлежащих Стороне 2, в соответствии с адресной программой, являющейся неотъемлемым приложением к договору.

2.2. Сторона 2 обязуется:

2.2.1. Устанавливать рекламоносители и иные вывески в местах, обозначенных в согласованной адресной программе (Приложение № 1 к договору).

2.2.2. Получить необходимые разрешения на размещение рекламоносителей и иных вывесок в соответствии с установленным порядком.

2.2.3. Осуществлять за свой счет обслуживание рекламоносителей и иных вывесок, а также их ремонт в течение пяти дней с момента обнаружения повреждения или получения уведомления контролирующих организаций.

2.2.4. Своевременно вносить плату за пользование общим имуществом собственников для размещения, установки и эксплуатации рекламоносителей и иных вывесок, принадлежащих Стороне 2.

2.2.5. По завершении работ по установке или демонтажу рекламоносителей и иных вывесок, привести общее имущество собственников в то состояние, в каком оно находилось до начала работ.

2.2.6. После окончания срока действия договора или прекращения договора в части каждого отдельного рекламоносителя и/или вывески в недельный срок за свой счет демонтировать такой рекламоноситель и/или вывеску.

2.2.7. При нарушении исполнения п.2.2.6 Договора Сторона 1 вправе самостоятельно осуществить демонтаж, при этом Сторона 2 обязана возместить Стороне 1 в полном объеме

расходы, понесенные Стороной 1 при демонтаже и последующим хранении или утилизации рекламоносителя и/или вывески.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. Размер платы за использование общего имущества собственников многоквартирного дома - _____ дома 148 по пр.Стачек для размещения рекламоносителей и/или вывесок равен _____ УЕ в месяц, что составляет в рублевом эквиваленте _____ рубля в месяц, НДС – не облагается, на дату заключения договора. (Приложение № 3 к Договору)

Ставка оплаты приведена в условных единицах (УЕ). Величина условной единицы устанавливается в размере, предусмотренном правовыми актами Санкт-Петербурга для условной единицы, применяемой для расчета платы за право на размещение рекламных конструкций на зданиях, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Стоимость одной УЕ на 201__г. установлена Администрацией СПб в размере _____ рублей.

В связи с инфляцией плата по договору индексируется пропорционально коэффициенту-инфляции (Кинф.). Кинф. учитывает изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) за предыдущий календарный год.

3.2. Оплата, установленная в п.3.1. Договора, вносится согласно Приложению №2 к Договору на расчетный счет ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ».

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Содержание информации, размещаемой на рекламоносителях и/или вывесках, должно соответствовать российскому законодательству и быть согласовано в соответствующих государственных органах.

4.2. Размеры установленных рекламоносителей и/или вывесок не могут быть больше размеров, указанных в Адресной программе (приложение №1 к Договору) без дополнительного согласования между сторонами настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного исполнения п.3.1-3.2 Договора Сторона 2 оплачивает Стороне 1 неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы задолженности.

6. ФОРСМАЖОР

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, как-то: стихийное бедствие, военные действия, забастовки, блокады, пожары, а также издание актов органов государственной власти и местного самоуправления, делающих невозможным полное или частичное выполнение сторонами обязательств по настоящему договору, стороны освобождаются от ответственности, а срок исполнения соответствующих обязательств отодвигается на период действия этих обстоятельств.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1., сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно уведомить другую сторону в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий договора и документальным их подтверждением.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «__» _____ 201__ года и действует в течение 11 месяцев.

7.2. Договор считается пролонгированным на следующий срок, на 11 месяцев, и на тех же условиях, если за 1 месяц до окончания срока настоящего договора не последует заявление от одной из сторон о расторжении договора.

7.3. Настоящий договор распространяет свое действие на правоотношения сторон с «___» _____ 201__ года.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. В случае если Сторона 2 не выполняет надлежащим образом условия Договора, Сторона 1 имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Сторону 2 за 30 дней до даты предполагаемого расторжения.

8.2. Если Сторона 2 пожелает расторгнуть Договор ранее указанного в нем срока, она должна уведомить об этом Сторону 1 не менее чем за 30 дней до даты предполагаемого расторжения договора.

8.3. После окончания срока действия договора или прекращения договора в части каждого отдельного рекламоносителя и/или вывески Сторона 2 обязуется в недельный срок за свой счет демонтировать такой рекламоноситель и/или вывеску.

8.4. Изменение условий настоящего договора допускается только по соглашению сторон, путем подписания дополнительных соглашений.

8.5. Признание недействительным какого-либо условия настоящего договора не влечет недействительности остальной части настоящего договора, а указанное условие заменяется дополнительным соглашением, которое подписывается представителями сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.6. В период действия настоящего договора Сторона 1 не имеет права заключать любые договоры с физическими или юридическими лицами, направленные на изменение условий или прекращение действия настоящего договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Споры, возникающие при исполнении договора, а также при его неисполнении, передаются на разрешение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Все вопросы, не отраженные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

10.3. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

1. Приложение 1 (Адресная программа размещения вывесок).

2. Приложение 2 (Протокол согласования договорной цены).

3. Приложение 3 (Расчет размера оплаты).

4. Приложение 4 (Фотофиксация размещения рекламоносителей и/или вывесок).

12. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1: ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ»		Сторона 2:
--	--	------------

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.33, Лит. А, пом. 7-Н, тел/факс 272-78-32 ИНН/КПП 7842432565/784201001, ОГРН 1107847182508 р/с 40702810437080000438 в филиале ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в г. Санкт- Петербург, БИК 044030704 к/с 30101810200000000704		
Генеральный директор _____ / _____ / МП		

Приложение № 1
 к Договору № ____
 от «__» _____ 201__ г.

АДРЕСНАЯ ПРОГРАММА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМОНОСИТЕЛЕЙ (ВЫВЕСОК).
 Санкт-Петербург, пр.Стачек , дом 148

№ п/п	Адрес установки вывесок	Вид рекламоносителя	Место установки	Площадь (кв.м.)	Размер ежемесячной оплаты (руб.)
1.					
ИТОГО руб.					0
в т.ч. НДС руб.					0

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО«Петродворцовый
 РЭС ТСВ»
 Генеральный директор
 _____ / _____ /
 МП

 _____ / _____ /
 МП

Приложение № 2
 к Договору № ____
 от «__» _____ 201__ г.

**ПРОТОКОЛ
 СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ**

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 201__ года

Мы, ниже подписавшиеся, от ООО «Петродворцовый РЭС ТСВ» Генеральный директор Бондаренко Н.С. и от _____) _____ составили настоящий протокол в том, что сторонами достигнуто соглашение:

1. Величина договорной цены в 201__ году по Договору № ___ от «__» _____ 201__ г. (далее Договор) составляет ___ УЕ в месяц, что составляет на дату заключения договора _____ рубля в месяц, НДС – не облагается. УЕ (Условная единица) определяется законодательством Санкт-Петербурга и на 201__ г установлена в размере ___ рублей.

2. Оплата по Договору производится до 10 числа оплачиваемого месяца на основании счета, выставленного Стороной 1.

3. Счет-фактура не выписывается в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4. Акт о предоставленных услугах по Договору составляется по запросу одной из сторон.

5. Один раз в календарный год плата по договору индексируется в связи с инфляцией, пропорционально коэффициенту инфляции (Кинф.) Кинф. учитывает изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) за предыдущий календарный год в Санкт-Петербурге.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Петродворцовый
РЭС ТСВ»

Генеральный директор

/ _____ /

МП

_____ / _____ /

МП

Приложение № 3
к Договору № ___
от «__» _____ 201__ г.

Расчет размера оплаты.

(Определение размера оплаты в соответствии с Тарифными расценками платы за право размещения объектов наружной рекламы и информации на основании Распоряжения Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации № 39-р от 23.11.07.)

Определяется по формуле: $A = A_c \times S \times \Pi \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_5 \times K_4 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times K_9 \times K_{10}$, где

A – размер оплаты

$A_c = 22$ УЕ (ставка оплаты за 1 кв.м.)

$S_1 = _ * _ = _ \text{ кв.м.}, S_2 = _ * _ = _ \text{ кв.м.}, S_3 = _ * _ = _ \text{ кв.м.},$

$S_4 = _ * _ = _ \text{ кв.м.}$

$\Pi = 1$ (за один месяц оплаты)

$K_1/S_1 = 0,35 + 1,3 / _ = _ \text{ (п.2 Таблицы №1)}, K_1/S_2 = 1 = 0,64 \text{ (п.1 Таблицы №1)},$

$K_1/S_3 = 0,35 + 1,3 / _ = _ \text{ (п.2 Таблицы №1)}. K_1/S_4 = 0,35 + 1,3 / _ = _ \text{ (п.2 Таблицы №1)},$

$K_2/S_1, 2.3.4 = 1 \text{ (п.6 Таблицы №2)}$

$K_3 = 1,2 \text{ (п.6 Таблицы №3, приложение №1 к тарифным расценкам)}$

K4 =1 (п.1 Таблицы №4) K5=1

K6 = 1 K7 =1, K8 = 1, K9 = 1, K10 = 0.8

Величина условной единицы для расчета платы за право размещения объектов наружной рекламы и информации на 2016 год установлена Администрацией СПб в размере 40 руб.

A1= ___ *40= ___ руб., A2= ___ *40= ___ руб., A3= ___ *40= ___ руб.

A4= ___ *40*= ___ руб.

Размер оплаты в месяц за использование общего имущества собственников многоквартирного дома - _____, для размещения ___ рекламных поверхностей (вывесок) равен ___ *40= ___ рубля, НДС-не облагается. (Упрощенная система налогообложения).

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Петродворцовый
РЭС ТСВ»
Генеральный директор

/ _____ /

МП

_____ / _____ /

МП

Приложение № 4
к Договору № ____
от «__» _____ 201__ г.

Фотофиксация размещения рекламоносителей и/или вывесок

1. Размеры
2. Фотофиксация с указанием даты

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Петродворцовый
РЭС ТСВ»
Генеральный директор

/ _____ /

МП

_____ / _____ /

МП