

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·
 Приложение № 1 к бюллетеню голосования

Тариф на услуги, оказываемые управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	Квартиры	Нежил. пом.	паркинг за 1 кв.м
Содержание общего имущества	11,68	11,68	11,68
Услуги АДС	3,69	3,69	3,69
Уборка МОП	5,54	5,54	5,54
Содержание придомовой территории	5,26	5,26	5,26
Обслуживание систем АППЗ	1,46	1,46	1,46
ТО системы вентиляции	0,42	0,42	0,42
Обслуживание СКУД	1,41	1,41	1,41
Техническое обслуживание лифтового оборудования	2,64	2,64	2,64
Управление МКД	9,21	9,21	9,21
Дополнительные услуги, согласно конструктивным особенностям МКД			
Аренда и замена ковров	1,03		1,03
Обслуживание фонтана	0,15	0,15	0,15
Охрана	7,75	7,75	7,75
Мытье фасадного остекления	1,05	1,05	1,05
Для паркинга			
ТО выездных ворот	0,15		0,15
ТО тепловых завес	0,12		0,12
ТО системы контроля загазованности паркинга	0,18		0,18
ТО АУВПТ паркинга	0,24		0,24
Уборка мест			25,60
Текущий ремонт	6,40	6,40	6,40
Организация поставки коммунальных услуг, в том числе:			
Холодное водоснабжение	По тарифам утвержденным полномочными органами исполнительной власти (руб./куб.м, руб./кв.м, руб./кВт.ч). Весь объем коммунальной услуги, представляемой на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (о бше домов ого) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.		
Водоотведение			
Отопление и ГВС(двухкомпонентное)			
Электроснабжение			
Обращение с твердыми коммунальными отходами, руб./м3			

Договор №
на право размещения рекламной информации на инфодосках в лифтах

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,
ООО «Иновационные стандарты качества», действующее на основании Протокола № ____ от ____
_____ 2024 г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников, именуемое
в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны,
действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о
нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором, Управляющая компания, на возмездной основе, оказывает Организации услуги по предоставлению возможности размещения рекламной информации форматом не более А4 (листочки) на инфодосках в лифтах жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8, корпус 1, строение 1, (далее по тексту – «Объект»), находящегося в управлении Управляющей компании.

1.2. Арендатор гарантирует соответствие содержания рекламной информации требованиям действующего законодательства РФ.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания определенных Договором услуг, Управляющая компания ежемесячно представляет Организации на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. В течение 5 дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Организация обязана подписать его и направить один экземпляр Управляющей компании, либо, при условии ненадлежащего оказания услуг, представить Управляющей компании мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Если по истечении срока, указанного в п. 2.2. Договора, подписанный со стороны Организации акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Управляющей компании, работы считаются принятыми и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Управляющей компанией акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость оказания услуг по Договору составляет – 2 000 (Две тысячи) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается) за каждые 7 (Семь) дней размещения рекламной информации на инфодосках в лифтах Объекта.

3.2. Организация обязуется оплатить услуги в течение 5 (Пяти) дней после выставления счета на предоплату.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Управляющей компанией расчетный счет. Обязательства Организации по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет банка Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты услуг Управляющая компания вправе требовать с Организации уплаты неустойки (пени) в размере 2 (Двух) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в

соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо иным уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати дней), то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует в течение 1 (Одного) года с даты его заключения, и считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если от одной из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не поступило надлежаще оформленного письменного уведомления о его расторжении.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения Организацией сроков оплаты оказанных по Договору услуг на срок, превышающий 5 (Пять) дней, а также в случае предъявления к Управляющей компании претензий, связанных с предусмотренной Договором рекламной информацией и ее размещением на Объекте со стороны уполномоченных органов, организаций и ведомств;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.5. Организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- отсутствия в период действия Договора возможности для размещения предусмотренной Договором рекламной информации на Объекте по вине Управляющей компании;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором, Договор считается расторгнутым со дня получения противоположной Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо со дня возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по адресу места нахождения, указанному в Договоре. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо доставлено нарочным с вручением под расписку.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «Инновационные стандарты качества»

Юридический адрес

ИНН: _____ / КПП: _____

ОГРН: _____

р/с _____

к/с _____

БИК: _____

Генеральный директор
ООО «Инновационные стандарты качества»

_____ (Цыганкова Е.В.)

м.п.

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

ИНН: _____ / КПП: _____

ОГРН: _____

р/с _____

к/с _____

БИК: _____

Генеральный директор

_____ (ФИО.)

м.п.

Договор №
на право размещения рекламной информации в почтовых ящиках

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА», действующее на основании Протокола № ____ от _____ 2022г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором, Управляющая компания на возмездной основе оказывает Организации услуги по предоставлению возможности размещения рекламной информации форматом не более А4 (листочки, визитки) в почтовых ящиках жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 1, стр. 1, (далее по тексту – «Объект»), находящегося в управлении Управляющей компании.

1.2. Арендатор гарантирует соответствие содержания рекламной информации требованиям действующего законодательства РФ.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания определенных Договором услуг, Управляющая компания ежемесячно представляет Организации на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. В течение 5 (Пяти) дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Организация обязана подписать его и направить один экземпляр Управляющей компании, либо, при условии ненадлежащего оказания услуг, представить Управляющей компании мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Если по истечении срока, указанного в п. 2.2. Договора, подписанный со стороны Организации акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Управляющей компании, работы считаются принятыми и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Управляющей компанией акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость оказания услуг по Договору составляет – 4 000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается) за однократное размещение в течение одного месяца рекламной информации в почтовых ящиках Объекта.

3.2. Организация обязуется оплатить услуги в течение 5 (Пяти) дней после выставления счета на предоплату.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Управляющей компанией расчетный счет. Обязательства Организации по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет банка Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты услуг Управляющая компания вправе требовать с Организации уплаты неустойки (пени) в размере 2 (Двух) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо иным уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати дней), то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует в течение 1 (Одного) года с даты его заключения, и считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если от одной из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не поступило надлежаще оформленного письменного уведомления о его расторжении.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения Организацией сроков оплаты оказанных по Договору услуг на срок, превышающий 5 (Пять) дней, а также в случае предъявления к Управляющей компании претензий, связанных с предусмотренной Договором рекламной информацией и ее размещением на Объекте со стороны уполномоченных органов, организаций и ведомств;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.5. Организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- отсутствия в период действия Договора возможности для размещения предусмотренной Договором рекламной информации на Объекте по вине Управляющей компании;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором, Договор считается расторгнутым со дня получения противоположной Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо со дня возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по адресу места нахождения, указанному в Договоре. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо доставлено нарочным с вручением под расписку.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
- 8.3. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

Генеральный директор

_____(ФИО.)

_____(Цыганкова Е.В.)
м.п.

м.п.

Приложение № 4
К бюллетеню для голосования на общем
собрании собственников помещений/машиномест в
многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 1, стр. 1

**Договор №
на аренду части фасада МКД**

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА», действующее на основании Протокола № ____ от _____ 2022 г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором, Управляющая компания, на возмездной основе, оказывает Организации услуги по предоставлению фасада жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 1, стр. 1, (далее по тексту – «МКД»), находящегося в управлении Управляющей компании, с целью размещения Организацией на указанном фасаде рекламных конструкций (баннер).

1.2. Ответственность за внешний вид рекламных конструкций и их содержание, а также ответственность за получение всех необходимых согласований размещения рекламных конструкций с уполномоченными на то организациями и ведомствами, несет Организация.

1.3. Организация гарантирует соответствие содержания рекламных конструкций требованиям действующего законодательства РФ, а также гарантирует получение им всех необходимых согласований по их размещению на Объекте.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания определенных Договором услуг, Управляющая компания ежемесячно представляет Организации на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. В течение 5 (Пяти) дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Организация обязана подписать его и направить один экземпляр Управляющей компании, либо, при условии ненадлежащего оказания услуг, представить Управляющей компании мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Если по истечении срока, указанного в п. 2.2. Договора, подписанный со стороны Организации акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Управляющей компании, работы считаются принятыми и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Управляющей компанией акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость оказания услуг по Договору составляет – _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается).

3.2. Организация обязуется оплачивать услуги в течение 5 (Пяти) дней после выставления Управляющей компанией счета на оплату.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Управляющей компанией расчетный счет. Обязательства Организации по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет банка Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты услуг Управляющая компания вправе требовать с Организации уплаты неустойки (пени) в размере 2 (Двух) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором

неустойками.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо иным уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати дней), то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует в течение 1 (Одного) года с даты его заключения, и считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если от одной из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не поступило надлежаще оформленного письменного уведомления о его расторжении.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения Организацией сроков оплаты оказанных по Договору услуг на срок, превышающий 5 (Пять) дней, а также в случае предъявления к Управляющей компании претензий, связанных с предусмотренной Договором рекламной информацией и ее размещением на Объекте со стороны уполномоченных органов, организаций и ведомств;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.5. Организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- отсутствия в период действия Договора возможности для размещения предусмотренных Договором рекламных конструкций на фасаде Объекта по вине Управляющей компании;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором, Договор считается расторгнутым со дня получения противоположной Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо со дня возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по адресу места нахождения, указанному в Договоре. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо доставлено нарочным с вручением под расписку.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих

полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

ИНН: _____ / КПП: _____

ОГРН: _____

р/с _____

к/с _____

Генеральный директор
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

БИК: _____

_____ (Цыганкова Е.В.)

м.п.

Генеральный директор

_____ (ФИО.)

м.п.

К бюллетеню для голосования на общем собрании собственников помещений/машиномест в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 1, стр. 1

**Договор №
на предоставление в пользование части общедомового имущества**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ года

_____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**», ООО «**ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА**», действующее на основании Протокола № ___ от ___ _____ 2022_г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора и другие общие положения

1.1 Предмет Договора:

1.1.1 Управляющая компания обязуется предоставить Организации за плату и во временное пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, общей площадью _____ кв. метров (далее – Объект), расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, в соответствии Приложением №1 к Договору.

1.1.2. Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся Приложением No 2 к Договору.

1.1.3. Объект передается Организации под размещение _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1, и ближайших домов квартала застройки.

1.2 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

2. Срок и правила пользования Объектом и срок действия договора

2.1. Срок пользования Объектом по Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Управляющей компанией и Организацией не позднее 3(трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.3. При прекращении Договора Организация передает Объект Управляющей компании по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия Договора.

2.4. Управляющая компания передает Организации Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев;

2.5. В случае если Организация произвела за свой счет и с предварительного письменного согласия Управляющей компании какие-либо неотделимые улучшения, Организация не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Управляющей компании. Организация не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

2.6. По истечении срока, указанного в п. 2.1. Договора, Арендатор обязан вернуть Объект, что подтверждается актом приема-передачи Объекта, подписанного Сторонами.

3 . Права и Обязательства сторон по Договору

3.1 Права Управляющей компании:

3.1.1. Управляющая компания (ее полномочные представители) имеет право доступа на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Организации, а в случае аварии - в любое время суток.

3.1.2. Управляющая компания имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Организацией, освободить Объект от любого имущества Организации, размещенного на Объекте, в случае нарушения Организацией условий Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Организацией обязательств по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Организации не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Организация обязана будет возместить Управляющей компании все расходы, связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Управляющей компании.

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Организации по Акту приема-передачи.

3.2.2. При запросе Организации о передаче своих прав и обязанностей по Договору другому лицу Управляющая компания обязана в течение 1 (одного) месяца уведомить Организацию о своем решении.

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

3.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Организации по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

3.2.5. Немедленно извещать Организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Организации на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Организации.

3.3. Права Организации:

3.3.1. Организация не вправе без письменного согласия Управляющей компании сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.3.2. Организация в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Управляющей компанией имеет право установить на наружной части Объекта вывеску со своим названием.

3.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Организацией только с письменного согласия Управляющей компании. Вопросы и условия проведения Организацией работ по неотделимым улучшениям прописываются в дополнительных соглашениях к Договору.

3.4. Обязанности Организации:

3.4.1. Организация обязана использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1.3 Договора.

3.4.2. Организация обязана в трехдневный срок с момента подписания Договора Сторонами принять Объект от Управляющей компании и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Организация обязана содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Организация обязана обеспечить беспрепятственный допуск на Объект Управляющую компанию (ее полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

3.4.5. Организация несет ответственность за сохранность переданного ей Объекта.

3.4.6. Организация обязуется вернуть Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Стоимость Договора _____ (_____) рублей _____ коп в месяц, без НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Расчеты производятся ежемесячно в рублях в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4.3. Стоимость потребленной Оборудованием Организации электроэнергии не входит в стоимость услуг Управляющей компании по Договору.

4.4. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, Управляющая компания предоставляет Организации подписанные со своей стороны оригиналы акта выполненных работ. Оригиналы документов направляются почтой по адресу Организации, указанному в разделе 8 Договора.

5. Ответственность Сторон по Договору

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение условий Договора в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим на момент наступления вышеуказанных событий законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1 Изменение условий Договора допускается по письменному соглашению сторон, оформленными в виде Дополнительных Соглашений и являющимися неотъемлемыми частями Договора.

6.2 В случае если Организация продолжает эксплуатировать Объект, а Управляющая компания продолжает выставлять финансовые документы на оплату после истечения срока Договора, и при отсутствии возражений со стороны Общего собрания собственников, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 1 (один) месяц.

6.3. В случае, если Управляющая компания придет к выводу о нецелесообразности дальнейшего использования Объекта, то она вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом Организацию за 1 (один) месяц.

6.4 По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в случае нарушения его другой Стороной, после предъявления обоснованных письменных претензий. В случае нежелания другой стороной расторгнуть данный Договор по взаимному согласию расторжение может быть осуществлено решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5 Финансовые обязательства, возникшие в рамках Договора, прекращаются после произведения окончательных взаиморасчетов между Сторонами.

7. Прочие условия

7.1 Обустройство Объекта и все связанные с этим работы осуществляются за счет средств Организации.

7.2 Стороны обязаны в недельный срок информировать друг друга об изменении своих официальных реквизитов.

7.3 В остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Все споры и разногласия по Договору и в связи с ним подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

7.6 Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 Схема расположения

Приложение № 2 Визуализация на местности

Приложение № 3 Акт приема-передачи

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА»

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА»

_____ (Цыганкова Е.В.)

м.п.

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор

_____ (ФИО.)

м.п.

Положение о Фонде развития Многоквартирного дома

Цели: создание безопасных и благоприятных условий проживания в многоквартирном доме (Жилой комплексе «Ренессанс д. 8, к.1»), повышения качества жилья, его стоимости и рыночной привлекательности, Управляющая компания создает Фонд развития многоквартирного дома.

Средствами, служащими для формирования Фонда развития многоквартирного дома на расчетном счете Управляющей компании в течение календарного года, являются:

Ежемесячный доход:

1. полученный от передачи в аренду (фасада –размещение рекламных конструкций)
2. возмездное пользование
3. размещения рекламы
4. использования общего имущества (размещение оборудования провайдерами, кондиционеров и прочего оборудования)

Жилого комплекса «Ренессанс к.1», в размере 100 (Ста) процентов от общей суммы полученного дохода;

Конкретные цели использования средств Фонда развития многоквартирного дома определяются положениями договора на управление многоквартирным жилым домом, заключаемым между собственником и Управляющей компанией, в том числе Положением о фонде развития многоквартирного дома.

На протяжении календарного года, Управляющая компания при необходимости может расходовать средства Фонда развития многоквартирного дома в соответствии с указанным Положением о фонде развития многоквартирного дома, отчитываясь по итогам года перед собственниками путем предоставления отчета об использовании указанных средств (с приложением необходимых документов).

По итогам календарного года, неизрасходованные средства Фонда развития многоквартирного дома распределяются следующим образом:

- 90 (Девяносто) процентов средств сохраняются для использования на цели Фонда развития многоквартирного дома в следующем году;
- 10 (Десять) процентов средств является вознаграждением Управляющей компании (не входящим в плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом) и расходуются Управляющей компанией по своему усмотрению.

Порядок принятия решения об использовании средств Фонда:

1. При использовании денежных средств Фонда на цели, определенные в настоящем Положении, решение принимается совместно единоличным исполнительным органом Управляющей организации и Советом дома.
2. При использовании денежных средств Фонда на иные цели, не определенные в настоящем Положении, решение об использовании средств Фонда принимается Общим собранием собственников, путем утверждения сметы на очередной год, или путем утверждения решения сформированного и представленного Управляющей организацией на утверждение Общим собранием собственников многоквартирного дома.

Цели использования денежных средств Фонда:

- Благоустройство и озеленение придомовой территории
 - Покупка малых архитектурных форм: скамейки, урны, осветительные приборы, ограждения, детские площадки и т.д.
 - Проведение мероприятий по энергосбережению: установка приборов учета, датчиков движения, экономичных осветительных приборов и т.д.
 - Улучшение качества и благоустройства подъезда: установка домофона, дверей в подъезде, утепление окон и прочее
 - Устранение аварийных и неотложных ситуации, не профинансированных собственниками многоквартирного дома
 - Проведение мероприятий для улучшения качества жизни в жилом комплексе: установка новогодней елки, украшение общедомовых территорий в праздники, организация праздников для детей комплекса и т.д.
- Все имущество, приобретенное за счет средств Фонда, является Общим имуществом многоквартирного дома.

Собственник

_____ (_____)

Управляющая компания

_____ (Цыганкова Е.В.)