

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений (лиц, принявших помещение по акту приема-передачи) в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 8,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

14 июня 2018 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: ООО «КРАСНОЯРСК-СИТИ», в лице директора Прохоренко Василия Николаевича, собственник помещений № 2-4,6,7,13,23,27,30,31,39,40,43,46-48,50,52,53,55,57,65,67,68,73,76,80,86,89,92,95,118,119,124,132,137,178,180,189,193,197,205,214,215,220,224,231,232,244,250-252,256,269,284,295,298,299,304-306,309-313,319-321

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата и место проведения общего собрания:

очная форма голосования - 02 июня 2018 г. с 11ч.00м по 13ч.00м., по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 8 во дворе дома

заочная форма голосования и сбор решений собственников с 14ч.00 м. 02 июня 2018 г. по 16ч.00м. 14 июня 2018 г. по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 14, оф.4

Подведение итогов собрания: 14 июня 2018 г. с 17ч.00м. до 19ч.00м.

Место подведение итогов, оформления и подписания протокола: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 14, оф. 4.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 26 784,3 кв.м., в том числе:

- жилых помещений – 22 229,6 кв.м.;
- нежилых помещений – 2 892,7 кв.м.
- машино-места – 1 662,0 кв.м.

При подсчете голосов руководствовалась правилом - 1 кв.м=1 голосу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 26 784,3 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - 13 872,49 голоса (51,8% от общего числа голосов).

На собрание приглашены:

Заместитель директора ООО УК «СМАРТ-СИТИ» - Еремеева Элионора Евгеньевна

Кворум ИМЕЕТСЯ.

Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

ВОПРОС 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания и наделение их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ВОПРОС 2. Выбор способа управления многоквартирным домом № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск в форме управляющей организации — ООО УК «СМАРТ-СИТИ» (ИНН 2465137925; КПП 246501001).

ВОПРОС 3. Утверждение условий договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Петра Ломако и ООО УК «СМАРТ-СИТИ» (Приложение 1), утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

Определение даты вступления договора в силу – дату внесения изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

ВОПРОС 4. Утверждение стоимости работ и услуг по управлению и содержанию общим имуществом с момента внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий города Красноярска: 27,41 руб./кв.м. (Приложение 2). Плата устанавливается

ежемесячно в расчете на “кв.м.” общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

ВОПРОС 5. Выбор членов совета дома и выбор из числа членов Совета дома Председателя совета дома.

ВОПРОС 6. Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома – 2 года.

ВОПРОС 7. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и утверждения распределения накопленных средств по статье текущий ремонт.

ВОПРОС 8. Наделение управляющую компанию, после согласования с советом дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД, аренда земельного участка. Средства, полученные по договорам, за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД, зачислять на лицевой счет МКД, в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществлять по решению собрания. Определить вознаграждение УК в размере 10% от суммы договора.

ВОПРОС 9. Определение способа уведомления собственников путем размещения информации в подъездах на информационных досках, определить способ предоставления годового отчета путем размещения информации на стенде в Управляющей компании и размещением отчета на сайте Управляющей компании и на сайте Реформы ЖКХ.

ВОПРОС 10. Определение места хранения копий протокола общего собрания и решений собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 532,59 (97,55%)	0 (0%)	339,9 (2,45%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №1: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать в качестве председателя общего собрания: **Ляхову Галину Сергеевну**, собственника кв. 165

Выбрать в качестве секретаря общего собрания: **Янину Ольгу Викторовну**, собственника кв. 186.

и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 792,69 (99,42%)	0 (0%)	79,8 (0,58%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №2: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск в форме управляющей организации — ООО УК «СМАРТ-СИТИ» (ИНН 2465137925; КПП 246501001).

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 792,69 (99,42%)	0 (0%)	79,8 (0,58%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №3: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить условия договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Петра Ломако и ООО УК «СМАРТ-СИТИ» (Приложение 1), утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления является акцептом договора со стороны собственника.

Определить дату вступления договора в силу – дату внесения изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 697,59 (98,74%)	0 (0%)	174,9 (1,26%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №4: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общим имуществом с момента внесения органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий города Красноярска: 27, 41 руб. (Приложение 2). Плата устанавливается ежемесячно в расчете на “кв.м.” общей площади жилого/нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 522,39 (97,48%)	0 (0%)	350,1 (2,52%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №5: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать членами Совета дома:

Выходцева Алина Александровна, собственник кв.10;

Волошко Андрей Георгиевич, собственник кв. 17;

Бакланов Дмитрий Анатольевич, собственник кв. 15;

Милюхина Алена Ивановна, собственник кв. 69;

Комаренко Виталий Вадимович, собственник кв. 142;

Сагдеева Анна Игоревна, собственник кв.149;

Фосс Марина Анатольевна, собственник кв. 150;

Захарова Марина Анатольевна, собственник кв. 195;

Борзов Константин Александрович, собственник кв. 221;

Бодрякина Олеся Валерьевна, собственник кв. 234;

Кириченко Ирина Анатольевна, собственник кв. 283.

Выбрать и утвердить Председателя Совета дома:

Выходцева Алина Александровна, собственник кв.10

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 727,69 (98,96%)	0 (0%)	144,8 (1,04%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №6: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 2 года.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 727,69 (98,96%)	0 (0%)	144,8 (1,04%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №7: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 692,49 (98,7%)	0 (0%)	180 (1,3%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №8: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Наделить управляющую компанию, после согласования с советом дома, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение) (Приложение 3), размещение вывесок на фасаде МКД, аренда земельного участка (Приложение 4). Средства, полученные по договорам, за предоставление мест общего пользования организациям, предоставляющим средства коммуникаций (интернет, телефонизация, телевидение), размещение вывесок на фасаде МКД, зачислять на лицевой счет МКД, в счет текущего ремонта. Расходование денежных средств осуществлять по решению собрания. Определить вознаграждение УК в размере 10% от суммы договора.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 744,29 (99,08%)	0 (0%)	128,2 (0,92%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №9: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Определить способ уведомления собственников путем размещения информации в подъездах на информационных досках, определить способ предоставления годового отчета путем размещения информации на стенде в Управляющей компании и размещением отчета на сайте Управляющей компании и на сайте Реформы ЖКХ.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (%) от общего числа голосовавших	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 792,69 (99,42%)	0 (0%)	79,8 (0,58%)

РЕШЕНИЕ по вопросу №10: **ПРИНЯТО**

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Определить место хранения копий протокола общего собрания и решений собственников помещений – местонахождение управляющей компании.

Приложение:

1. Уведомление о проведении собрания на 1 листе.
2. Реестр собственников помещений, присутствовавших на общем собрании на 8 листах.
3. Решения собственников на 77 листах.
4. Таблица подсчета результатов голосования на 2 листах
5. Копии доверенностей на представителей на 5 листах
6. Приложения № 1, 2, 3, 4 к общему собранию на 34 листах

Председатель общего собрания  / Ляхова З.С.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания  / Ляхова О.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

**Приложение № 2 к общему собранию собственников помещений
в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск**
УТВЕРЖДЕНО:
Протоколом общего собрания собственников
№ 1 от «14» июня 2018 года

Стоимость работ (услуг) из расчета на 1 кв.м в месяц

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость руб. за 1 кв.м. в месяц
1	Содержание и текущий ремонт жилого дома	
1.1	Техническое обслуживание конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования многоквартирного жилого дома	3,09
1.2	Санитарное содержание придомовой территории	2,08
1.3	Санитарное содержание лестничных клеток	2,86
1.4	Дератизация и дезинсекция подвалов и чердаков	0,08
1.5	Текущий ремонт многоквартирного жилого дома	0,41
1.6	Аварийно-техническое обслуживание	0,55
1.7	Содержание мусоропровода	0,67
1.8	Содержание лифтового хозяйства	2,82
1.9	Вывоз твердых бытовых отходов	5,28
1.10	Содержание и обслуживание программного обеспечения по передачи данных показаний (КУ) приборов учета	0,27
1.11	Содержание системы АППС	0,20
1.12	Мероприятия по сохранности имущества и обеспечению безопасности (охрана)	2,98
1.13	Благоустройство территории (озеленение)	1,00
2	ИТОГО:	22,29
3	Расходы по управлению многоквартирного дома	5,12
4	ВСЕГО:	27,41

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

**Приложение № 3 к общему собранию собственников помещений
в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск
УТВЕРЖДЕНО:**

**Протоколом общего собрания собственников
№ 1 от «14» июня 2018 года**

ДОГОВОР

о передаче в пользование части общего имущества
собственников многоквартирного жилого дома
№ 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск для размещения и функционирования
оборудования связи

г. Красноярск № _____ « _____ » _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СМАРТ-СИТИ», в лице директора Мутьева Андрея Павловича, действующее в интересах и от имени собственников многоквартирного дома № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № _____ от « _____ » _____ 2018 года, именуемое в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

_____, в _____ лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, далее совместно и по отдельности именуемые Стороны, на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск № _____ от « _____ » _____ 2018 года, заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственники помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск подтверждают, что на момент заключения настоящего договора, собственники в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации утвердили условия настоящего договора и выразили свое согласие на заключение настоящего договора, что подтверждается Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск;

1.2. Собственник выделяет Пользователю места под размещение и обеспечение функционирования оборудования связи в местах общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск, для предоставления Пользователем владельцам жилых и нежилых помещений услуг связи, а Пользователь оплачивает выделенные места на условиях настоящего Договора.

2. Срок договора

- 2.1. Настоящий договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.
2.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
2.3. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за три месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.



3. Порядок расчетов

3.1. Пользователь ежемесячно оплачивает Собственнику за размещение оборудования _____ рублей.

3.2. Оплата осуществляется до 20 числа месяца, следующего за истекшим, на основании счета и акта выполненных работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственнику.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Предоставить Пользователю право использования общего имущества собственников многоквартирного жилого дома для установки и функционирования оборудования связи в месте и на условиях предусмотренных настоящим договором.

4.1.2. При досрочном расторжении договора на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дом письменно уведомить об этом Пользователя за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

4.1.3. В случае нарушения целостности оборудования сообщить незамедлительно об этом Пользователю.

4.1.4. Обеспечить доступ к оборудованию связи сотрудникам Пользователя в течение периода действия настоящего договора в согласованное с Собственником время.

4.1.5. Информировать Пользователя о предстоящем ремонте мест общего пользования, в которых размещено оборудование связи, в случае, если размещенное оборудование на время производства работ подлежит демонтажу.

4.1.6. Собственник не несет ответственности за сохранность размещенного оборудования связи.

4.2. Собственник вправе:

4.2.1. Контролировать надлежащее содержание оборудование связи, а также соблюдение Пользователем условий настоящего договора и требований согласующих организаций.

4.2.2. Требовать от Пользователя по истечении срока действия настоящего договора или в случае его досрочного расторжения проведение места общего пользования в первоначальное состояние.

4.2.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор с уведомлением Пользователя в случаях, установленных п. 4.1.2 договора.

4.2.4. В случае расторжения настоящего договора и несогласием Пользователя демонтировать оборудование связи добровольно, демонтировать его своими силами и за счет собственных средств с последующим выставлением счета на оплату демонтажа Пользователю.

4.3. Пользователь обязуется:

4.3.1. Использовать предоставленное ему право пользования местом общего пользования в соответствии с целевым назначением и с учетом требований установленных настоящим договором, и действующим законодательством.

4.3.2. Заблаговременно сообщить Собственнику (письменно либо по факсу) дату и время проведения монтажных работ.

4.3.3. В период действия договора не производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт используемых мест общего пользования.

4.3.4. При необходимости проведения аварийных, строительных или ремонтных работ на участке, занимаемом оборудованием связи, на основании предписания Собственника демонтировать оборудование на период проведения работ.

4.3.5. Обязуется устранить повреждения на месте размещения оборудования связи, если таковые были допущены при монтаже, демонтаже оборудования, либо вследствие его эксплуатации.

4.3.6. Пользователь обязан сдать по акту (Приложение № 1 к настоящему договору) в исправном состоянии и без повреждений, причиненных при монтаже, демонтаже и эксплуатации мест общего пользования, определенного в п. 1.3 настоящего договора.

4.3.7. Производить прокладку распределительного кабеля до абонентов в кабель каналах, самостоятельно и за свой счет восстановить нарушенные или поврежденные в результате монтажа оборудования связи или абонентской разводки конструкций здания в местах проведения данных работ.

4.3.8. Демонтировать размещенное оборудование в случае прекращения срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении и вывезти оборудование в течение 5 рабочих дней с даты расторжения настоящего договора.

4.4. Пользователь вправе:

4.4.1. Использовать предоставленное ему право для установки и функционирования оборудования связи на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При причинении ущерба Пользователем общему имуществу собственников многоквартирного дома Собственник вправе потребовать возмещения причиненных ему убытков в полном объеме.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны относят стихийные бедствия, военные действия, общественные беспорядки, забастовки, массовые увольнения, действия властей, а также иные подобные обстоятельства, если они делают невозможным надлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по договору и если их нельзя было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно, однако не позднее 2 календарных дней с момента их наступления, уведомить другую Сторону о наличии таких обстоятельств. В случае не уведомления другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, для которой наступили эти обстоятельства, лишается права ссылаться на них в дальнейшем, если только сами эти обстоятельства не препятствовали направлению уведомления.

7. Порядок внесения изменений и расторжение Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.1.1. По соглашению сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.1.2. По инициативе Собственника, в случае принятием общим собранием решения о расторжении настоящего договора, принятым в порядке предусмотренным жилищным законодательством.

7.1.3 По инициативе Пользователя в случае уведомления об этом Собственника за 30 дней до окончания календарного года.

7.1.4. В судебном порядке.



8. Заключительные положения.

8.1. Любое изменение настоящего Договора и/или дополнение к нему оформляется в письменной форме.

8.2. Все уведомления и сообщения должны составляться и направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

8.3. Уступка прав и обязательств по Договору не допускается.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Реквизиты Сторон:

«Собственник»

«Пользователь»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»


А.П. Мутьев



Приложение № 2

**к договору пользования частью общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
(стены, крыши) для размещения наружной рекламы *вывесок) и иных объектов
от _____ № _____**

**Акт
Приема-передачи общего имущества**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Смарт-Сити», именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице директора Мутьева Андрея Павловича, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 8 от "___" _____ с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице _____, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

Собственник сдал, а Пользователь принял часть общедомового имущества собственников в пользование:

Место нахождения части общего имущества:

Площадь переданного общего имущества:

Техническое состояние: _____.

«Собственник»

«Пользователь»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

_____ А.П. Мутьев

**Приложение № 4 к общему собранию собственников помещений
в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск**
УТВЕРЖДЕНО:

**Протоколом общего собрания собственников
№ 1 от «14» июля 2018 года**

**Договор N ____
пользования частью общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
(стены, крыши) для размещения наружной рекламы (вывесок) и иных объектов**

г. Красноярск

" ____ " _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Смарт-Сити», именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице директора Мутьева Андрея Павловича, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 8 от " ____ " _____ 2018г. с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице _____, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник обязуется передать Пользователю за плату во временное пользование часть общего имущества площадью _____ кв. м (далее - "Имущество"), представляющего собой часть стены многоквартирного дома, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, для размещения наружной рекламы (вывески) Пользователя с характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору: тип рекламной конструкции, общий размер, площадь информационного поля (далее - "Объект").

Местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на стене многоквартирного дома приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в п. 1.1 настоящего Договора, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, что подтверждается составом общего имущества.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является согласие собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ (протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. N ____).

1.4. Настоящий договор является договором смешанного вида, содержащим признаки договора пользования частью общего имущества, а так же агентского договора - п. 1 ст. 1005 ГК РФ (с элементами договора поручения), в котором Собственники помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ - Принципалы, а ООО УК «Смарт-Сити» - Агент.

1.5. Договор заключается на срок 5 лет и вступает в силу с момента его подписания сторонами. Стороны договорились, что течение срока договора начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи Имущества. Если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия, не заявит о своем желании расторгнуть договор, то настоящий Договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник обязан:



2.1.1. Передать Пользователю в пользование Имущество по акту приема-передачи (Приложение N 3) в течение 5 дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

2.1.2. Не чинить препятствий Пользователю в использовании Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Довести условия настоящего Договора до сведения собственников многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в срок 10 дней с момента его подписания сторонами.

2.2. Пользователь обязан:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Содержать Имущество в исправности и надлежащем состоянии до возврата Имущества Собственнику.

2.2.3. Выплачивать плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.4. Письменно сообщить Собственнику не позднее чем за 30 дней о предстоящем освобождении Имущества в случае одностороннего отказа от настоящего Договора.

2.2.5. Немедленно информировать Собственника о признаках аварийного состояния Имущества.

2.2.6. В течение 7 дней с момента окончания срока действия настоящего Договора демонтировать Объект своими силами и за свой счет и передать Собственнику Имущество по акту возврата Имущества.

2.3. Пользователь имеет право:

2.3.1. По окончании срока действия или в случае досрочного прекращения настоящего Договора требовать возмещения произведенных им документально подтвержденных расходов, направленных на улучшение Имущества, включая стоимость произведенных неотделимых улучшений.

2.3.2. Пользователь пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора на тех же условиях на новый срок.

2.4. Стороны имеют право отказаться от настоящего Договора, письменно известив другую сторону об этом за 30 дней, до предполагаемой даты расторжения.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата по настоящему Договору составляет _____ рублей с 1 кв.м. рекламной конструкции в месяц. Общая стоимость договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в месяц.

3.2. Оплата производится Пользователем ежемесячно до 15 числа месяца следующего за расчетным на основании выставленного счета.

3.3. В качестве вознаграждения за заключение договора от имени и в интересах собственников и осуществления иных действий, указанных в настоящем договоре, а так же в соответствии со ст. 1006 ГК РФ Агенту ООО УК «Смарт-Сити» Принципалы - Собственники многоквартирного дома № _____ по ул. _____ устанавливают вознаграждение в размере 10% от цены договора за месяц, после удержания всех налогов, согласно действующему законодательству. При этом 90% стоимости договора, после удержания всех налогов, согласно действующему законодательству, ООО УК «Смарт-Сити» обязуется учитывать в составе накапливаемых резервов на ремонт многоквартирного дома, созданных по решениям общих собраний без распределения между собственниками помещений в доме.

3.4. При предоставлении ежегодного отчета собственникам помещений в доме, ООО УК «Смарт-Сити» обязуется указывать размер средств, поступивших по указанному договору в созданные резервы. При этом указанные денежные средства расходуются только по решению общего собрания.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, должны в первую очередь разрешаться путем переговоров. Если сторонам не удастся урегулировать разногласия, то спор разрешается в Арбитражном суде Красноярского края, либо в Советском районном суде г. Красноярска.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению сторон. Изменения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

5.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Приложения:

5.4.1. Приложение N 1- План, фотографии объекта (местонахождение Имущества и схема расположения Объекта на стене многоквартирного дома).

5.4.2. Приложение N 2 - Акт приема-передачи Имущества.

5.4.5. Приложение N 3 - Акт возврата Имущества.

6. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Собственник»

«Пользователь»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 301018108000000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

 А.П. Мутьев



Приложение № 1
к договору о передаче в пользование части общего имущества
собственников многоквартирного жилого дома
№ 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск
для установки и функционирования оборудования связи
от « ____ » _____ 2018 № _____

Акт
сдачи части общего имущества, используемого после размещения и
функционирования оборудования связи

Настоящий акт составлен уполномоченными собственниками помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Петра Ломако, г. Красноярск лицом, в присутствии Пользователя части общего имущества собственников_____.
При осмотре места размещения и функционирования оборудования связи после его демонтажа установлено следующее:

1. Часть общего имущества, используемая для размещения и функционирования оборудования связи после его демонтажа находится в удовлетворительном/неудовлетворительном состоянии (нужное подчеркнуть).
2. Нарушение несущих и ненесущих конструктивных элементов не обнаружено.
3. Взаимных претензий по техническому состоянию используемого имущества по договору стороны не имеют.

«Собственник»

«Пользователь»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»



А.П. Мутьев

Приложение № 3

**к договору пользования частью общего имущества
собственников помещений многоквартирного дома
(стены, крыши) для размещения наружной рекламы (вывесок) и иных объектов
от _____ № _____**

**Акт
возврата части общего имущества**

Настоящий акт составлен уполномоченными собственниками помещений в многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Петра Ломако, д. 8 (протокол общего собрания № _____ от «_____» _____ 2018г.) ООО УК «Смарт-Сити», в лице директора Мутьева Андрея Павловича, действующей на основании Устава, в присутствии Пользователя части общего имущества собственников _____.

При осмотре места размещения рекламы после его демонтажа установлено следующее:

1. Часть общего имущества, используемая для размещения рекламных конструкции (вывесок) после его демонтажа находится в удовлетворительном/неудовлетворительном состоянии (нужное подчеркнуть).
2. Нарушение несущих и ненесущих конструктивных элементов не обнаружено.
3. Взаимных претензий по техническому состоянию используемого имущества по договору стороны не имеют.

«Собственник»

«Пользователь»

Общество с ограниченной
ответственностью Управляющая компания
«Смарт-Сити»
Юридический адрес: 660077, г. Красноярск,
ул. 78 Добровольской бригады, дом 15,
пом.59.
ИНН/КПП 2465137925/246501001
ОГРН 1152468063978
р/с 40702810531000004222
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк г. Красноярск
БИК 040407627
к/с 30101810800000000627

Директор ООО УК «Смарт-Сити»

_____ А.П. Мутьев

