Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г.Жуковский Солнечная дом 6

Предложение на проведение работ по установке дополнительных видеокамер по адресу: Московская область, г. Жуковский ул. Солнечная дом 6

1. Перечень работ обслуживания устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Дополнительные камеры, согласно коммерческому предложению в количестве 8 шт не входят в состав общего имущества дома, а передаются во временное пользование собственникам от компании осуществляющей монтаж системы видеонаблюдения.
3. Предполагаемая ежемесячная стоимость работ по обслуживанию камер составляет – 7920 руб.
4. Услуга «видеонаблюдение» включается в платежный документ после монтажа видеокамер подрядной организацией.
5. В случае наличия предложений подрядных организаций на момент положительного решения общего собрания собственников по обслуживанию и установке дополнительных видеокамер выше предполагаемой стоимости коммерческого предложения, работы по демонтажу видеокамер не производить до момента согласования новой стоимости.

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г.Жуковский Солнечная дом 6

Предложение на проведение комплекса работ по обслуживанию дополнительных видеокамер

140103, М.О., г. Раменское,
Крымская 4, оф.13
(496)464-57-77,461-63-37,
avicom@aviel.ru

Утверждаю
директор ООО "Авиком" Мигунов Е.Б.

Согласовано

Коммерческое предложение от 05.04.2023 на услуги по видеонаблюдению за общедомовой территорией по адресу:

Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6

Коммерческое предложение включает монтаж, настройку, организацию удаленного доступа и поддержание работоспособности видеокамер:
- 2 видеокамеры OMNY BASE miniDome2T-U - Вход 1 (Лифты)
- 1 видеокамера OMNY BASE miniDome2T-U - Вход 2 (Эвакуационный выход)
- 1 видеокамера OMNY BASE miniDome2T-U - Выход 1 (Выход на крышу)

Ежемесячная абонентская плата за одну внутреннюю камеру с монтажом и видеоархивом 14 дней составляет 750 рублей в месяц.
Итого за внутренние камеры 3000 рублей в месяц.
- 4 Уличные видеокамеры OMNY BASE miniDome2T-U, либо OMNY BASE miniBullet2T-U

Ежемесячная абонентская плата за одну уличную видеокамеру на фасаде с монтажом и видеоархивом 14 дней составляет 900 рублей в месяц
Итого за уличные камеры 3600 рублей в месяц.

Удаленный доступ предоставляется без дополнительной оплаты через приложение Flussonic watcher для мобильных устройств и Flussonic watcher web для компьютеров.
Лимит аккаунтов в системе – не более 5.
Лимит одновременных подключений для одного аккаунта с разных устройств – не более 2.

Исп.
Мигунов Никита Борисович тел. +7(926) 296-60-93

РОССИЯ, Московская область, г. Раменское, Общество с ограниченной ответственностью «Авиком»

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г.Жуковский Солнечная дом 6

Наименование работ	Стоимость работ согласно КП, руб, Без НДС в мес	Стоимость работ с НДС (20%)*	Площадь жилых и нежилых помещений в доме, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%) в мес.
Обслуживание дополнительных камер	6600 руб.	7920 руб.	8019.49	0,98р

* Подрядная организация, предоставившая КП, использует систему упрощённого налогообложения, в связи с чем к ЮИТ-Сервис переходит обязанность по исчислению, удержанию и перечислению налога, как налогового агента.

Приложение № 2 к бюллютеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6

Стоимость услуги «консьержка» при графике круглосуточного нахождения на объекте.

График нахождения на объекте	График работы	Количество человек	Ежемесячная стоимость, руб.	Ежемесячная стоимость услуги за 1 кв.м., руб.
24 часа	Сутки через трое	4	314 268,00	39.20

Приложение № 3 к бюллютеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6

Стоимость услуги «консьержка» при графике круглосуточного нахождения на объекте.

График нахождения на объекте	График работы	Количество человек	Ежемесячная стоимость, руб.	Ежемесячная стоимость услуги за 1 кв.м., руб.
12 часов	Два через два	2	157 134,00	19,60

Должностная инструкция консьержа

……..

Настоящая должностная инструкция консьержа (дежурного по дому) дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6, устанавливает права, обязанности и порядок действий консьержа во время дежурства по дому.

1. Общие положения:

1.1. Консьерж напрямую взаимодействует с Советом дома (далее – СД) и Управляющей компанией (далее – УК).

1.2. Консьерж-дежурный отвечает за точное соблюдение данной Инструкции, поддержание чистоты на рабочем месте и холле первого этажа, ведение установленной документации.

1.3. Консьерж-дежурный должен находиться на рабочем месте в течение смены в опрятном виде и выполнять настоящую инструкцию.

1.4. Продолжительность смены составляет:

- При круглосуточном режиме: 24 часа, время на ночной отдых устанавливается с 00:00 ночи до 07:00 утра.

Пересмена производится с 07:00 до 08:00.

Прием пищи - на рабочем месте (питанием и напитками консьержи обеспечивают себя сами).

- При 12-ти часовом графике: с 09:00 до 21:00

Пересмена производится с 09:00 до 09:30.

Прием пищи - на рабочем месте (питанием и напитками консьержи обеспечивают себя сами).

Время смены может быть изменено по согласованию с СД и УК.

Консьержи самостоятельно регулируют очередность своих смен. В случае, если сменщик не может выйти на работу в свою смену, его должен подменить другой консьерж, а если это невозможно, следует незамедлительно уведомить об этом СД иУК.

1.3. Настоящая инструкция утверждается общим собранием собственником помещений многоквартирного дома. Изменения в инструкцию могут вноситься только по согласованию с СД.

1.4. Настоящая инструкция доводится до сведения консьержей (под подпись) и всех жильцов дома.

2. Консьерж должен знать:

2.1. положения настоящей инструкции;

2.2. нормы санитарного содержания подъезда, график уборки;

2.3. порядок расположения квартир;

2.4. в лицо жителей дома, фамилии жильцов и их номера телефонов (при их согласии);

2.5. номера телефонов эксплуатирующей организации, предприятий по обслуживанию дома, аварийных служб, милиции, скорой помощи, пожарной команды;

2.6. правила пользования и расположение средств противопожарной защиты и сигнализации.

3 Консьерж-дежурный обязан (должностные обязанности):

3.1. Следить за сохранностью общего имущества в подъезде, домофонов, видеокамер и т.д., которое включено в перечень общедомового имущества.

3.2. Знать в лицо жителей дома;

3.3. В общении с жителями дома соблюдать вежливость;

3.4. Обеспечивать своевременную передачу оперативной информации о выявленных нарушениях в доме для принятия мер;

3.5. Пропускать в дом посетителей (гостей, курьеров, службу доставки) только убедившись, что их действительно ожидают в квартире;

3.6. Вход и выход сторонних посетителей фиксировать в Журнале учета посетителей с указанием номера квартиры и времени посещения;

3.7. Работников коммунальных служб (лифтеров, сантехников и т.д.) пропускать с отметкой в Журнале учета посетителей по предъявлению удостоверения;

3.8. Работников, осуществляющих ремонт в квартире пропускать в дом по списку, представленному хозяином квартиры по предъявлению паспорта и с записью в Журнале учета;

3.9. Крупногабаритные вещи (мебель), строительные материалы и мусор должны вносится и выносится под контролем консьержа;

3.10. В случае погрузочно-разгрузочных работ, контролировать их ход, и при необходимости, предотвращать перегруз кабины лифта, замусоривание и порчу лифтов и холлов подъездов. В случае нарушения – докладывать СД и УК для принятия соответствующих мер к нарушителям;

3.11. В конце дежурства, после прихода сменщика, проверить целостность замков на дверях подвала, электрощитовой, мусороприемной и выхода на крышу дома, о чем делается соответствующая запись в журнале; принимать и передавать объект наблюдения и ключи от помещений по окончании смены согласно инвентаризационной описи материальных ценностей.

3.12. В случае необходимости делать заявку на замену перегоревших ламп в холле первого этажа и лифтовых кабинах. По просьбе жильцов подавать заявки на замену ламп в коридоре на этажах;

3.13 Своевременно реагировать на срабатывание аварийных систем, а так же систем безопасности и жизнедеятельности;

3.14 Своевременно реагировать на сообщения жильцов о проблемах домовых коммуникаций: прорыве канализации, проблемах сети теплоснабжения, водоснабжения, поломке лифтов и любых иных аварийных ситуаций. Незамедлительно сообщать об этом в соответствующие службы с фиксацией факта обращения в Журнале заявок;

3.15 Оказывать помощь СД и УК, доводить до жильцов необходимую информацию, следить за своевременным включением/выключением придомового освещения, осуществлять контроль за пользованием лифтовым хозяйством дома;

3.16 В случае реальной угрозы принимать меры по спасению имущества: включать сигнализацию, блокировать вход и выход, оповещать собственников и соответствующие компетентные службы.

3.17 Следить за наличием, исправностью и условиями безопасного бытового пользования техническими системами и средствами жизнеобеспечения (дверями, лифтами, лестницами, аппаратурой связи, мусоропроводом), размещенными в местах общего пользования. В случае выявления повреждений, неисправностей - срочно докладывать соответствующим службам и УК.

3.18 Следить за санитарным состоянием вестибюля и мест общего пользования в доме.

3.19 Периодически проверять исправность технических систем и средств охранной, охранно-пожарной и тревожной сигнализации, средств связи, освещения.

3.20 Наблюдать за входом в подъезд и выходом из него, закрывать двери в ночное время.

3.21 Сообщать по просьбе жильцов (при наличии внутренней связи) о прибытии посетителей.

3.22 При необходимости отсутствия на рабочем месте более 5 минут, запирать комнату консьержей на ключ.

3.23 В случае возникновения ситуаций, не предусмотренных настоящей должностной инструкцией, консьерж должен обратиться к СД и УК за разъяснениями и (при необходимости) внесением в нее изменений и дополнений.

3.24 Не допускать размещение кем бы то ни было на фасаде дома, входных дверях, в парадном и в лифте рекламных и иных объявлений, не согласованных с СД иУК.

4 Консьержу запрещено:

4.1 Сообщать сведения о жильцах посторонним лицам;

4.2. Присутствие посторонних лиц в комнате;

4.3.Отключать домофонное и видеоустройство устройство.

4.4 Самостоятельно принимать решение по пропуску в дом неустановленных лиц. Пропускать их посредством отключения домофонного устройства.

4.5 Консьерж не несет ответственности, если неустановленные лица проникли в дом вместе с жильцами дома. В данном случае сами жильцы дома несут ответственность за пропуск таких неустановленных лиц в дом.

5. Режим пропуска в дом:

5.1 Жители дома заходят, используя свой магнитный ключ, либо позвонив по домофону консьержу.

5.2 Если гость (в том числе доставка, курьер) звонит консьержу по домофону, следует позвонить в квартиру и уточнить - ожидают ли они гостя и только после этого пропускать. Жителям дома, при отсутствии с ними связи по домофону или домашнему телефону, следует встречать своих гостей в подъезде, или заранее сообщить о них консьержу;

5.3 Если гостей пропускают по домофону из квартиры, проследить за плотным закрытием входных дверей после входа гостей.

5.4 При возникновении у консьержа обоснованных сомнений в отношении личности гостя, действительных целей его визита либо желательности такого визита для владельца соответствующей квартиры, консьерж вправе попросить гостя подождать, пока консьерж не свяжется с хозяином квартиры по телефону, чтобы убедиться, что гостя действительно ждут, и он может пройти в нужную квартиру.

5.5. В случае отказа гостя представится, назвать номер квартиры, в которую он направляется или подождать, пока консьерж свяжется с хозяином квартиры на предмет выяснения желательности визита такого гостя, консьерж, не оказывая никакого физического сопротивления, должен четко сказать гостю, что он (гость) и нарушает установленные правила и что консьерж будет вынужден вызвать наряд милиции. Если и после этого гость отказывается выполнить требования консьержа, последний должен уведомить по телефону хозяина соответствующей квартиры и (если необходимо) СД. При наличии достаточных оснований следует также вызвать наряд милиции. После этого сделать запись о событии в журнале учета.

6. Права консьержа.

Для обеспечения выполнения должностных обязанностей консьержу предоставлено право:

6.1. Требовать предоставления необходимой информации о жильцах дома, проверять удостоверения личности посетителей (по ситуации, и жильцов дома, не имеющих магнитного ключа).

6.2. Получать помощь со стороны СД и УК по всем возникающим у консьержей служебным вопросам.

7. Возможные действия консьержа:

7.1 При обнаружении неправильно припаркованного автомобиля выясняет и уточняет его хозяина, и предпринимает все возможные действия к информированию собственника и освобождению проезда.

7.2 Выявление и предупреждение нарушителей за мелкое хулиганство. Мелкое хулиганство, то есть нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к обществу, сопровождающееся нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.

а). Испражнение на улице, в подъезде, лифте, у подъездов и на территории объекта.

б). Выбрасывание бытового и строительного мусора из окон или разбрасывание его в неположенном месте (в случае возможности – выявление виновных в этом).

Действия консьержа-дежурного: вызвать наряд полиции, составить рапорт.

Обязанности:

ДОГОВОР № ___

на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Московская область, г. Жуковский "__" _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «__» ____ 20__ года № ___, в лице генерального директора Мягкого Антона Викторовича, 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: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6, нежилое помещение № ___-Н/часть нежилого помещения, общей площадью ____ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).

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

1.3. Объект передаётся Арендатору под _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6 и ближайших домов квартала застройки.

1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная д. 6

2. Срок действия договора

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

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по Акту приёма-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 дневный 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, организовать уборку объекта и вывоз мусора, соблюдать правила и требования противопожарной безопасности, положения нормативных актов об обеспечении тишины и покоя граждан.

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 20% _____ (_____) в месяц. В арендную плату включены: - плата за эксплуатационное обслуживание; - плата за коммунальные услуги. Оплата за оплачиваемый период (календарный месяц) производится до окончания оплачиваемого периода (календарного месяца).

5.2. 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.

5.3. Арендодатель обязан ежегодно предоставлять отчет по использованию указанных в п. 5.2. денежных средств в общем отчете управляющей компании, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____ в установленном порядке.

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

5.5. Начисление на отдельный субсчет арендной платы производится 1 (один) раз в месяц в течение 21 (Двадцати одного) календарного дня с даты окончания отчетного месяца.

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 месяц.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключён 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

Арендодатель	**Арендатор**
ООО «ЮИТ-Сервис»	**<Наименование>**
Адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9	**<Адрес>**
ОГРН: 1085040002376	**<ОГРН>**
ИНН:5040083468	**<ИНН>**
<Реквизиты банковского счета>	**<Реквизиты банковского счета>**
_____ Генеральный директор	**_____ <Должность>**
А.В. Мягкий	**<Ф.И.О.>**

Приложение № 1
к договору № ___ на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
от “__” _____ 202_ г.

План арендуемого помещения (объекта)
по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6, нежилое помещение № ___-Н/часть нежилого помещения
(арендуемая часть выделена цветом)

Реквизиты сторон

Арендодатель	**Арендатор**
ООО «ЮИТ-Сервис»	**<Наименование>**
Адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9	**<Адрес>**
ОГРН: 1085040002376	**<ОГРН>**
ИНН:5040083468	**<ИНН>**
<Реквизиты банковского счета>	**<Реквизиты банковского счета>**
_____ Генеральный директор	**_____ <Должность>**
А.В. Мягкий	**<Ф.И.О.>**

ДОГОВОР № _____

на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Московская область, г. Жуковский «__» _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «____» ____ 20__ года № ____ в лице генерального директора Мягкого Антона Викторовича, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

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

1. Предмет договора

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. Финский, д. 4а, общей площадью _____ кв. м (далее – Дом):

- ___ кв. м. наружной части стены фасада многоквартирного дома;

1.2.Объект аренды передаётся Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.

1.3.Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___"_____ ___ г. № ___, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.4.Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___"_____ ___ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.

1.5.В случае если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

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

2.2.В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передаёт Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора. 3. Права и обязанности Сторон

3.1.Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

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

3.2.Арендодатель обязан:

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

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своём решении.

3.3.Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счёт, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ-Сервис», для чего заключается договор на технический контроль проводимых работ.

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4.Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

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

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.

3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.6. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.

3.4.7. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.8. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.

3.4.9. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

4.2.Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4.Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня передачи Арендодателю объекта аренды по соответствующему акту приема-передачи.

4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей в месяц, в том числе НДС 20% _____ (_____).

4.6.Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

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

4.8.Арендодатель вправе в одностороннем порядке 1 (один) раз в течение срока аренды изменить размер арендной платы. Новый размер арендной платы вступает в силу для Сторон с даты, указанной в уведомлении об изменении арендной платы. Иные изменения размера арендной платы оформляются дополнительным соглашением Сторон.

5. Порядок расторжения договора аренды

5.1.Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2.Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3.Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;

5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;

5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Прочие условия

6.1.Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

6.2.Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Приложения к договору

7.1.Приложение 1. Схема размещения рекламы

7.2.Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

7.3.Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

7.4.Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

7.5.Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

8. Реквизиты сторон

Арендодатель **ООО «ЮИТ-Сервис»** **Адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9** **ОГРН: 1085040002376** **ИНН:5040083468** **<Реквизиты банковского счета>**	**Арендатор** **<Наименование>** **<Адрес>** **<ОГРН>** **<ИНН>** **<Реквизиты банковского счета>**
_____ Генеральный директор **А.В. Мягкий**	**_____ <Должность>** **<Ф.И.О.>**

Приложение 1 К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Схема размещения рекламы

Приложение 2 К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

Наименование	**Характеристики**	**Описание**
Логотип	0000 х 0000 мм	Пластиковая вывеска прямоугольной формы без подсветки

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

Эскиз рекламного объявления

Приложение 4 К договору № _____ от «____» _____ 20__ г.

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

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

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

Приложение № 7 к бюллютеню для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 6

План работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Солнечная, дом 6 на 2023 г.

Наименование элемента общего имущества в МКД	Недостаток технического состояния, на основании чего установлен (акт осмотра, предписания ГЖИ и т.д.)	Планируемые виды работ по текущему ремонту	Объем ремонта	Единица измерения	Типовые расценки (за единицу)*	Планируемая стоимость ремонта*	Плановый срок ремонта*
кровля							
кровельное покрытие	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт/частичная замена поврежденных участков, очистка от мусора	0	кв.м.			
свесы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт/частичная замена поврежденных участков	80	м/п			
желоба	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт/частичная замена поврежденных участков	0	м/п			

защитные ограждения	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт/частичная замена конструкций	0	м/п			
стропильная система	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт/частичная замена деревянных конструкций	0	м/п			
выходы на чердак	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт дверей/люков, закрытие на замок	0	шт			
устройства защиты вентиляционных каналов и дымоходов от осадков	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	установка решеток и зонтов	0	шт			
внутренний водосток	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт, прочистка, восстановление герметичности	0	м/п			
наружный водосток	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление герметичности и комплектности (воронки, звенья, отметы)	0	м/п			
фасад							
таблички (адресные, подъездные)	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление и укрепление табличек	0	шт.			
архитектурная отделка	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление поврежденного слоя	0	кв.м			

цоколь	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	окраска поверхности цоколя	0	кв.м			
отмостка	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление поврежденных участков	0	кв.м			
приямки	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	очистка от мусора и окраска ограждений	0	кв.м			
водоотводящие лотки и отводы от здания	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление лотков	0	м/п			
крыльца	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление и окраска элементов крылец	0	кв.м			
наружные стены	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), окраска	40	кв.м			
колонны и столбы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин), окраска	0	кв.м			
плиты балконов и лоджий	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	обеспечение безопасности (ограждение сигнальной лентой) и частичный ремонт	0	шт.			

ограждение балконов и лоджий	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление и окраска ограждений	0	шт.			
подъездные козырьки	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт элементов и окраска поверхностей	0	кв.м			
межпанельные швы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление герметизации швов	0	м/п			
пожарные лестницы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	укрепление и окраска лестниц	0	шт.			
подъезд							
дверные заполнения в МОП	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт и окраска дверей (восстановление фурнитуры и остекления)	0	шт.			
оконные заполнения в МОП	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт и окраска окон (восстановление фурнитуры и остекления)	0	шт.			
внутренние стены	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт (в т.ч. установка маяков для наблюдения при наличии трещин)	150	кв.м			

лестницы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление ступеней, ограждений и перил	0	кв.м			
мусоропроводы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт поврежденных элементов, промывка ствола м/пр и мусорокамер	0	м/п			
перекрытия	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт и окраска	0	кв.м			
балки (ригели) перекрытий и покрытий	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт и окраска конструкций	0	кв.м			
почтовые ящики	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	частичный ремонт, окраска	0	шт.			
центральное отопление							
отопительные приборы мест общего пользования	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	наличие и герметичность приборов отопления	38	шт.			
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	проверка герметичности,промывка и гидравлические испытания системы отопления	3739	м/п			

задвижки и прочая запорная арматура	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	установка КИП и ревизия запорной арматуры	50	шт.			
теплоизоляция трубопроводов	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление теплоизоляции	6	м/п			
общедомовые приборы учета	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	1	шт.			
горячее водоснабжение							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	проверка герметичности и ремонт	1678	м/п			
задвижки и прочая запорная арматура	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	установка КИП и ревизия запорной арматуры	180	шт.			
общедомовые приборы учета	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	1	шт.			
холодное водоснабжение							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	проверка герметичности и ремонт	694	м/п			
задвижки и прочая запорная арматура	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	установка КИП и ревизия запорной арматуры	180	шт.			

общедомовые приборы учета	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	1	шт.			
система водоотведения (канализация)							
горизонтальные и вертикальные трубопроводы (в т.ч отдельные элементы)	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	проверка герметичности и комплектности	1942	м/п			
ливневая канализация	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	прочистка и проверка защитных решеток	267	м/п			
электрооборудование							
вводное распределительное устройство	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	контроль исправности оборудования и	2	шт.			
щит распределительный этажный	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	обеспечение закрытия на замок	3	шт.			
светильники	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление герметичности, исправности	6	шт.			
выключатели	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление герметичности, исправности	4	шт.			
общедомовые приборы учета	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	контроль исправности и соблюдение сроков поверки	2	шт.			

подвал,чердак							
технические помещения	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление температурно-влажностного режима, обработка от грызунов и насекомых, отсутствие захламления помещений	0	кв.м.			
дымоходы и вентиляционные каналы							
вентиляционные установки	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	ремонт инженерного оборудования	0	шт.			
дефлекторы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	антикоррозионная окраска металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	0	шт.			
зонты над шахтами	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	восстановление(укрепление) и окраска элементов	0	шт.			
ВДГО							
внутридомовые газопроводы	Акт осеннего осмотра от 12.10.2022 г	антикоррозионная окраска, устранение посторонних предметов на г/пр, ремонт креплений	0	м/п			
ИНЫЕ РАБОТЫ							

* Устанавливаются по результатам весеннего осмотра многоквартирного дома. Итоговый объем работ также корректируется по итогам весеннего осмотра.