

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 37А, проводимого путем очно-заочного голосования собственников помещений в данном доме, с 24.04.2024 г. по 28.05.2024 г.

г. Вихоревка

от « 31 » мая 2024 года

Настоящее общее собрание собственников помещений создано по инициативе управляющей компании ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича

Присутствующие: 22 человека. Список прилагается, (приложение N 3)

Общее количество голосов собственников помещений:	1366,2 кв/м
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	925,85 кв/м
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые/нежилые)	1366,2 кв/м
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	0 кв/м
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	440,35 кв/м
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0 кв/м
Кворум	67,77 % есть

Общее количество голосов собственников равняется общей площади жилых и нежилых индивидуализированных помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.

2. Утверждение на 2024-2028 (9) гг. основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Пионерская, дом 37А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

3. Утверждение на 2024-2028 (9) гг. дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение.

4. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, изменением состава и полномочий совета МКД (согласно приложению к настоящему сообщению).

5. Принять решение об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

6. Определить управляющую организацию ООО «ШАЛЕ» лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

7. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).

8. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

9. О продолжительности голосования.

10. Утверждение условий договора аренды части земельного участка (на котором расположен МКД Пионерская, 37А) с кадастровым номером 38:02:010112:1545 для размещения торгового киоска продовольственных товаров.

11. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договоры на пользование общим имуществом.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Избрание председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Андрофагину Анастасию Сергеевну кв. № 4; секретарём: Перелыгину Елену Владимировну, кв. № 30; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Андрофагину Анастасию Сергеевну кв. № 4, Перелыгину Елену Владимировну, кв. № 30, Шмыганову Тамиру Николаевну, кв. № 2

Решили (Постановили)

по вопросу № 1 Избрать, председателем внеочередного общего собрания собственников помещений: Андрофагину Анастасию Сергеевну кв. № 4; секретарём: Перелыгину Елену Владимировну, кв. № 30; избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов: Андрофагину Анастасию Сергеевну кв. № 4, Перелыгину Елену Владимировну, кв. № 30, Шмыганову Тамиру Николаевну, кв. № 2

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
834,95 м ² = 90,18%	0 м ² = 0 %	90,9 м ² = 9,82 %	За принятие решения

2. По второму вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг основного перечня и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Пионерская, дом 37А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить на 2024-2028 (9)гг основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Пионерская, дом 37А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,06 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.)+ непредвиденные неотложные работы) – 0,98 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 2 Утвердить на 2024-2028 (9)гг основной перечень и стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н., г. Вихоревка, ул. Пионерская, дом 37А, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы:

- содержание общего имущества многоквартирного дома – 28,06 руб/м²/мес.;
- текущий ремонт общего имущества МКД (работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, обеспечивающие тепловой контур дома (смена стекол, навесов, ремонт дверных блоков и т.п.)+ непредвиденные неотложные работы) – 0,98 руб/м²/мес.;
- услуги, работы по управлению МКД-3,00 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
685,15 м ² = 74,0%	57,7 м ² = 6.23 %	183,0 м ² = 19,77 %	За принятие решения

3. По третьему вопросу повестки дня «Утверждение на 2024-2028 (9)гг дополнительного перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ» (согласно приложению к сообщению о проведении настоящего общего собрания собственников) и, соответствующий данному перечню и стоимости работ размер платы за жилое помещение» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующих решений, а именно:

Предложено: 3.1) установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов: горячей воды и отопления (комплекс работ с учётом проектной документации)- 5,49 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.1) утвердить установку общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов: горячей воды и отопления (комплекс работ с учётом проектной документации)- 5,49 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
591,75 м ² = 63,91 %	163,4 м ² = 17,65 %	170,7 м ² = 18,44 %	За принятие решения

Предложено: 3.2) частичный ремонт подъездов (известковая окраска: масляная окраска подоконников, тамбурных дверей, перил, «сапожка», торцов лестничных маршей, труб и приборов отопления, эл.щитов, устройство «лесов») -3,68 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.2) утвердить частичный ремонт подъездов (известковая окраска: масляная окраска подоконников, тамбурных дверей, перил, «сапожка», торцов лестничных маршей, труб и приборов отопления, эл.щитов, устройство «лесов») -3,68 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
533,5 м ² = 57,62 %	186,6 м ² = 20,16 %	205,75 м ² = 22,22%	За принятие решения

Предложено: 3.3) установка скамеек- 0,66 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.3) утвердить установку скамеек- 0,66 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
356,45 м ² = 38,5 %	475,2 м ² = 51,33 %	94,2 м ² = 10,17 %	Решение не принято

Предложено: 3.4) установка урн- 0,21 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.4) утвердить установку урн- 0,21 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
545,05 м ² = 58,87 %	286,6 м ² = 30,96 %	94,2 м ² = 10,17 %	За принятие решения

Предложено: 3.5) установка металлического забора- 2,92 руб/м2/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.5) утвердить установку металлического забора- 2,92 руб/м2/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
372,95 м ² = 40,28 %	400,3 м ² = 43,24 %	152,6 м ² = 16,48 %	Решение не принято

Предложено: 3.6) Утепление торцов первого и второго подъездов (мин. ватой с облицовкой проф. листом) – 31,05 руб/м²/мес.

Решили (Постановили)

по вопросу № 3.6) утвердить утепление торцов первого и второго подъездов (мин. ватой с облицовкой проф. листом) – 31,05 руб/м²/мес.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
399,3 м ² = 43,13 %	332,9 м ² = 35,95 %	193,65 м ² = 20,92 %	Решение не принято

4. По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 2,3).

Решили (Постановили)

по вопросу № 4 Утвердить условия дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (т.е. принятием решения по вопросам № 2,3).

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

3. По пятому вопросу повестки дня «Принять решение об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения, руководствуясь Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 года № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года, в том числе – «Цифровая трансформация», в рамках которой установлен ряд целевых показателей, характеризующих достижение цели к 2030 году.»
Предложено: Использовать возможность ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

Решили (Постановили)
по вопросу № 5 Использовать возможность ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

6. По шестому вопросу повестки дня «Определить управляющую организацию ООО "ШАПЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование систем или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников)

Решили (Постановили)
по вопросу № 6 Определить по управляющую организацию ООО "ШАЛЕ" лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование систем или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ)» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.
Предложено: Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

Решили (Постановили)
по вопросу № 7 Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: не позднее чем за 14 календарных дней до начала собрания администратору должно быть передано сообщение о проведении ОСС, содержащее полную информацию согласно п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

8. По восьмому вопросу повестки дня «Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.
Предложено: Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: решения, оформленные на бумажном носителе, можно передать администратору собрания по адресу: ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или технику участка, предварительно созвоинившись по тел.: 29-83-34.

Решили (Постановили)
по вопросу № 8 Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: решения, оформленные на бумажном носителе, можно передать администратору собрания по адресу: ул.Советская, 44 (в рабочие часы) или технику участка, предварительно созвоинившись по тел.: 29-83-34.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

По девятому вопросу повестки дня «О продолжительности голосования» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).

Решили (Постановили)
по вопросу № 9 Определить по продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы от 7 до 60 дней (в зависимости от сроков, указанных в сообщении по каждому конкретному сообщению).

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
845,85 м ² = 91,36 %	47,5 м ² = 5,13 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Утверждение условий договора аренды части земельного участка (на котором расположен МКД Пионерская, 37А) с кадастровым номером 38:02:010112:1545 для размещения торгового киоска продовольственных товаров.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Утвердить условия договора аренды части земельного участка (на котором расположен МКД Пионерская, 37А) с кадастровым номером 38:02:010112:1545 для размещения торгового киоска продовольственных товаров, с Индивидуальным предпринимателем Деревинным Владимиром Андреевичем.

по вопросу № 10 Утвердить условия договора аренды части земельного участка (на котором расположен МКД Пионерская, 37А) с кадастровым номером 38:02:010112:1545 для размещения торгового киоска размещения продовольственных товаров, с Индивидуальным предпринимателем Деревинным Владимиром Андреевичем.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
869,7 м ² = 93,94 %	23,65 м ² = 2,55 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договоры на пользование общим имуществом.» слушали Малайкина Олега Анатольевича, обосновавшего необходимость принятия соответствующего решения.

Предложено: Определить управляющую организацию ООО «ШАЛЕ», лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договоры на пользование общим имуществом.

Решили (Постановили)
по вопросу № 11 Определить по вопросу № 11 управляющую организацию ООО «ШАЛЕ», лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключать договоры на пользование общим имуществом.

«За»	«Против»	«Воздержался»	«Решение»
834,95 м ² = 90,18 %	58,4 м ² = 6,31 %	32,5 м ² = 3,51 %	За принятие решения

Приложение к первому экземпляру протокола, хранящегося в службе государственного надзора Иркутской области:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская, д. 37А (с прилагаемыми: основным перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же проектом Договора Аренды земельного участка) на 17 л., 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном Доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский р-н, г. Вихоревка, ул. Пионерская, д. 37А (к первому экземпляру протокола) на 5 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме к первому экземпляру протокола на 44 л., 22 шт.

Председатель внеочередного общего собрания собственников

Андрофанина Анастасия Сергеевна

«31.08.2021»

Секретарь внеочередного
общего собрания собственников

Перелыгина Елена Владимировна

Перелыгина
«31» 05 2024.

Счётная комиссия внеочередного
общего собрания собственников

Андрофагина Анастасия Сергеевна

Андрофагина
«31» 05 2024.

Перелыгина Елена Владимировна

Перелыгина
«31» 05 2024.

Шмыганова Тамара Николаевна

Шмыганова
«31» 05 2024.

Секретарь
общего собр.

Счётная комиссия
общего собр.

В пачке пронумеровано

и прошито

Одвешник А. Елена Александровна

адвешник - 37.05.2014г

Председатель собрания

+ проект А

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г.Вихоревка, ул.Пионерская, д.37а
Уважаемый собственник!

Сообщаем, что проводится внеочередное собрание собственников помещений. Форма проведения собрания: очно-заочное.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 24 апреля 2024г. в 18-00 по адресу: г. Вихоревка, во дворе дома Пионерская, 37а. Проведение заочного этапа голосования, состоится с 24.04.2024г (с 19-00) по 28.05.2024г.(до 21-00).

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 28 апреля 2024г. до 21:00 в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская, 44. пом. 1002, либо представителю управляющей компании (она будет поквартирно разносить бюллетени для голосования).

Инициатор собрания: управляющая компания ООО «ШАЛЕ» в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича.

С информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться путем изучения на бумажных носителях, размещённых на информационных стендах в подъездах или в офисе управляющей организации, расположенной по ул. Советская, 44, пом. 1002.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя собрания, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов общего собрания.
2. Утверждение на 2024-2028 (9)гг. **основного** перечня и стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская обл., Братский рн., г. Вихоревка, ул. Пионерская, дом 37а подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ».
3. Утверждение на 2024-2028 (9)гг. **дополнительного** перечня работ по текущему ремонту общего имущества МКД, подлежащего выполнению управляющей организацией ООО «ШАЛЕ»
4. Утверждение условий дополнительного соглашения о внесении изменений в договор управления многоквартирным домом от 23.01.2019г., связанных с изменением перечня работ/ услуг, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.
5. Об использовании возможности ГИС ЖКХ (ст.47.1 ЖК РФ) для проведения заочной части голосования общего собрания собственников, а также иных информационных систем, предусмотренных для этого.

6. Об определении администратора общего собрания собственников (п.3.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
7. О порядке приёма администратором сообщений о проведении ОСС.
8. О порядке приёма администратором решений собственников помещений (п.3.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ).
9. О продолжительности голосования.
10. Утверждение условий договора аренды части земельного участка (на котором расположен МКД Пионерская,37а) с кадастровым номером 38:02:010112:1545 для размещения торгового киоска продюльственных товаров.
11. Определение лица, которое от имени собственников помещений в доме уполномочено заключать договоры на пользование общим имуществом.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством РФ:

- доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится;
- доверенность может быть удостоверена администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении;
- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.

Следовательно, в случае если доверитель, являющийся физическим лицом, не находится на излечении в стационарном лечебном учреждении, не трудоспособен (например, является пенсионером), то единственным допустимым форматом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.

Приложение:

- полномочия совета МКД;
- перечень и стоимость работ, услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД и услуг по управлению (3 части);
- проект договора аренды земельного участка.

Инициатор общего собрания

управляющая компания ООО «ШАЛЕ»

в лице генерального директора _____ Малайкин Олег Анатольевич

01.04.2024г

ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТА МКД

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД;
- предлагает собственникам порядок пользования общим имуществом, план по организации работ для его содержания и ремонта, обсуждение вопросов компетенции совета МКД;
- заключает от имени собственников договоры на пользование общим имуществом на условиях, согласованных Советом;
- контролирует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также качество предоставляемых коммунальных услуг;
- принимает отчёт о проделанной управляющей организацией за год работы (а также согласовывает форму соответствующего отчёта);
- утверждает решение о текущем ремонте общего имущества в МКД, если оно было принято на ОСС, согласовывает сроки переноса этих работ, замену работ на наиболее актуальные (принятие решений о текущем ремонте);
- подписание протоколов общих собраний собственников при отсутствии в повестке собраний вопросов о выборе председателя, секретаря и лиц, осуществляющих подсчет голосов.

Председатель совета многоквартирного дома уполномочивается собственниками на:

- подписание от их лица договора управления домом (дополнительных соглашений к нему) в редакции, утвержденной общим собранием собственников;
- подписание актов приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- подписание актов о: промывке ИТП и системы отопления; гидравлических испытаниях ИТП и системы отопления;
- подписание актов об отказе от подписи каких-либо актов (документов) представителем управляющей организации либо ресурсоснабжающей;
- подписание актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту;
- подписание актов о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- выступление в суде от имени собственников по делам, связанным с управлением домом и предоставлением коммунальных услуг;
- согласование случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, использование резервов;
- изменения перечня работ, услуг;
- согласование переноса срока запланированных в договоре управления ремонтных работ;
- подписание протоколов ОСС как председателя собрания (в случае отсутствия в повестке вопроса о его избрании);
- иные полномочия на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае отсутствия Председателя, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, полномочия Председателя выполняет один из членов совета дома (на срок до переизбрания ОСС соответствующего лица).

Срок действия настоящих Полномочий равен сроку действия Договора управления, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового Совета МКД и Председателя совета и о прекращении полномочий предыдущего состава, а также случаев невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

приложение к
сообщению о
проведении ОСС от
01.04.2024г.

1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №37Апо ул.Пионерская

28,06руб/м2/мес., в т.ч.:

лист №3
1366.2

М2

(на каждый год действия договора управления)

Тыс.руб

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	ежегодное выполнение				Сроки выполнения работ (периодичность оказания услуг) в год
				Кол-во	единичная расценка, руб.ед.изм (с учетом установленной периодичности)	годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб.	стоимость работ, услуг в расчете на 1м2 общей площади индивидуализированных помещений в месяц, руб.	

1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению

1	метод аналогов	общие осмотры, проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры, проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	3000	3000	0,18	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости)
		ИТОГО			3000	3000	0,18	

2. Санитарное содержание мест общего пользования

1	ВД1-01-01-01-01-01	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,8898	88653	78 883,44	4,81	251 раз
2	ВД1-01-01-01-01-02	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	0,5932	28124	16 683,16	1,02	104 раза
3	ВД1-01-01-01-02-01	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	0,8898	13808,38	12 286,70	0,75	24раза/год
4	ВД1-01-01-01-02-02	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	0,5932	11349,06	6 732,26	0,41	24раза/год
5	ВД1-01-04-02	протирка пыли с полоконников	100м2 полоконников	0,048	10240	491,52	0,03	24раза/год
6	ВД1-01-05-01	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования	100м2 поверхности	2,7856	1677	4 671,45	0,28	2раза/год
7	ВД1-01-05-02	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0,088	1566	137,81	0,01	2раза/год
8	ВД1-01-05-03-01	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	0,176	2508	441,41	0,03	2раза/год
9	ВД1-01-05-03-02	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0,176	3275	576,40	0,04	2раза/год
10	ВД1-01-05-03-01(прим)	мытье и протирка ограждений лестничных маршей, почтовых ящиков и поручней	100м2	0,65	2477	1 610,05	0,10	2раза/год
11	ВД1-01-06-02-02	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	3	2052	6 156,00	0,38	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд, тротуар вдоль дома)	1000м2 территории	0,02	59866	1 197,32	0,07	ежедневно в раб. дни (125 раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,0015	1273710	1 910,57	0,12	сезонная уборка 2 раза в год (весна/осень)
14	ВД1-02-03-01	уборка мусора с газонов средней засоренности	100000м2	0,0015	9252453	13 878,68	0,85	ежедневно в теплое время года
15	ВД1-02-10-03	сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, тротуар, отмостка)	10000м2	0,0253	767684	19 422,41	1,18	по мере необходимости (21)
16	ВД1-02-09-03	сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0112	527682	5 910,04	0,36	по мере необходимости (63)
17	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, часть тротуара) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0055	3722594,717	20 474,27	1,25	по мере необходимости
18	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с чердачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	497,3	5,1014	2 536,93	0,15	1 раз
19	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	330,8	4	1 323,20	0,08	единоразово (в весенне-летний период)
20	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	793,92	5	3 969,60	0,24	единоразово (в весенне-летний период)
21	ВД1-02-14-01	организация и содержание контейнерных площадок (без уборки мест погрузки); уборка урн	м2 общ. пл. квартир	1369,4	9,36	12 817,58	0,78	ежедневно
		ИТОГО				212 110,80р.	12,94р.	
3. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования								
<i>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, водоотведения и отопления</i>								
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, внутриквартирной системы отопления	100квартир	0,3	21876	6 562,80	0,40	2 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежачка	100м лежачка	0,15	33895	5 084,25	0,31	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	1,3694	3711	5 081,84	0,31	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	1,3694	3711	5 081,84	0,31	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых	0,3176	15974	5 073,34	0,31	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	7066	7 066,00	0,43	отопительный сезон
	метод испытаний	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	3,178	887,2665	2 819,73	0,17	1 раз в год

7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	3,178	3687	11 717,29	0,71	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	3,178	3453	10 973,63	0,67	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	3,178	1443	4 585,85	0,28	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	3,178	135	429,03	0,03	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	3,178	4289,612	13 632,39	0,83	май
12	метод аналогов	промывка систем теплоснабжения	10000 м3 здания	0,6043	21005,015	12 693,25	0,77	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,18	49469	8 904,42	0,54	по мере необходимости
14	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.по м.	1,3694	44000	60 253,60	3,68	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,1	188583	18 858,30	1,15	ежегодно
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,1	9959	995,90	0,06	по мере необходимости
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.по м	1369,4	19,895	27 244,21	1,66	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений)
И Т О Г О						207 057,67	12,62	
4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах								
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,08	35945	2 875,60	0,18	ежеквартально
2	метод аналогов	осмотр внутридомовых систем электроснабжения в подвальном помещении	100 м2	3,176	266,1	845,13	0,05	2 раза в год
3	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	2156	2 156,00	0,13	ежеквартально
4	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	1	1059	1 059,00	0,06	в течение года
5	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	2	1220	2 440,00	0,15	кв.
6	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	1	4906	4 906,00	0,30	в течение года
7	ВД2-16-07-02	замена светильников в подъездах на светодиодные	1 светильник	2	1500	3 000,00	0,18	в течение года

8	прим.ВД1-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	1,3694	15151,158	20 748,00	1,27	ежедневно с 8 до 24 часов
		И Т О Г О				38 029,73р.	2,32р.	
В С Е Г О на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования				460198,20			28,06р.	

* *в соответствии с п.2.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170

**2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №37А по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1366,2 м2

у жилищной общины помещений инвентаризированных помещений										1366,2 м2
№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ, тыс.руб.					
					2024	2025	2026	2027	2029	
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспеивающие тепловой контур дома) -по фактическим данным ряда прошдых лет	1 подъезд	2	3000	6	6	6	6	6	
2	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			50					
	в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников									
	незамедлительно									
	итого									
	- не относящиеся к неотложным				80	тыс.руб.				
	- неотложные									

Итого стоимость работ по текущему ремонту ОИ МКД: 80,0тыс.руб/1366,2м2/60мес. = 0,98руб/м2/мес.

* в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по решению собрания собственников.

**2а.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1366,2 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Установка общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов: горячей воды и отопления (комплекс работ с учётом проектной документации)	комплекс	1	450000	450				
итого					450	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: 450,000тыс.руб./ 1366,2м2 / 60мес. = 5,49 руб./м2/мес.

**2б.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская**

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1366,2 м2

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	ЧастичныйРемонт подъездов (известковая окраска: масляная окраска подоконников, тамбурных дверей, перил,"сапожка", торцов лестничных маршей, труб и приборов отопления, эл. Щитов, устройство "лесов")	подъезд	2	150800		301,6			
итого					301,6	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: 301,6тыс.руб./ 1366,7м2 / 60мес. = 3,68 руб./м2/мес.

2в.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская

1366,2 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Установка скамеек	шт.	2	27100	54,2				
Итого					54,2	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: $54,2 \text{ тыс.руб.} / 1366,2 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 0,66 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

2г.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская

1366,2 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Установка урн	шт.	2	8550	17,1				
Итого					17,1	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: $17,1 \text{ тыс.руб.} / 1366,2 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 0,21 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

2д.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская

1366,2 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед. изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	Устройство металлического забора	п.м.	57	4200	239,4				
Итого					239,4	тыс.руб.			

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: $239,4 \text{ тыс.руб.} / 1366,2 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 2,92 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

2е.дополнительный перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №37а по ул. Пионерская

1366,2 м2

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка,	стоимость работ (базовая в ценах 2023г.), тыс.руб.				
					2024	2025	2026	2027	2028
1	утепление торцов первого и второго подъездов (мин.ватой с облицовкой проф.листом)	м2	450	5655,51			2544,98		
ИТОГО					2545 тыс.руб.				

Итого стоимость данной работы по текущему ремонту: $2545 \text{ тыс.руб.} / 1366,2 \text{ м}^2 / 60 \text{ мес.} = 31,05 \text{ руб./м}^2/\text{мес.}$

3. Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №37а по ул.Пионерская (на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений

1 366,2м²

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м ² общ.пл./мес.
<p>Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p> <p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.</p> <p>Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договоров; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ своих обязательств по договору.</p> <p>Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета.</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление</p>	49 183,20	3,00

атных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями.

Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан.

Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества.

Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц.

Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по Договору.

Всего по управлению (НДС не облагается)

49 183,20

3,00

Примечание: весь перечень услуг по управлению, приведенный в таблице, является минимальным и не подлежит сокращению.

Проект Договора аренды части земельного участка

г. _____ по адресу: _____
Собственники помещений МКД, расположенного _____,
в лице управляющей организации _____, именуемое
действующей на основании решения ОСС (протокол № _____ от _____),
в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и
дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", а по
отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеизложенном:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное
пользование на условиях аренды (без права выкупа в собственность) часть земельного
участка площадью _____ кв. м (далее – Объект аренды) для
специализации объекта – _____,
расположенного по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка,

1.2. Объект аренды входит в состав основного земельного участка (на котором
расположен МКД по адресу: г. Вихоревка, ул. _____) с кадастровым
номером _____ общей площадью _____ кв. м.

1.3. Границы Объекта аренды обозначены на плане земельного участка
(Приложение №1 к Договору).

1.4. Арендодатель передает, а Арендатор принял земельный участок, являющийся
предметом настоящего Договора. Настоящий Договор одновременно является актом
приема-передачи земельного участка Арендатору.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 11 месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует с
г. _____.

2.3. Если за 30 дней до момента истечения срока действия настоящего Договора ни
одна из сторон не потребует его расторжения, договор автоматически продлевается на
следующий год. Количество пролонгаций не ограничено.

2.4. Арендодатель вправе отказать Арендатору в заключении на новый срок Договора
аренды при наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным
неустойкам (штрафам, пеням) в размере, предусмотренном размером арендной платы более чем
за два месяца, установленный настоящим Договором, или в случае принятия в
установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения
Объектом аренды.

2.5. Срок действия Договора может быть прекращен до истечения срока,
установленного п.2.1 Договора, в случае, предусмотренных п.3.1.1 Договора, а также
в связи с односторонним расторжением Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

- невнесения арендной платы за три месяца подряд либо систематической недоплаты арендной платы;

3.1.2. Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке, не чаще одного раза в год, путём направления письменного уведомления Арендатору, изменить ставку арендной платы, увеличив её на коэффициент инфляции, утвержденной Приказом Минэкономразвития РФ, или иным законодательным актом.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;

3.2.3. Не создавать препятствий Арендатору в пользовании Объектом аренды, осуществляемом в соответствии с Договором;

3.2.4. Направлять Арендатору письменные уведомления не менее чем за один месяц в случаях:

- изменения размера арендной платы;

- принятия решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Осуществлять на Объекте аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать объект аренды по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

3.4.2. После прекращения действия Договора (в том числе в связи с истечением срока аренды) возвратить (освободив от торгового киоска) Объект аренды Арендодателю в состоянии и качестве, не хуже первоначального;

3.4.3. В случае если в период действия Договора в результате хозяйственной деятельности Арендатора состояние Объекта аренды ухудшилось, произвести за свой счет полное его восстановление до первоначального состояния;

3.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта аренды а также к загрязнению территории города.

3.4.5. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке, установленном настоящим Договором;

3.4.6. В случае изменения адреса и иных реквизитов и иной срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части нецелостности арендной платы применительно к ставке арендной платы настоящего договора.

4.2. Ставка арендной платы, определенная в соответствии с Протоколом общего собрания собственников от " ____ " _____ 2024 г. и составляет _____ руб. (_____) в месяц (НДС не облагается) (далее -- Арендная плата).

4.3. Арендная плата начисляется и вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа месяца следующего за истечением

4.4. Арендная плата перечисляется путем безналичных расчетов по реквизитам Арендодателя, указанных в п.8 Договора. В платежном поручении Арендатор обязан указывать номер и дату настоящего Договора и период, за который производится оплата.

4.5. Обязанность Арендатора по внесению Арендной платы считается исполненной с момента поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае несвоевременного возврата (освобождения) Объекта аренды Арендатор уплачивает Арендодателю плату за фактическое пользование (Объектом аренды, в размере установленной Договором Арендной платы и пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты до даты возврата Объекта аренды.

5.2. В случае нарушения Арендатором целевого использования Объекта аренды и/или обязательств, установленных пунктами 3.4.3. - 3.4.4. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной Арендной платы за каждое нарушение.

6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору вносятся только по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительных соглашений к Договору. Предложения о внесении изменений и дополнений рассматриваются Сторонами не позднее месячного срока с даты получения соответствующего предложения и, в случае достижения согласия Сторон, оформляются дополнительным соглашением к Договору.

6.2. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

6.3.1. ликвидация Арендатора в установленном порядке;

6.3.2. признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

6.3.3. использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

6.3.4. невнесение арендной платы более двух расчетных периодов подряд либо систематическая неплата арендной платы, повлекшая задолженность;

6.3.5. существенное ухудшение состояния Объекта аренды;

6.3.6. передача Арендатором Объекта аренды (как целого, так и его части) другим лицам без письменного согласования с Арендодателем;

6.3.7. невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора;

6.3.8. принятие решения Арендодателем об отказе от исполнения договора, предупредив Арендатора не позднее чем за два месяца;

6.3.9. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором обязательств по выплате Арендодателю неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

6.5. В случаях, указанных в п. 6.3, настоящий Договор считается расторгнутым с даты уведомления Арендодателя об отказе от исполнения Договора.

6.6. Датой уведомления признается дата вручения Арендатору соответствующего извещения под расписку, либо по истечении 6 (шести) дней с даты направления заказного письма по юридическому (почтовому) адресу, указанному в Договоре.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все спорные вопросы, возникшие в ходе исполнения Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, Стороны обращаются в суд в соответствии с действующим законодательством.

7.3. В случае смены лица, исполняющего функцию единоличного исполнительного органа, изменения почтового адреса или местонахождения, контактных телефонов, банковских реквизитов либо изменения иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны уведомляют друг друга в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента, когда такие изменения произошли.

7.4. Все уведомления и сообщения, связанные с Договором, должны направляться в письменном виде, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они отправлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы под роспись ответственного лица.

7.5. Договор составлен и подписан в двух оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.