

СОГЛАШЕНИЕ

о порядке использования общего имущества многоквартирного дома,
помещений в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир и
предназначенные для обслуживания более одного помещения

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2018 г.

Генеральный директор управляющей компании: ООО «УК «РСУ Приморского района»,
Семенова Евгения Викторовна, действующая на основании Протокола общего собрания
собственников помещений многоквартирного дома № ____ от " ____ " _____ 2018 г.,
(Сторона 1) и собственник жилого помещения № _____

_____ (ФИО),

_____ (документы,
подтверждающие право собственности), заключили настоящее Соглашение о порядке
передачи и порядке использования общего имущества многоквартирного дома,
помещений в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир, предназначенных
для обслуживания более одного помещения (приквартирного коридора) **(Сторона 2)**, на
следующих условиях:

1 Общие положения

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на **праве общей долевой собственности** помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и **предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме**, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы)

В соответствии со ст.247 ГК РФ:

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

1.1. Настоящее Соглашение регулирует порядок и условия предоставления и пользования собственникам помещений в МКД общего имущества в МКД, принадлежащего собственникам помещений в МКД (далее собственники) на праве общей долевой собственности, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения – **приквартирного коридора**.

1.2. Утверждение настоящего Соглашения, на общем собрании, в порядке установленном ст.ст. 44-48 Жилищного кодекса РФ является выражением согласия собственниками в соответствии с п.4 ст.36, 44 Жилищного кодекса РФ на предоставление в пользование общего имущества в МКД, части **приквартирного коридора**, собственникам жилых помещений в многоквартирном доме на условиях данного Соглашения.

1.3. Решения собственников по каждому Соглашению на предоставление в пользование общего имущества МКД **приквартирного коридора** не требуется.

2. Основная часть Соглашения.

2.1. Сособственники соглашаются передать в пользование Стороне 2 часть общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ д. _____, корпус _____, литера ____: **часть приквартирного коридора**, путем установки временной перегородки и определение порядка его использования.

Фактически передаваемая часть имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с утвержденным проектом архитектурно – планировочного и конструктивного решения временного тамбура в приквартирном коридоре у кв. № _____, корп. _____ по ул./пр _____, г. Санкт-Петербург (**Приложение № 1, Приложения - неотъемлемая часть Соглашения**).

2.2. Передача части общего имущества во временное владение и пользование происходит при соблюдении Стороной, принимающей данное имущество, следующих условий:

- собственник, изъявивший желание заключить данное Соглашение, должен обратиться с соответствующим заявлением в управляющую организацию;
- к заявлению должны прилагаться документы, подтверждающие возможность устройства временного тамбура в приквартирном коридоре, у квартиры данного собственника (Стороны № 2): (проект архитектурно – планировочного и конструктивного решения временного тамбура (**Приложение № 1**)), резолюция Отдела надзорной деятельности Приморского района Управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по г. СПб (**Приложение № 2**), ответ на запрос в ГУЖА из Администрации Приморского района СПб (**Приложение № 3**), документы предоставляются в ксерокопиях, при предъявлении подлинников для ознакомления;
- акт о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений МВК Администрации Приморского района.
- при необходимости, для заключения Соглашения, управляющая компания вправе запросить дополнительные документы, подтверждающие безопасность и обоснованность предоставления данного помещения во временное пользование.
- управляющая организация принимает решение об отказе заключить Соглашение, в случае если использование общего имущества в испрашиваемых заявителем целях нарушает:
 - а) права и законные интересы собственников, в том числе право на благоприятные и комфортные условия проживания;
 - б) нарушает установленные законодательством требования к содержанию общего имущества в МКД;
 - г) нарушает санитарные требования и требования пожарной безопасности.

2.3. Предоставленная часть помещения передается во временное владение и пользование по акту приема- передачи (**Приложение 4 к Соглашению**);

2.4. Предоставленная часть помещения должна содержаться Собственником, получившим ее во временное пользование, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности переданного имущества,
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) доступ в данную часть общего имущества должен предоставляться, по первому требованию обслуживающей организации и контролирующих организаций,
- е) при отсутствии проживающих, собственник обязан предоставить контактный телефон и обеспечивать актуальность данной информации, в случае установки запорного устройства, дубликат ключей передавать в управляющую организацию, под роспись.

- 2.5. Собственник, получивший данное имущество во временное пользование обязан:
- использовать общую собственность в целях, соответствующих целям назначения помещения и обязан соблюдать положения действующего законодательства,
 - своевременно и за свой счет производить текущий ремонт переданного помещения, не передавать данное помещение третьим лицам.
 - размещать свое имущество, не нарушая надежности и безопасности многоквартирного дома, не нарушая доступность пользования помещением.
 - не хранить в помещении легковоспламеняющиеся, взрывоопасные материалы, токсические вещества, баллоны с газом и иные предметы, которые без должной осмотрительности могут причинить вред здоровью и имуществу жильцов многоквартирного дома.
 - не загромождать подходы проходы и подходы к пожарному оборудованию и инвентарю,
 - принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества;

2.6. Собственник, получивший данное имущество во временное пользование несет полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических станций, ГО, Госпожнадзора, правил электробезопасности установок и сохранность данного имущества,

3. Заключительные положения.

3.1. Условия настоящего Соглашения, считаются согласованными с момента его утверждения на общем собрании собственников многоквартирного жилого дома, в порядке, установленном п.п. 3,3.1, ч.2 ст.44 ЖК РФ.

3.2 Все изменения и дополнения в настоящее Соглашение могут быть внесены только на основании решения общего собрания собственников МКД.

3.3 В случае поступления заявлений от нескольких собственников помещений на заключение Соглашения пользования частью общего имущества в многоквартирном доме, Соглашение заключается со множественностью лиц со стороны сособственников, заинтересованных в получении во временное пользование данного общего имущества.

3.4. Ответственность за ненадлежащее исполнение такого Соглашения, в случае его заключения с учетом п.3.3 данного Соглашения, является солидарной.

3.5. Соглашение действует с даты подписания передаточного Акта (**Приложение № 4**) на 3 года.

3.6. Соглашение считается автоматически продленным на тот же срок, если стороны Соглашения не выразили письменное сообщение об изменении его условий или о расторжении в течение 10 дней со дня его окончания срока.

3.6. В случае отчуждения жилого помещения Собственника, заключившего настоящее Соглашение, пользователь утрачивает возможность в дальнейшем использовать данное помещение, обязан произвести текущий ремонт данной части общего имущества и передать его по акту в управляющую организацию.

3.7. Сторона 1 имеет право расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем внесудебном порядке, в случае существенных нарушений, со Стороны 2 условий данного

Соглашения.

3.8. После направления в адрес, указанный Стороной 2 в данном Соглашении за 30 дней до его расторжения уведомления о расторжении Соглашения, уведомление считается полученным, а Соглашение расторгнутым. За точность предоставления адреса каждая из сторон отвечает самостоятельно.

3.9. Все споры Стороны решают путем переговоров, а в случае невозможности их решения во внесудебном порядке, путем обращения в суд, по месту нахождения части общего имущества нежилого помещения, переданного во временное пользование.

4. Адреса и реквизиты Сторон:

Сторона 1	Сторона 2
<p>Адрес: ООО «УК «РСУ Приморского района» Адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская д.3 ИНН 7814436504 КПП 781401001 ОГРН 1097847115607 ОКПО 60989253 БИК 044030653 Телефон/факс: (812) 340-55-95</p> <p>Генеральный директор управляющей компании: ООО «УК «РСУ Приморского района» действующая на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. _____ Семенова Е.В</p>	

Приложение № 4 к Соглашению
о порядке использования общего
имущества многоквартирного дома,
помещений в многоквартирном доме,
не являющимися частями квартир и
предназначенные для обслуживания
более одного помещения

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2018 г.

Акт
приема-передачи части общего имущества собственников помещений
многоквартирного дома, «приквартирного» коридора

Генеральный директор управляющей компании: ООО «УК «РСУ Приморского района», Семенова Евгения Виктровна, действующая на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "___" _____ г., **(Сторона 1)** и собственник/и жилого помещения № _____

_____ (ФИО),
_____ (документы,
подтверждающие право собственности), заключили настоящее Соглашение о порядке передачи и порядке использования общего имущества многоквартирного дома, помещений в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир, **предназначенных для обслуживания более одного помещения («приквартирного» коридора) (Сторона 2)**, на следующих условиях:

1. Сторона 1 передает во временное владение и пользование на условиях данного Соглашения часть общего имущества МКД, площадью _____ кв. м (далее - "Имущество"), на _____ этаже, многоквартирного дома, кадастровый № _____ представляющего собой временный тамбур, схема расположения «Имущества» и его размеры соответствуют проекту архитектурно-планировочного и конструктивного решения (**Приложение 1 Соглашения**);

2. Сторона 2 имеет разрешение на размещение «Имущества»:

- проект архитектурно – планировочного и конструктивного решения временного тамбура (**Приложение № 1**),
- резолюция Отдела надзорной деятельности Приморского района Управления надзорной деятельности Главного управления МЧС России по г. СПб (**Приложение № 2**),
- ответ на запрос в ГУЖА из Администрации Приморского района СПб (**Приложение № 3**);
- акт о завершении переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений МКД Администрации Приморского района.

3. Срок действия указанного разрешения: _____.

4. Передано во владение и пользование на условиях Соглашения на срок _____ (_____) _____. Течение срока Соглашения начинается с момента подписания Сторонами настоящего Акта.

5. Срок возврата Имущества - _____.

6. Для исполнения Соглашения предоставляется доступ к месту размещения Объекта в следующем порядке: «приквартирному коридору» с произведенным текущим ремонтом и действующими подключениями к инженерным сетям,

7. Фактическое состояние Имущества на момент передачи:

состояние конструкций _____ ;
состояние покрытий стен _____ ;
состояние окон _____ ;

9. Стороны взаимных претензий не имеют.

10. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. Одновременно с Имуществом переданы:

11.1. Ключи.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1	Сторона 2
<p>Адрес: ООО «УК «РСУ Приморского района» Адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская д.3 ИНН 7814436504 КПП 781401001 ОГРН 1097847115607 ОКПО 60989253 БИК 044030653 Телефон/факс: (812) 340-55-95</p> <p>Генеральный директор управляющей компании: ООО «УК «РСУ Приморского района» действующая на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от " ____ " _____ г. _____ Семенова Е.В</p>	