

ПРИЛОЖЕНИЕ №7
к протоколу внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Казань, Ново-Савиновский р-н, улица Сибгата Хакима, д.44

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к решению собственника

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф	Ед.изм.
1.	Управление многоквартирным домом	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N1 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	3,70*	Руб./кв.м.
2.	Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества, в том числе: - уборка мест общего пользования; - уборка придомовой территории; - дератизация (дезинсекция); - содержание контейнерных площадок	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N1 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	2,00*	Руб./кв.м
			3,68*	Руб./кв.м
			0,15*	Руб./кв.м
			0,29*	Руб./кв.м
3.	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества, в том числе: - жилого здания - лифтов - систем коллективного приема телевидения - внутридомовых систем водоснабжения и канализации - внутридомовых систем центрального отопления - внутридомовых систем электроснабжения и оборудования	Устанавливается тариф, утверждаемый для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений (на дату принятия решения общего собрания собственников помещений – Приложение N1 к Постановлению Исполкома МО г. Казани от 20 декабря 2018 г. № 6433)	3,5*	Руб./кв.м
			3,79*	Руб./кв.м
			0,57*	Руб./кв.м
			3,75*	Руб./кв.м
			3,01*	Руб./кв.м
			1,3*	Руб./кв.м

- систем автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода		2,5*	Руб./кв.м
- ПЗУ (переговорно-запорное устройство)	Договор со специализированной организацией	0,92	Руб./кв.м
- вентиляционного оборудования и систем вентиляции	Договор со специализированной организацией	0,78	Руб./кв.м
- слаботочных систем (видеонаблюдение, СКУД)	Договор со специализированной организацией	2	Руб./кв.м

* Тариф автоматически изменяется с даты введения в действие новых тарифов, утверждённых решением уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

По истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

Расчет стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в Доме, осуществляется по ценам (тарифам), установленным для населения.

Тарифы на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению Домом вводятся с момента начала фактического оказания услуг и/или на основании актов ввода в эксплуатацию соответствующих систем.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 к решению собственника

ДОГОВОР № ____
на использование общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

г. Казань

"__" _____ 202__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «__» ____ 202__ года № ____, в лице Генерального Директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, 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 и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, ул.(пр.) _____, дом _____, общей площадью ____ кв. м. (далее Многоквартирный Дом):
 - [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору под _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: г. Казань, _____ и ближайших домов квартала застройки.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "__" _____ г. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4).

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1.Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинает течь с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Объект, что подтверждается актом приема-передачи Земельного участка, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) 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 если Арендатор произвел какие-либо отдельные улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвел за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

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.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отдельные улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

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 другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. 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 не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 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. Неотделимые улучшения Объекта 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.

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 трехдневный 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 с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 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.
- 4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере ____ (____) рублей, в том числе НДС 20% _____ (_____) в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий одиннадцатимесячный срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).

Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.

- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. 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.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
- 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
- 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
- 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Субарендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
- в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
- в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.

7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.

7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

7.13. Приложения к Договору:

7.13.1. Приложение №1. План размещения Объекта.

8. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ . 20__ г. № __

Арендатор:

_____/_____/_____ / _____/_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №9
к протоколу внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Казань, Ново-Савиновский р-н, улица Сибгата Хакима, д.44

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 к решению собственника

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Казань

«__» _____ 202__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 44, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис Казань», действующего на основании Решения от «___» ____ 202__ года № ____ в лице генерального директора Ямалтдинова Рината Ильдаровича, 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: Казань, _____, дом ____, общей площадью _____ кв. м (далее – Дом):
 - __ кв. м. наружной части стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома;
 - __ кв. м. наружной стены _____ фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты).
- 1.2. Объект аренды передается 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. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за N _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении N 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 передает 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 трехдневный 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 своем решении.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, 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 Казань».

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.

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. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.
При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.
- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.
- 3.4.8. 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.
- 3.4.9. 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.
- 3.4.10. 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.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 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.

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. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Субарендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
 - в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.

- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

**Общее собрание собственников помещений в
лице ООО «ЮИТ Сервис Казань»,
действующего на основании Решения от __**

Адрес:

Адрес:

_____ /

ИНН, КПП ОКПО, , ОГРН
Р/с, К/сч, БИК
Тел. (812)

_____ /

Приложение 1
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____ /

Арендатор:

Приложение 2

К договору № _____ от «___» _____ 202__ г.

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

_____ /

Арендатор:

К договору № _____ от «___» _____ 202__ г. Приложение 3

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «ЮИТ Сервис Казань»

Арендатор:

Приложение 4
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Приложение 5
К договору № _____ от «____» _____ 202__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

План работ
управляющей организации «ЮИТ Сервис Казань» в
многоквартирном доме по ул. Сибгата Хакима 44 на 2020-2021 год

1. Работы по техническому обслуживанию инженерных систем и оборудования в соответствии с техническими нормами и регламентами – в течение года

2. Работы по текущему ремонту общего имущества:

1. Герметизация козырьков подвала, ремонт стен спуска в подвал;
2. Частичный ремонт отделочного покрытия мест общего пользования многоквартирного дома;
3. Частичный ремонт асфальтового покрытия проезжей части придомовой территории;
4. Ремонт входной группы, частичная замена плиточного покрытия;
5. Замена противоскользящего покрытия входной группы;
6. Регулировка, ремонт, замена замков, доводчиков, ручек, дверей. (ориентировочный срок выполнения – два раза в год, весной и осенью);
7. Частичная замена потолочных панелей в местах общего пользования;
8. Частичная замена стояка горячей воды, (при необходимости, холодной воды) на полипропиленовый (при принятии общим собранием тарифов, утверждаемых для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, а также собственников помещений в многоквартирных домах, не принявших решения о выборе способа управления многоквартирным домом и (или) на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание жилых помещений, органами местного самоуправления);

3. Работы по благоустройству МКД и придомовой территории

1. Сезонный уход за зелеными насаждениями (ориентировочный срок выполнения – весна/лето);
2. Проведение эко субботы (срок выполнения – май);
3. Посадка однолетних растений;
4. Монтаж новогодних украшений;

4. Работы в соответствии с принятыми решениями на ОСС МКД (в течение года)

План работ является минимально рекомендованным и может быть изменен в связи с изменением обстоятельств эксплуатации и необходимостью других затрат.

Регламент доступа автомобилей на внутреннюю территорию Жилого комплекса «Современник»

1. Термины и определения:

- 1.1. Территория жилого комплекса «Современник», (далее – Дом) – вся придомовая территория жилого комплекса «Современник», (далее – Территория).
- 1.2. Внутренняя территория Дома - часть Территории, ограниченная забором, калитками и въездными воротами.
- 1.3. Внешняя территория Дома - часть Территории вдоль внешнего фасада Дома, включая проезды.

2. Общие положения:

- 2.1. На внутренней территории Дома нет проезжей части для автомобилей.
- 2.2. Внутренняя территория Дома является пешеходной зоной.
- 2.3. Водитель автотранспорта, получивший доступ для заезда на внутреннюю территорию Дома, а также лица, осуществляющие работы по погрузке-разгрузке, несут ответственность за сохранность общедомового имущества (газон, двери, стены дома и т.п.) во время нахождения на территории и при проведении погрузочно-разгрузочных работ.

3. Доступ автотранспорта на внутренней территории Дома:

- 3.1. Радиобрелоки собственников помещений в МКД с функцией дистанционного открытия шлагбаумов блокируются с целью недопущения нарушений данного регламента.
- 3.2. Заезд автомобилей на внутреннюю территорию Дома осуществляется со стороны ул.

Сибгата Хакима.

- 3.3. Заезд автомобилей на внутреннюю территорию Дома возможен только для:
погрузки-разгрузки стройматериалов и крупногабаритных грузов, подрядных организаций - не более 30 минут;
автомобилей, перевозящих лиц с ограниченными физическими возможностями – не более 30 минут;
специального автотранспорта (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы) – без ограничения времени.

4. Организация доступа автотранспорта на внутреннюю территорию Дома:

- 4.1. *Погрузка-разгрузка стройматериалов и крупногабаритных грузов:*
для доступа подрядных организаций и служб доставки на легковых автомобилях требуется предварительная телефонная заявка - уведомление не менее, чем за 10 минут до въезда, путем телефонного звонка в Диспетчер 24, с указанием номера квартиры и своего контактного телефона. При въезде на территорию водителем через переговорное устройство

подтверждается номер квартиры, указывается контактный телефон водителя автомобиля, фиксируются номер автомобиля и время въезда-выезда.

Транзит личных автотранспортных средств собственников помещений через внутреннюю территорию жилого комплекса осуществляется посредством телефонного звонка в Диспетчер 24, с указанием номера квартиры и своего контактного телефона. При въезде на территорию водителем через переговорное устройство подтверждается номер квартиры, указывается контактный телефон водителя автомобиля, фиксируются номер автомобиля и время въезда-выезда.

4.2. Специальный автотранспорт (в том числе: полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы, уборочная техника, в том числе мусоровозы, загрузка ДОУ, ремонтные службы):

Автомобили допускаются на территорию без предварительной телефонной заявки и ограничений по времени стоянки.

4.3. Служба такси:

Заезд на территорию жилого комплекса запрещен. В случае необходимости погрузки/разгрузки тяжелых вещей (например, чемоданы) требуется телефонная заявка через Диспетчер 24 не менее, чем за 10 минут до въезда.

ПРИЛОЖЕНИЕ №12
к протоколу внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Казань, Ново-Савиновский р-н, улица Сибгата Хакима, д.44

ПРИЛОЖЕНИЕ №5 к решению собственника

ПРАВИЛА ДОСТУПА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ДОМСКАНЕР»

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 ЕСИА — Единая система идентификации и аутентификации.

1.2 Заявление о доступе — Заявление о предоставлении доступа к информационной системе по форме, установленной в Приложениях к настоящим Правилам.

1.3 Информационная система — информационная система в виде веб-приложения, введенная в гражданский оборот под наименованием информационная система «Домсканер», используемая для размещения сообщений о проведении Собрания, решений, принятых Собранием, итогов голосования на Собрании, хранения протокола Собрания, размещения электронных образов Письменных решений, осуществления голосования по вопросам повестки Собрания в форме заочного голосования с использованием системы, а также выполнения иных функций, предусмотренных настоящими Правилами и ее функционалом.

1.4 Ключ электронной подписи — уникальное сочетание двух элементов — идентификатора (логина, соответствующего номеру абонентского номера телефона Пользователя, указанного в Заявлении) и одноразового пароля, сформированного в порядке, установленном настоящими Правилами. Ключ электронной подписи применяется для доступа в Информационную систему и для подписания Электронного решения, а также в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

1.5 Нормативные акты — законодательство Российской Федерации и иные нормативные правовые акты.

1.6 Письменное решение — решение Собственника по вопросам повестки дня Собрания, оформленное в письменной форме.

1.7 Пользователь — физическое лицо — Собственник или уполномоченное лицо Собственника, на имя которого сформирован Ключ электронной подписи. Уполномоченным лицом Собственника — физического лица является законный представитель физического лица (родитель, усыновитель, попечитель). В иных случаях доступ и использование Информационной системы осуществляется Собственником лично. Уполномоченным лицом Собственника — юридического лица является физическое лицо, действующее от имени Собственника без доверенности в соответствии с учредительными документами или физическое лицо, действующее от имени Собственника в соответствии с доверенностью или физическое лицо, действующее от имени Собственника в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.8 ООО «ДОМСКАНЕР» — Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСКАНЕР», созданное и осуществляющее деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1152468019186. ООО «ДОМСКАНЕР» выполняет функции оператора информационной системы.

1.9 Правила — настоящие Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер», включая приложения и дополнения к ним.

1.10 Сайт информационной системы — сайт в сети Интернет по адресу www.domscanner.ru, через который осуществляется доступ и использование информационной системы. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер»

1.11 Собрание — общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в форме заочного голосования с использованием Информационной системы в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.12 Собственник — собственник помещения или машино-места в многоквартирном доме и/или член товарищества собственников жилья (недвижимости) и/или собственник помещения в нежилом здании и/или собственник гаражного бокса и/или владелец земельного участка.

1.13 Электронное решение — решение Собственника по вопросам повестки дня собрания при голосовании в электронной форме с использованием Информационной системы.

1.14 Администратор собрания — лицо, уполномоченное по решению общего собрания собственников на использование системы «Домсканер» при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Другие термины, не определенные в настоящих Правилах, понимаются в значении, установленном Нормативными актами.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Настоящие Правила устанавливают порядок доступа и использования Информационной системы.

2.2 Правила вступают в силу с момента утверждения.

2.3 Текст настоящих Правил размещается по постоянному адресу www.domscanner.ru/rules

2.4 Изменения в настоящие Правила (в том числе путем утверждения новой редакции Правил) могут быть внесены ООО «ДОМСКАНЕР» в одностороннем порядке. Изменения в настоящие Правила утверждаются единоличным исполнительным органом ООО «ДОМСКАНЕР» и вступают в силу по истечении 10 (десяти) дней с момента их утверждения, если более поздний срок не предусмотрен указанными изменениями. Изменения в Правила (включая новую редакцию Правил), утвержденные после предоставления Пользователю доступа к Информационной системе, применяются к отношениям ООО «ДОМСКАНЕР», Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, с даты вступления в силу таких изменений, если более поздняя дата не установлена ООО «ДОМСКАНЕР».

2.5 Информация об изменении настоящих Правил доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, путем размещения на сайте информационной системы по постоянному адресу www.domscanner.ru/rules текста изменений в Правила или, соответственно, новой редакции Правил не позднее, чем за 10 (десять) дней до вступления в силу изменений в настоящие Правила. ООО «ДОМСКАНЕР» вправе дополнительно информировать Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, об изменении настоящих Правил иными способами по своему усмотрению.

2.6 При несогласии Пользователя или Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Правила, такой Пользователь или, соответственно, Собственник вправе до вступления в силу изменений в Правила письменно уведомить ООО «ДОМСКАНЕР» о своем несогласии, в этом случае доступ Пользователя к информационной системе прекращается. Не предоставление ООО «ДОМСКАНЕР» указанного в настоящем пункте уведомления и продолжение использования Информационной системы после вступления в силу изменений в Правила свидетельствует о полном согласии Пользователя и Собственника, от имени которого действует Пользователь, с изменениями в Правила.

2.7 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе в любое время прекратить действие настоящих Правил. С момента прекращения действия настоящих Правил прекращается доступ Пользователей к информационной системе.

2.8 Информация о прекращении действия настоящих Правил доводится до сведения Пользователей и Собственников, от имени которых действуют Пользователи, в порядке, определенном п.2.5 Правил.

3. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ

3.1 Информационная система используется при проведении собрания, при совокупности следующих условий:

- принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об использовании информационной системы при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы;
- заключение управляющей организацией или одним из собственников помещений с ООО

«ДОМСКАНЕР» договора об оказании услуг по подготовке и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

3.2 Информационная система предоставляет возможность Пользователю:

- ознакомления с сообщением о проведении собрания;
- ознакомления с иной информацией о собрании, доступной Пользователю в информационной системе;
- голосования по вопросам повестки дня Собрания путем формирования электронного решения собственника, имеющего право на участие в собрании;
- ознакомления с решениями, принятыми Собранием, и итогами голосования по вопросам повестки дня Собрания;
- выполнения иных функций, доступных Пользователю в Информационной системе.

3.3 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе в одностороннем порядке изменять перечень информации, доступной Пользователю в информационной системе.

3.4 Электронное решение, сформированное Пользователем в информационной системе, признается электронным документом, содержащим простую электронную подпись, который равнозначен документу, оформленному на бумажном носителе, и подписанному собственноручной подписью Пользователя. Роль простой электронной подписи Пользователя в Электронном решении выполняет Ключ электронной подписи, введенный Пользователем при доступе к Информационной системе.

4. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ

4.1 Доступ к Информационной системе предоставляется собственнику – физическому лицу или законному представителю собственника – физического лица – при выполнении в совокупности следующих условий:

- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления о доступе;
- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» документов, подтверждающих полномочия законного представителя Собственника (родителя, усыновителя, попечителя);
- подтверждении права собственности на соответствующее помещение в многоквартирном доме;
- введении в специальный раздел сайта Информационной системы Ключа электронной подписи;
- Пользователь при обращении к разделу Сайта Информационной системы, через который осуществляется допуск к функциям Информационной системы, с использованием Ключа электронной подписи подтвердил согласие с условиями настоящих Правил путем активации соответствующей кнопки раздела сайта информационной системы. Текст согласия Пользователя визуализирован в интерфейсе раздела Сайта Информационной системы, в котором осуществляется запуск Информационной системы.

4.2. Заявление о доступе может быть предоставлено собственником — физическим лицом на бумажном носителе по форме, установленной в Приложении №1 к настоящим Правилам, или в электронной форме путём заполнения специализированных полей на сайте информационной системы.

Идентификация собственников через Портал Госуслуг.

Для заполнения электронной формы Заявления о доступе Собственник — физическое лицо должен пройти процедуру удаленной идентификации в ЕСИА с подтверждённой учётной записью на портале государственных услуг www.gosuslugi.ru и согласиться с предоставлением в информационную систему своих идентификационных данных. Вход в ЕСИА для прохождения аутентификации должен осуществляться через информационную систему. После прохождения процедуры удаленной идентификации в ЕСИА Собственнику – физическому лицу предоставляется доступ к заполнению Заявления о доступе. В случае предоставления Заявления о доступе в электронной форме документы, подтверждающие полномочия законного представителя Собственника (родителя, усыновителя, попечителя), предоставляются в виде сканированного образа, загруженного с помощью специальной функции сайта информационной системы при заполнении электронной формы Заявления о доступе.

4.3. Доступ к Информационной системе предоставляется Пользователю, являющемуся уполномоченным лицом Собственника – юридического лица, при выполнении в совокупности следующих условий:

- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления о доступе на бумажном носителе по форме, установленной в Приложении №2 к настоящим Правилам;
- предоставлении ООО «ДОМСКАНЕР» оригинала или нотариально удостоверенной копии доверенности Пользователя (по форме Приложения №3 к Правилам) или иных документов, подтверждающих полномочия Пользователя;
- подтверждении права собственности на соответствующее помещение в многоквартирном доме (проверка права собственности осуществляется оператором информационной системы);
- введении в специальный раздел сайта информационной системы Ключа электронной подписи;
- Пользователь при обращении к разделу сайта информационной системы, через который осуществляется доступ к функциям Информационной системы, с использованием Ключа электронной подписи подтвердил согласие с условиями настоящих Правил путем активации соответствующей кнопки раздела сайта информационной системы. Текст согласия Пользователя визуализирован в интерфейсе раздела Сайта Информационной системы, в котором осуществляется запуск Информационной системы.

4.3 Заявление о доступе на бумажном носителе и иные документы, указанные в пп. 4.1 и 4.2 настоящих Правил, предоставляются Пользователем лично по адресу места нахождения ООО «ДОМСКАНЕР», а также, по усмотрению ООО «ДОМСКАНЕР», прием документов может быть организован по иным адресам и/или через уполномоченных представителей.

4.3 ООО «ДОМСКАНЕР» предоставляет Пользователю доступ к информационной системе в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления документов, указанных в пп. 4.1 или 4.2 настоящих Правил. После предоставления Пользователю доступа к информационной системе ООО «ДОМСКАНЕР» извещает его об этом Пользователя путем направления SMS-сообщения на абонентский номер телефона Пользователя, указанный в Заявлении о доступе.

4.4 Ключ электронной подписи формируется после ввода в специальный раздел информационной системы абонентского номера телефона, указанного Пользователем в Заявлении о доступе, на который направляется второй элемент Ключа электронной подписи – одноразовый пароль.

4.5 Ключ электронной подписи необходимо вводить при каждом входе в информационную систему. Доступ к информационной системе предоставляется Пользователю только после правильного ввода ключа электронной подписи и авторизации Пользователя.

4.6 Аутентификация и авторизация Пользователя при получении доступа к информационной системе осуществляется программными средствами ООО «ДОМСКАНЕР» на основании введенного Пользователем ключа электронной подписи, правильное введение ключа электронной подписи свидетельствует об обращении лично Пользователя для доступа к Информационной системе и использовании им функций Информационной системы. Надлежащим подтверждением факта авторизации Пользователя при получении доступа к информационной системе является информация об обращениях Пользователя и введении Ключа электронной подписи, фиксируемая программными средствами ООО «ДОМСКАНЕР», осуществляющими авторизацию Пользователя. Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер».

4.7. Назначение оператором системы в отношении конкретного многоквартирного дома и/или гаражного кооператива и/или нежилого здания администратора общего собрания осуществляется на основании Протокола общего собрания собственников, в котором данный Администратор собрания был определен и решение по данному вопросу было принято, имело необходимый кворум.

5. ОБЯЗАННОСТИ ООО «ДОМСКАНЕР» И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

5.1 ООО «ДОМСКАНЕР» обязуется:

- уведомлять Пользователей о проведении технических работ, препятствующих или ограничивающих доступ к Информационной системе;
- поддерживать в работоспособном состоянии оборудование и программное обеспечение, предназначенное для предоставления Пользователям доступа к информационной системе;
- прилагать все разумные усилия, чтобы информация, отображаемая в информационной системе, была доступна Пользователю в круглосуточном режиме;
- осуществлять, при необходимости, блокировку доступа Пользователя;
- своевременно оповещать Пользователей о внесении изменений в Правила.

5.2 Пользователь обязан:

- соблюдать требования настоящих Правил и требования к программному обеспечению, установленному на рабочем месте Пользователя;

- хранить в тайне ключ электронной подписи, принимать все возможные меры по предотвращению нарушения его конфиденциальности;

- принимать меры по исключению доступа к информационной системе неуполномоченных лиц, в том числе и после ввода Пользователем Ключа электронной подписи;
- своевременно сообщать ООО «ДОМСКАНЕР» о компрометации Ключа электронной подписи. Все действия, совершенные в отношении информационной системы с использованием Ключа электронной подписи до получения ООО «ДОМСКАНЕР» сообщения о его компрометации, признаются действиями самого Пользователя; все волеизъявления, полученные указанным способом от имени собственника, принимаются оператором «как есть». Волеизъявление собственника (голосование) по вопросам повестки общего собрания собственников происходит путём конклюдентных действий собственника в интерфейсе информационной системы.
- в случае изменения номера мобильного телефона предоставить новое заявление о предоставлении доступа к информационной системе ООО «ДОМСКАНЕР» или уполномоченному лицу – администратору собрания;
- использовать доступ к информационной системе только в целях, для которых он предназначен.

5.3. Собственник – юридическое лицо обязан в случае прекращения полномочий Пользователя сообщить об этом администратору собрания или напрямую оператору системы ООО «ДОМСКАНЕР».

5.4. Администратор собрания обязан хранить все принятые им по поручению ООО «ДОМСКАНЕР» Заявления и обязуется предоставить ООО «ДОМСКАНЕР» оригиналы и/или сканированные копии в течении 5(пяти) дней с момента получения такого требования путем его направления по электронной почте.

6. ПОРЯДОК ОТКАЗА В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И (ИЛИ) ПРЕКРАЩЕНИЯ (ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ, БЛОКИРОВКИ) ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ

6.1 Доступ к Информационной системе может быть блокирован и/или возможности его использования могут быть ограничены для всех или части Пользователей на определенный период времени:

- из соображений обеспечения безопасности обработки информации;
- по техническим причинам;
- по другим обстоятельствам, не зависящим от ООО «ДОМСКАНЕР».

6.2 ООО «ДОМСКАНЕР» вправе отказать в предоставлении доступа и/или заблокировать доступ Пользователя к Информационной системе при наличии любого из следующих обстоятельств:

- нарушении порядка получения доступа к информационной системе, установленного Правилами;
- отказе Пользователя предоставить документы или сведения, необходимые для получения доступа к информационной системе;
- наличии информации о неправомерных действиях, которые Пользователь либо иное лицо совершило или намеревается совершить с использованием информационной системы и ключа электронной подписи;
- наличии сомнений относительно действительности, полноты и (или) законности документов и сведений, предоставленных для получения доступа Пользователя к информационной системе, либо любого другого нарушения Правил Пользователем;
- прекращении действия ключа электронной подписи Пользователя;
- прекращении действия полномочий представителя юридического лица;
- получении ООО «ДОМСКАНЕР» из любого источника информации о компрометации Ключа электронной подписи;
- письменного заявления Пользователя или Собственника, от имени которого действует Пользователь, о прекращении доступа к информационной системе;
- в иных случаях по усмотрению ООО «ДОМСКАНЕР».

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 ООО «ДОМСКАНЕР», Пользователи и Собственники, от имени которых действуют Пользователи (далее – Стороны), несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящих Правил в соответствии с Нормативными актами.

7.2. Администратор общего собрания несет ответственность за соблюдение конфиденциальности сведений в отношении управляемых им в информационной системе объектах, а также обязуется

возместить любой ущерб как ООО «ДОМСКАНЕР» так и третьим лицам, включая реальный (прямой действительный) ущерб, упущенную выгоду, моральный вред, ущерб деловой репутации, расходы на юридические услуги и всё, что прямо или косвенно с ними связано в случае нарушения данных Правил.

7.2 Сторона не несет ответственность за последствия (включая убытки), возникшие в связи с техническими неисправностями или сбоями оборудования и (или) программного обеспечения другой Стороны, предназначенными для обеспечения доступа к информационной системе.

7.3 Сторона не несет ответственность за последствия, возникшие в результате ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, предусмотренных настоящими Правилами.

7.4 ООО «ДОМСКАНЕР» не несет ответственность за полноту и достоверность информации, размещенной на иных сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в информационной системе, а также информации и документов, размещенных Пользователями в информационной системе или сайте информационной системы, предоставленных иными лицами.

7.5 ООО «ДОМСКАНЕР» не несет ответственность за убытки, причиненные вследствие:

- неполноты, недостоверности и (или) несвоевременного обновления информации, отображаемой в информационной системе, если это явилось следствием неполного, недостоверного и (или) несвоевременного предоставления информации Пользователем или Собственником, от имени которого действует Пользователь;
- принятия решений, которые влекут для Пользователя юридические или финансовые последствия, на основе информации, отображаемой в Информационной системе, или сайтах в сети Интернет, ссылки на которые содержатся в Информационной системе;
- использования Информационной системы неуполномоченным лицом, если осуществлена авторизация Пользователя при получении доступа к Информационной системе в соответствии с настоящими Правилами;
- обстоятельств, которые не зависят от ООО «ДОМСКАНЕР» или обстоятельств, за которые ООО «ДОМСКАНЕР» не отвечает.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1: Заявление о предоставлении доступа к информационной системе «Домсканер» (форма для физических лиц);

Приложение №2: Заявление о предоставлении доступа к информационной системе «Домсканер» (форма для юридических лиц);

**Редакция Правил от 01.11.2017 г.
/вступает в силу с 11.11.2017 /**

ПРИЛОЖЕНИЕ №13

к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Казань, улица Сибгата Хакима, д. 44

ПРИЛОЖЕНИЕ №7 к решению собственника

Договор об использовании информационной системы

г. Москва

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домсканер», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Орлова Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Управляющая компания «_____»**, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице директора _____, действующего на основании Устава, при совместном наименовании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель предоставляет доступ к информационной системе «Домсканер» (далее – Сервис) расположенной в сети интернет по адресу domscanner.ru для проведения заочных голосований собственников дома в соответствии со статьей 47.1 Жилищного Кодекса РФ расположенного по адресу _____ (либо отдельным приложением), а Заказчик оплачивает услуги (работу) Исполнителя.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику в течение срока действия настоящего Договора услуги по предоставлению круглосуточного доступа к информационной системе «Домсканер» для проведения голосований собственников многоквартирного дома, проводить консультации по составлению повестки вопросов, рассылку уведомлений по смс по заданной Заказчиком базе телефонов, производить обзвон через колл-центр, принимать голоса собственников, производить учет голосов, подсчет голосов, формировать итоговые документы о проведении общего собрания, а также осуществлять хранение результатов голосований в электронном виде.

2.2. Исполнитель обязуется не искажать результатов голосования, а также не подменять и не изменять никаких сведений и данных внесенных Заказчиком или лицами, которым Заказчик дал доступ к системе (собственники помещений).

2.3. Заказчик обязуется самостоятельно инициировать голосования, а также проводить иную работу с собственниками, предусмотренную Законодательством РФ, в том числе, принимать на бумажном носителе решения собственников и вносить их для подсчета в информационную систему.

2.4. Исполнитель и Заказчик обязуются не передавать третьим лицам логин и пароль для доступа в личные кабинеты, а также соблюдать все меры по защите от несанкционированного доступа к личным кабинетам.

2.5. По окончании каждого года, в котором оказывались услуги, стороны подписывают Акт об оказании услуг.

2.6. Заказчик гарантирует наличие юридически значимого, информированного и добровольного согласия пользователей на:

- обработку (в том числе сбор, получение, хранение, передачу) персональных данных всеми способами, необходимыми Сторонами исполнения Договора;
- получение сообщений информационного, маркетингового или любого другого характера, отправляемых через Сервис.

2.7. Услуга колл-центра подключается по Заявке администратора дома и оплачивается по числу фактически произведенных звонков на телефонные номера.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ

3.1. Базовая стоимость услуг по договору составляет 49 (сорок девять) рублей без услуг колл-центра, НДС не облагается за **одно голосование** с каждого помещения многоквартирного дома, для помещений машино-мест и кладовок применяется коэффициент 0,5.

3.2. Стоимость услуг колл-центра 99 (девяносто девять) рублей за каждый телефонный номер.

3.3. Юридическое консультирование по вопросам управления домом в рамках подготовки собраний указанных в п. 3.1. осуществляется бесплатно, остальное консультирование по отдельному прејскуранту в зависимости от сложности и объема рассматриваемого вопроса.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Заказчик производит оплату работ и услуг Исполнителя согласно п.3.1 в полном объеме, не позднее 5-ти (пяти) банковских дней с даты выставления счета, оплата производится авансом, который выставляется после получения Исполнителем информации об иницировании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Оплата по п. 3.2. происходит по факту проведенного собрания, в соответствии с Отчетом Исполнителя по числу совершенных звонков.

4.2. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору со времени подписания Договора.

4.3. Оплата Заказчиком Исполнителю суммы по Договору осуществляется путем перечисления средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

4.4. В случае задержки очередного платежа Исполнитель вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору до произведения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, военные действия, и т.п., Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя обязательств, если в течение 10 (десяти) дней с момента наступления таких обстоятельств и при наличии связи, Сторона, пострадавшая от их влияния, доведет до сведения другой Стороны известие о случившемся, а также предпримет все усилия для скорейшей ликвидации последствий форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Сторона, понесшая убытки в связи с форс-мажорными обстоятельствами, может потребовать от стороны, ставшей объектом действия непреодолимой силы, документальных подтверждений о масштабах происшедших событий, а также об их влиянии.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Исполнитель не отвечает за содержание, полноту и достоверность информации, предоставленной и размещенной в системе Заказчиком, а также не несет ответственности в случае возникновения претензий и убытков относительно результатов голосований (отсутствие кворума), полноты, достоверности, сроков размещения информации со стороны третьих лиц, данную ответственность несет Заказчик или уполномоченные им лица.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со времени его подписания и действует до заключения Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора.

7.2. Стоимость услуг, указанная в п.3.1, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке при условии письменного уведомления об изменении за 3 календарных месяца до даты изменения.

7.3. Заказчик вправе расторгнуть договор, о чем обязан письменно уведомить Исполнителя за 1 календарный месяц до планируемой даты расторжения. В этом случае порядок расчетов осуществляется в соответствии п.3.1-3.2, подписание Акта об оказании услуг осуществляется согласно п. 2.5 Договора. Платеж указанный в п. 3.2 не возвращается.

7.4. Настоящий Договор прекращает своё действие в случае прекращения обязательств Заказчика по управлению многоквартирным, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров.
8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны, после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.
9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В случае наличия расхождений в экземплярах Договора, приоритет имеет экземпляр Договора Заказчика.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель
ООО «Домсканер»

Фактический адрес: город Москва, ул.
Кожевническая Зс1, оф. 301
Юридический адрес: РТ, г. Набережные Челны,
ул. Машиностроительная 91, ИТ-парк,
Почтовый адрес: 660001, г. Красноярск, ул.
Ленина, д.221а, оф. 307
ИНН 2461027840, КПП 246101001, ОГРН
1152468019186
Р/с № 40702810923300001585 в Филиал
"Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК" (ИНН
7728168971, ОГРН 1027700067328, БИК
045004774 корреспондентский счет №
30101810600000000774 в СИБИРСКОЕ ГУ
БАНКА РОССИИ).
телефон: 8-800-100-24-97

Заказчик
УК НАЗВАНИЕ

_____/К.В. Орлов/

_____ /

/

ПРИЛОЖЕНИЕ №14

к протоколу внеочередного общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Казань, Ново-Савиновский р-н, улица Сибгата Хакима, д.40

ПРИЛОЖЕНИЕ №8 к решению собственника

Жители многоквартирных домов не могут отказаться от оплаты взносов на капитальный ремонт, так как это их обязанность в силу прямого указания закона. Однако они могут решить, каким способом будут накапливаться средства для проведения капитального ремонта. Вариантов два: спецсчёт многоквартирного дома в банке или формирование фонда капремонта на счёте регионального оператора капремонта. По умолчанию взносы поступают на счёт регионального оператора. Спецсчётом владеет организация, обслуживающая многоквартирный дом (УО, ТСЖ или ЖСК). И сбором средств, при наличии спецсчёта, также занимается УО, ТСЖ или ЖСК, которая обслуживает МКД. Капитальный ремонт в этом случае включается отдельной строкой в квитанцию за управление и обслуживание общего имущества МКД. Региональный оператор капитального ремонта – это сторонняя организация, которая выставляет отдельную квитанцию. УО, ТСЖ или ЖСК не могут размещать взносы на капитальный ремонт на своих банковских счетах.

Специальный счёт на капитальный ремонт открывается для каждого дома отдельно. Согласно пп. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, собственники помещений в МКД на общем собрании собственников вправе выбрать: способ формирования фонда капитального ремонта; лицо, уполномоченное на открытие спецсчёта в кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на спецсчёте.

Для выбора способа формирования капитального ремонта нужно собрать более пятидесяти процентов голосов присутствующих на собрании собственников помещений в МКД. Для утверждения лица, уполномоченного на открытие спецсчёта в банке, понадобится две трети голосов. Основное преимущество спецсчёта над счётом регионального оператора – возможность собственников самостоятельно решать, как копить и тратить деньги со специального счёта, какие работы по капитальному ремонту производить и в какие сроки. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливает субъект РФ.

В случае, если на специальном счёте накоплена сумма, достаточная для финансирования работ по капитальному ремонту, собственники вправе принять решение о досрочном проведении капитального ремонта. Собственники помещений в МКД вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счёте (ч. 4 ст. 175 ЖК РФ). На каждый МКД открывается отдельный спецсчёт, он должен быть один для каждого дома (ч. 4 ст. 175 ЖК РФ).

В ч. 1 ст. 166 ЖК РФ приведён перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества МКД, оказание и выполнение которых финансируется исходя из минимального взноса на капитальный ремонт: внутридомовых инженерных систем; крыши; фасада; фундамента; подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД; или замену лифтового оборудования; лифтовых шахт. Ст. 174 ЖК РФ устанавливает цели, на которые могут быть направлены накопленные собственниками на спецсчёте средства: оплата работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

разработка проектной документации; оплата услуг по строительному контролю; погашение кредитов и займов, полученных и использованных в целях оплаты работ и услуг по капитальному ремонту.