

УСЛОВИЯ
пользования общим имуществом собственников помещений и иными лицами в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Рождественская, д. 39

I. Общие положения

1.1. Условия о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 36, 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Условия).

1.2. Настоящие Условия определяют: состав и основные условия передачи в пользование иным лицам объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общедомовое имущество), передаваемого в пользование иным лицам; порядок передачи в пользование общедомового имущества; режим пользования общедомовым имуществом; примерный размер платы за пользование общедомовым имуществом и порядок расчетов.

1.3. Настоящими Условиями исключается осуществление, кем бы то ни было, выдела в натуре своей доли в праве общей собственности на общедомовое имущество, отчуждение своей доли в праве общей собственности на общедомовое имущество, а также совершение иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

1.4. Общедомовое имущество передается в пользование иным лицам на возмездной либо безвозмездной основе на условиях, изложенных в настоящем Положении.

1.5. В настоящих Условиях применяются следующие понятия, термины и определения:

1.5.1. **Иные лица основного вида пользования общедомовым имуществом** - непосредственно собственники, изъявившие намерение на пользование общедомовым имуществом для личных и бытовых нужд;

1.5.2. **Иные лица дополнительного вида пользования общедомовым имуществом** – все лица, изъявившие намерение на пользование общедомовым имуществом в предпринимательских и производственных целях;

1.5.3. **Пользователи общедомовым имуществом** - физические и юридические лица, пользующиеся общедомовым имуществом на основании договора (соглашения).

1.5.4. **Дворовая территория земельного участка** - территория, расположенная с внутренней и внешней стороны многоквартирного дома, с размещенными на нем элементами озеленения, благоустройства, иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома;

1.5.5. **Управляющая организация** - управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления, уполномоченная решением общего собрания от имени собственников помещений и с согласия Совета многоквартирного дома в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

1.5.6. **Потребитель(и)** - собственник(и), наниматель(и) по договору социального (коммерческого) найма помещений в многоквартирном доме и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме.

1.6. Настоящие Условия могут быть дополнены или изменены иными решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. Договоры (соглашения) с иными лицами основного и дополнительного вида пользования общедомовым имуществом (вместе - иные лица) об использовании общедомового имущества заключаются Управляющей организацией от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из требований действующего законодательства и настоящих Условий.

1.8. Управляющая организация осуществляет сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

1.9. В части, не урегулированной настоящими Условиями и иными решениями общих собраний собственников, пользование общедомовым имуществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

II. Состав общедомового имущества, передаваемого в пользование иным лицам и основные условия его передачи

2.1. Согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам, с соблюдением настоящих Условий, передается общедомовое имущество.

2.2. Заключаемые договора (соглашения) в обязательном порядке согласовываются с действующим Советом МКД и закрепляются (оформляются) протоколом собрания совета МКД.

2.3. Управляющая организация не вправе отчуждать помещения либо части помещений общего пользования, а также иное общедомовое имущество.

III. Порядок передачи в пользование общедомового имущества

3.1. При передаче в пользование общедомового имущества интересы собственников помещений в многоквартирном доме во взаимоотношениях с иными лицам представляет Управляющая организация.

3.2. Иное(ые) лицо(а) основного и дополнительного вида пользования общедомовым имуществом (далее по тексту, также - Заявитель) обращается с письменным заявлением установленного образца в Управляющую организацию.

3.3. Управляющая организация вправе вступить в переговоры с иным лицом относительно условий договора (соглашения) об использовании общедомового имущества, в том числе, но не исключительно, о сроке заключения договора (соглашения), о размере и периодичности платы.

3.4. Управляющая организация вправе потребовать от Заявителя дополнительные сведения и документы, подтверждающие соблюдение настоящих Условий и технических требований.

3.5. Решение о заключении договора (соглашения) об использовании общедомового имущества на безвозмездной основе и условиях такого договора, Управляющая организация принимает самостоятельно, если обязательность предоставления общедомового имущества на безвозмездной основе предусмотрена законодательством, с требованиями действующего законодательства и настоящих Условий.

3.6. В случае если на использование объекта общедомового имущества имеется несколько претендентов, пользователь таким объектом общедомового имущества может быть определен с использованием механизмов конкурсного отбора.

IV. Режим пользования общедомовым имуществом

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также члены их семей, вправе по своему усмотрению пользоваться общедомовым имуществом, если это не нарушает законные интересы и права иных собственников, граждан и юридических лиц.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе самостоятельно, без согласования с Управляющей организацией, посещать и использовать для своих личных нужд крыши, а так же подвальные и технические помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, в которых расположены инженерное оборудование и системы холодного и горячего водоснабжения, система водоотведения, система отопления и электроснабжения.

4.3. Управляющая организация осуществляет контроль за соблюдением иными лицами, в пользование которым передается общедомовое имущество, технических условий на установку, присоединение (подключение), санитарных, пожарных, технических и строительными норм и требований при установке (монтаже) оборудования и в ходе дальнейшего его использования и эксплуатации. При выявлении нарушений настоящих Условий и условий договора (соглашения) о

пользовании общедомовым имуществом, незамедлительно принимает меры к их устранению путем выдачи предписания об устранении, а в случае его невыполнения принимает меры к демонтажу оборудования, в том числе в судебном порядке.

4.4. Управляющая организация выявляет лиц, пользующихся общедомовым имуществом в нарушение настоящих Условий, и принимает меры к их устранению в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом и действующим законодательством.

4.5. В случае если пользование иными лицами общедомовым имуществом предполагает подключение к внутридомовым инженерным сетям ХВС, ГВС, теплоснабжения, электроснабжения, то такое подключение допускается исключительно через прибор учёта потребляемых ресурсов, подключаемого в соответствии с техническими условиями распределительной сетевой (ресурсоснабжающей) организации. При этом иные лица, подключающиеся к указанным внутридомовым сетям, за свой счет устанавливают в каждой точке подключения надлежащим образом поверенный прибор учета потребляемых ресурсов и заключают прямой договор на поставку ресурсов с ресурсоснабжающей организацией.

4.6. Все монтажные работы, выполняемые иными лицами в процессе пользования общедомовым имуществом, производятся без подключения к внутридомовым инженерным системам. В случаях, когда монтажные работы невозможно выполнить без подключения к внутридомовым инженерным системам, такое подключение допускается через прибор учёта потребляемых ресурсов, с последующей оплатой иным лицом объемов ресурсов, потребленных в процессе монтажа.

V. Плата за пользование общедомовым имуществом и порядок расчетов

5.1. Плата за пользование общедомовым имуществом и за потребленные в процессе пользования общедомовым имуществом объемы коммунальных ресурсов пользователем перечисляется на расчетный счет Управляющей организации по указанным реквизитам и с периодичностью, указанной в договоре (соглашении) с иным лицом о пользовании объектом(ми) общедомового имущества.

5.2. Управляющая организация вправе ежемесячно удерживать вознаграждения, в размере 15% из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества. Плата по Договорам аккумулируется на расчетном счете Управляющей компании.

5.3. Совет МКД наделяется полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества МКД по предоставлению протокола подписанного всеми членами Совета МКД единогласно, но не чаще чем раз в квартал к исполнению вышеуказанного решения к управляющей организации ООО УК «Четыре Солнца», с предоставлением Совету МКД права запрашивать документы, подтверждающие целевое расходование денежных средств, в течение 10 рабочих дней с момента исполнения решения Совета МКД об использовании денежных средств с последующим размещением в холле 1 этажа каждого подъезда в течение 10 рабочих дней с момента их получения от ООО УК «Четыре Солнца».

Председатель общего собрания: _____ / _____ /

Секретарь общего собрания: _____ / _____ /