Приложение № 4

к материалам собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: пр. Энергетиков дом 9, корпус 3, строение 1

«Утверждено»

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания

«Космо Сервис Монблан»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.А. Инашевская

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**РЕГЛАМЕНТ**

пользования нежилыми помещениями (технологическими помещениями), расположенными в 1 и 6 секциях многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, собственниками, которым они переданы по договору пользования

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок пользования нежилыми помещениями (технологическими помещениями), расположенными в 1 и 6 секциях многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, дом 9, корпус 3, строение 1, (далее по тексту «помещения») - а также устанавливает цели и способы его осуществления, порядок доступа, ответственность за нарушения пунктов настоящего регламента.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Настоящие Правила определяют права и обязанности Собственников и Пользователей МКД в процессе пользования нежилыми помещениями, расположенными в 1 и 6 секциях МКД.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками и Пользователями жилых и нежилых помещений, членами их семей, работниками организаций, размещенных в нежилых помещениях, а также представителями УК и посетителями дома.

2.3.Соблюдение Правил контролируется сотрудниками Управляющей Компании.

2.4.Основные задачи применения настоящих Правил: - создание условий для эффективного использования технологических помещений, расположенных в 1 и 6 секциях многоквартирного дома.

* 1. Управляющая компания обязана:
* заключить соответствующий договор пользования технологическим помещением с собственником;
* выставлять счета на оплату с перечислением полученных денежных средств от сдачи помещения в пользование на счет резервного фонда дома за минусом вознаграждения Управляющей Компании.
* проводить проверки и обследования технологических помещений, а также составлять акты;
* вести реестр Пользователей технологическими помещениями;
* вести учет желающих получить в пользование технологическое помещение.

2.6.Пользователь обязан:

* заключить договор пользования технологическим помещением;
* своевременно оплачивать квитанцию ЖКУ;
* не передавать технологическое помещение в пользование третьим лицам;
* нести полную ответственность за соблюдение требований санитарно-эпидемиологических норм и правил, требований Госпожнадзора, правил пожарной безопасности, электробезопасности.
* в случае возникновения ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества незамедлительно уведомлять УК, а также при необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества.

1. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ**
   1. Помещения предназначены для хранения личных вещей собственников.
   2. Доступ в помещения осуществляется на основании договора, заключенного между УК и пользователем, по ключу. Ключ выдается пользователю диспетчером после заключения договора. Передача ключа третьим лицам строго запрещена.
   3. Дубликат ключей хранится в диспетчерской. При необходимости дубликат ключа предоставляется пользователю при предъявлении паспорта.
   4. Оплата за пользование технологическим помещением осуществляется собственником путем ежемесячного перечисления средств на расчетный счет с обязательным взиманием платы за пользование в размере 300 рублей в месяц (площадь технологического помещения 2,3 кв.м). Взимаемая плата за пользование технологическим помещением подлежит оплате Собственником ежемесячно с включением соответствующей строки в квитанцию ЖКУ.
   5. При необходимости работники Управляющей Компании имеют право беспрепятственного доступа с целью обслуживания и проверки общедомового имущества и оборудования, находящегося в данных помещениях с уведомлением пользователя любым из доступных способов: по телефону, через приложение Дом онлайн или посредством электронной почты.
   6. В случае не допуска, отказа доступа в помещение договор пользования технологическим помещением может быть расторгнут Управляющей Компанией в течении 3 (трех) дней в одностороннем порядке с уведомлением пользователя любым из доступных способов, прописанных в п. 3.5.
   7. Материальной и иной ответственности за сохранность оставленных вещей в технологическом помещении Управляющая Компания не несет.
2. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**
   1. Курение в помещении.
   2. Хранить легковоспламеняющиеся вещества, продукты горения и продукты питания.
   3. В случае нарушения требований п. 4.2. Регламента Управляющая Компания оставляет за собой право убрать из технического помещения вещи и предметы, указанные в пункте 4.2. Осмотр будет проведен в течении 10 дней с момента уведомления собственника любым доступным способом, перечисленным в п 3.5.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**
   1. Собственник несет материальную и иную ответственность за помещение, переданного ему по договору.
   2. Любые повреждения помещения, инженерных коммуникаций, которые явились результатом неправильной эксплуатации и использования со стороны собственника/пользователя, которому помещение передано по договору, должны быть устранены за его счет в течении 10 дней с момента выставления Предписания со стороны УК.
   3. Размер ущерба общему имуществу, причиненного арендатором, определяется на основании расчета (сметы), составленного УК или специализированной организацией, или на основании предъявления документов, подтверждающих размер ущерба, а также расходов на его устранение.
   4. Данное Положение вступает в силу с момента утверждения его на собрании собственников помещений в многоквартирном доме