Приложение № 5

к материалам собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу:

пр. Энергетиков дом 9, корпус 3, строение 1

**ДОГОВОР**

**об использовании объектов общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью **«**Управляющая Компания «Космо Сервис Монблан», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания»**, в лице генерального директора Инашевской А.А., действующей на основании Устава и ФИО, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

* 1. Управляющая компания, действуя на основании Договора управления, заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме **№ 9, корпус № 3, строение № 1 по проспекту Энергетиков в городе Санкт-Петербург** (далее по тексту – МКД), от своего имени в интересах и за счет Собственниковпомещений в МКД, на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также регламентом пользования технологическими помещениями, утвержденным общим собранием собственников МКД, предоставляет во временное пользование часть общего имущества в Многоквартирном доме**,** а Пользователь, в свою очередь, обязуется использовать предоставленное в пользование общее имущество собственников помещений в порядке и в целях, предусмотренных настоящим договором и регламентом пользования технологическими помещениями, а также своевременно вносить плату за его использование.
  2. Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора предоставляет Пользователю в пользование следующее общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме: технологическое помещение (далее по тексту - Объект).
  3. Указанный Объект общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме предоставляется Пользователю для использования в следующих целях: **для хранения личных вещей.**

**2.Права и обязанности сторон**

1. Управляющая компания обязуется:
   * 1. Предоставить Пользователю часть общего имущества в Многоквартирном доме, указанную в п. 1.2. настоящего договора;
     2. Передать Объект в состоянии, позволяющем использовать его (после проведения Пользователем на Объекте определенных подготовительных работ) в целях, указанных в п. 1.3. настоящего договора;
     3. Не препятствовать Пользователю использовать Объект по его целевому назначению.
2. Пользователь обязуется:
   * 1. Использовать Объект по целевому назначению (согласно п. 1.3 настоящего договора) в соответствии с его техническими особенностями, не нарушать в процессе использования Объекта права и законные интересы собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме.
     2. Содержать Объект в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами. Не хранить в помещении легковоспламеняющиеся (бензин, ацетон, дихлорэтан и др.), взрывоопасные, лакокрасочные материалы, токсические вещества, ядовитые вещества, баллоны с газом;
     3. Не передавать Объект в пользование третьим лицам;
     4. Не производить неотделимых улучшений, перепланировки и переоборудования Объекта.
     5. По окончании срока использования вернуть Объект в надлежащем состоянии.
     6. Исполнять предписания, связанные с использованием Объекта, выданные Управляющей компанией, в сроки, указанные в данных предписаниях.
     7. Нести полную ответственность за соблюдением требований санитарно-эпидемиологических станций, ГО, Госпожнадзора, правил электробезопасности установок, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества;
     8. Не препятствовать проводимым осмотрам помещения на предмет контроля соблюдения целей использования помещения.

**3. Стоимость услуг и порядок расчетов**

* 1. Плата за пользование Объектом устанавливается решением общего собрания в многоквартирном доме и составляет в размере 300 рублей в месяц. (НДС не предусмотрен).
  2. Пользователь ежемесячно перечисляет Управляющей компании плату за пользование Объектом не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей компании. Оплата производится Пользователем на основании выставляемой ежемесячно единой квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, представленной Управляющей организацией, не позднее 15 (Пятнадцатого) числа текущего (расчетного) месяца, путем включения отдельной строки «Пользование технологическим помещением» со сноской «\*».
  3. В случае использования объекта не полный календарный месяц, плата взимается в размере, установленном в п.3.1. настоящего Договора.

**4. Срок действия договора**

* 1. ​Настоящий Договор, заключен на 11 месяцев начиная с даты его подписания. Договор будет считаться заключенным на тех же условиях и тот же срок в случае отсутствия уведомления об отказе от заключения договора на тот же срок. Уведомление должно быть направлено одной из Сторон не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора. В случае отсутствия указанного уведомления Договор будет считаться продленным сторонами на тех же условиях на тот же срок. Количество сроков, на которые может быть продлен договор сторонами не ограничивается.
  2. Пользователь обязан в течение 3 дней с момента окончания срока действия настоящего договора передать Управляющей компании объект по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено его техническое состояние на момент передачи.

**5. Ответственность сторон**

* 1. В случае причинения вреда Объекту Пользователь возмещает Управляющей компании причиненные этим убытки.
  2. Собственник/Пользователь, нарушивший настоящие Правила, обязан возместить ущерб, причиненный другим Собственникам, Пользователям, Управляющей компании, Общему имуществу или третьим лицам.
  3. Факт нарушения настоящего Договора и Регламента пользования технологическим помещением и вина Пользователя могут подтверждаться следующими доказательствами:

• актом, подписанным виновным лицом и представителем УК, либо Собственниками. Если Пользователь уклоняется от осмотра либо от подписания Акта о выявленном нарушении об этом производится соответствующая отметка, такой Акт принимается без участия Пользователя и является допустимым и достаточным доказательством наличия вины.

• фото или видеосъемкой с указанием даты и времени съемки;

• письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события нарушения;

• актом, составленным не менее чем двумя Собственниками или Пользователями помещений в МКД,

• актом, составленным представителем УК или подрядной организации, выполняющей работы, оказывающей услуги в МКД, и не менее чем одним Собственником или Пользователем помещения в МКД,

• решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной и судебной власти.

* 1. Для установления факта нарушения и подтверждения вины Пользователя достаточно одного из доказательств, предусмотренных п. 5.3.
  2. Размер ущерба, причиненного Собственнику/Пользователю, Общему имуществу или третьим лицам, определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей компанией или специализированной организацией, или на основании предъявления документов, подтверждающий размер ущерба, а также расходов на его устранение.

**6. Порядок пользования**

* 1. Помещения предназначаются строго для хранения личных вещей. Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению.
  2. Не допускается оставлять в помещении легковоспламеняющиеся вещества, продукты горения и продукты питания.
  3. Доступ в помещения осуществляется по обычному ключу. Передача ключа третьим лицам строго запрещена.
  4. Материальной и иной ответственности за сохранность оставленных вещей УК не несет.

**7. Прочие условия**

* 1. Договор может быть расторгнут Управляющей компанией, а Объект возвращен по первому требованию в 3-дневный срок со дня предъявления такого письменного требования в следующих случаях:
* использования Объекта с нарушением условий договора, либо назначения Объекта;
* при умышленном или неосторожном ухудшении состояния Объекта, при использовании Объекта в целях, несоответствующих тем, для которых Объект передан в пользование; прекращения использования Объекта Пользователем;
* нарушения условий п. 2.2.1.-2.2.7 настоящего договора;
* невыполнение предписания Управляющей компании, выданных из-за нарушений условий настоящего договора;
  1. Расторжение договора не освобождает Пользователя от погашения задолженности и уплате пени.
  2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.
  3. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 15 дней с момента ее получения. При недостижении согласия спор передается на рассмотрение в судебные органы.
  4. Настоящий Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, один экземпляр - Пользователю и один экземпляр - Исполнителю. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

1. **Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:** | **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:** |
| **ООО «УК «КОСМО СЕРВИС МОНБЛАН»**  195112, г. Санкт-Петербург, вн. Тер. Г. Муниципальный округ Малая охта, Перевозный пер., д.4, стр.1, помещение 75-Н, раб. место 4  ИНН 7802450208  КПП 780601001  ОГРН 1089848003080  р/сч 40702810238000003361  к/с 30101810900000000790  БИК 044030790  в ПАО «Банк Санкт-Петербург»  тел. 332-05-05  [cosmo@cosmoservice.spb.ru](mailto:cosmo@cosmoservice.spb.ru)  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Инашевская /** |  |