**Соглашение № 34 /ОК**

**г.Санкт-Петербург** « **20 » июля** **2017 г.**

Товарищество собственников жилья «На Комендантском», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления ТСЖ Кузьминой Л.В., действующей на основании Устава, с одной стороны,

**и Никитина Юрия Игоревича**  , являющийся собственником квартиры **№ 118** в доме № **12** корпус **1** по Комендантскому проспекту в Санкт-Петербурге, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение.

Исполнитель передает, а Потребитель принимает во временное пользование часть общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, д.12, корп.1, – часть общего коридора,

общей площадью **3,875** м кв ,прилегающей к кв**. 118 , подъезд 2 , этаж 10**   (далее по тексту – Объект).

2. Потребитель обязуется:

2.1. Обеспечить беспрепятственный доступ к объектам общедомового имущества, предназначенным для удовлетворения нужд жильцов многоквартирного дома (коммуникации, сети и др.);

2.2. Обеспечить сохранность общедомового имущества, расположенного в пределах Объекта;

2.3. Не вносить изменения в общедомовые коммуникации, находящиеся в пределах Объекта;

2.4. Обеспечить санитарное содержание Объекта;

2.5.Пользоваться Объектом в соответствии с правилами противопожарной безопасности;

2.6. Письменно согласовывать с Исполнителем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования Объекта.

2.7. При обнаружении признаков аварийного состояния общедомового имущества, расположенного в пределах объекта, немедленно сообщить об этом Исполнителю через диспетчерскую службу.

3. Потребитель имеет право в случае необходимости и при условии письменного разрешения Исполнителя производить своими силами текущий ремонт объекта в согласованном Сторонами порядке.

4. Если Объект в результате действий Потребителя или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Потребитель восстанавливает его своими силами, за счет своих средств и возмещает материальный и моральный ущерб, нанесенный Исполнителю, а так же третьим лицам, в установленном законом порядке.

5. Размер денежной компенсации за пользование Объектом составляет **3,875 ( триста восемьдесят семь ) рублей 50 копеек**

6. Оплата производится ежемесячно, безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя в срок до 10 числа месяца предшествующего месяцу оплаты.

7. Размер денежной компенсации установлен на основании заключения ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» товароведческой экспертизы от 24.04.2013 года - стоимость 1 м2 вспомогательной площади составляет 100 рублей м2.(Приложение № 1)

8. Денежная компенсации начисляется с момента фиксации (с 01.08.2015 года) факта бездоговорного пользования Объектом, согласно акту от 27.07.2015 года.

 9. Размер денежной компенсации может быть изменен Исполнителем в одностороннем порядке, но не чаще 1 раза в год. Исполнитель обязан в письменной форме уведомить Потребителя об указанном изменении оплаты. Момент получения уведомления Потребителем определяется, в любом случае, не позднее 5 (пяти) дней с даты его отправки.

10. В случае нарушения Потребителем п.5, п.6 настоящего Соглашения, Исполнитель имеет право на расторжение Соглашения в одностороннем порядке.

11. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

Исполнитель: Потребитель:

Председатель Правления

ТСЖ «На Комендантском»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кузьмина Л.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Никитин Ю.И. /

 Приложение №1

к Соглашению № 46/17 от 12.04.2017 г.

1. На основании проведенной ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» товароведческой экспертизы от 24.04.2013 года установлена стоимость 1м2 вспомогательной площади (площадь помещений, относящихся к общему имуществу ТСЖ «На Комендантском» - лестничные площадки и лестницы) объекта недвижимости – жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.12, корп.1, по состоянию на дату проведения экспертизы составляет: 45 818 (Сорок пять тысяч восемьсот восемнадцать) рублей.
2. Учитывая амортизацию многоквартирного дома, рассчитана стоимость 1м2 – 45818:35\*:12\*\*=109 (Сто девять) рублей 09 копеек.

\*- 35 лет, оставшееся время полезного использования МКД

1. Решением правления № 147 от 22.07.2015 установлена стоимость 1м2 – 100 (Сто) рублей.
2. **Денежная компенсация составляет 3,875 \*100= 387,5 ( триста восемьдесят семь ) рублей 50 копеек. .**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**ТСЖ «На Комендантском»Председатель правления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузьмина Л.В./ | **Потребитель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Никитин Ю.И./  |

Председателю правления

ТСЖ «На Комендантском»

Кузьминой Л.В

 От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу предоставить мне в пользование часть общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Комендантский проспект, д.12, корп.1, – часть общего коридора  **3,875 кв м**   **секц.2 эт. 10 кв.118**

За пользование общедомовым имуществом обязуюсь ежемесячно выплачивать денежную компенсацию.

Дата Подпись