**Соглашение № 45/ ОК**

г.Санкт-Петербург « 01» февраля 2018 г.

ТСЖ «На Комендантском», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Председателя правления ТСЖ Кузьминой Л.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и  **Горбунова Нина Ивановна.** являющийся собственником квартиры **№ 301** 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 **3,78** м2**.,** прилегающей к кв**. 301 ,** **21** этаж подъезд **3** (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 378,00 **(триста семьдесят восемь) руб. 00 коп.**

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:**  ТСЖ «На Комендантском»  Председатель правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузьмина Л.В./ | **Потребитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Горбунова Н.И../ |

Приложение №1

к Соглашению № 45 ОК от 01.02.2018

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

\*\*- 12 месяцев.

1. Решением правления № 147 от 22.07.2015 установлена стоимость 1м2 – 100 (Сто) рублей.**) рублей 00 копеек.**
2. **Денежная компенсация составляет 3,78 \*100 = ( триста семьдесят восемь) руб. 00 коп.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  ТСЖ «На Комендантском»  Председатель правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кузьмина Л.В./ | **Потребитель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Горбунова Н.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,

**площадью 3,78 м 2**

**подъезд 3,**

**этаж 21**

За пользование общедомовым имуществом обязуюсь ежемесячно выплачивать денежную компенсацию.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Подпись