**Соглашение № 44/ОК**

г.Санкт-Петербург «01» сентября 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 **Доморникова Е.И.** являющийся собственником квартиры № **299** в доме № 12 корпус 1 по Комендантскому проспекту в Санкт-Петербурге, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение.

1. 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 лестничной площадки,

общей площадью **3,78** кв. м.,

прилегающей к кв. 299,

подъезд **3** ,

этаж **21** (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 (триста семьдесят восемь) рублей 00 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./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Доморникова Е.И../

 Приложение№1

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.
2. Денежная компенсация составляет: 3,78\* 100 = 378,00 (триста семьдесят восемь) рублей 00 копеек.

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

общей площадью 3,78 кв.м.,

прилегающей к кв. 299,

подъезд 3,

этаж 21.

За пользование общедомовым имуществом обязуюсь ежемесячно выплачивать денежную компенсацию.

Дата Подпись