

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О СДАЧЕ В АРЕНДУ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**


1. Настоящее Положение разработано на основе действующего законодательства Российской Федерации и определяет единый порядок сдачи в аренду или пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Воскресенская набережная, дом 4 (далее – «МКД»), заинтересованным лицам.
2. В соответствии с настоящим Положением собственники помещений в МКД могут передать часть общего имущества в МКД в виде нежилых помещений, части мест общего пользования, в том числе части фасадов, кровли МКД в аренду или пользование заинтересованным лицам.
3. Перечень части общего имущества в МКД, разрешенного собственниками помещений в МКД для сдачи в аренду или пользование заинтересованным лицам, определяется в соответствии с положениями статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований и ограничений, установленных настоящим Положением.
4. В аренду не могут сдаваться части парадных, лестничные марши, лестничные клетки, лифты, земельный участок, на котором расположен МКД. Рекламные конструкции и вывески могут размещаться на фасаде МКД только в том случае, если это не нарушает внешний архитектурный облик МКД и на размещаемые конструкции получены необходимые разрешения и (или) согласования, получение которых требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Согласование проекта вывески или рекламной конструкции производится Правлением ТСЖ «Робеспьера,4». Решение считается принятым, а вывеска или рекламная конструкция – согласованной, в случае, если по указанному вопросу проголосовали «за» не менее 2/3 от количества членов Правления ТСЖ «Робеспьера,4». Все уже размещенные на момент принятия настоящего Положения вывески и (или) рекламные конструкции, подлежат приведению арендаторами/пользователями в соответствие с требованиями настоящего Положения, в т.ч. в части соблюдения внешнего архитектурного облика МКД.
5. Любые рекламные конструкции и вывески, размещаемые на фасаде МКД, должны обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика МКД.
6. Часть общего имущества собственников в МКД может быть передана по договору аренды или договору пользования гражданам, в том числе иностранным гражданам, гражданам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, государственным органам, предприятиям и учреждениям, юридическим лицам любой организационно - правовой формы, в том числе иностранным, если федеральным законодательством не предусмотрено иное.
7. Основным документом, регулирующим отношения по использованию общего имущества собственников в МКД, является договор, заключенный на основании действующего законодательства и настоящего Положения.
8. Лицом, уполномоченным на заключение договора об использовании общего имущества в МКД является ТСЖ «Робеспьера, 4» (далее – «ТСЖ»). Подписывает договор председатель Правления ТСЖ, действующий на основании Устава ТСЖ.
9. Настоящее Положение не распространяется на отношения по сдаче в аренду помещений, относящихся в соответствии с действующим законодательством к помещениям в МКД, не принадлежащим всем собственникам помещений в МКД.
10. Существенными условиями договора аренды части общего имущества собственников в МКД являются: - стоимость квадратного метра части общего имущества, сдаваемого в аренду третьим лицам, является средневзвешенной ценой в Центральном районе СПб на момент заключения договора аренды; - срок уплаты арендной платы; - срок действия договора аренды; - целевое использование арендуемого имущества; - текущее содержание арендуемого имущества. В случае отказа арендатора заключать договор аренды на условиях, предложенных

арендодателем в лице ТСЖ, и несогласования вышеуказанных пунктов договора, договор считается незаключенным. Неисполнение или ненадлежащее исполнение существенных условий договора аренды является основанием для расторжения договора аренды по инициативе арендодателя в лице ТСЖ. Арендатор обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги, содержать арендуемое имущество в надлежащем состоянии.

11. Для заключения договора аренды представитель юридического лица обязан предоставить арендодателю в лице ТСЖ учредительные документы этого юридического лица, документ о его регистрации, документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица на заключение договоров от имени юридического лица (выписка из протокола общего собрания юридического лица с указанием срока полномочий, иные документы в соответствии с уставом организации), свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту его жительства на территории РФ.
12. Договоры аренды заключаются на срок до одного года с возможностью последующей пролонгации или перезаключения на новый срок.
13. Доходы от передачи в пользование общего имущества в МКД относятся к доходам от хозяйственной деятельности ТСЖ и составляют средства ТСЖ, которые направляются на благоустройство в МКД.
14. Заключенные договоры об аренде или использовании общего имущества в МКД ревизуются и контролируются ревизионной комиссией ТСЖ.
15. При нарушении прав любого собственника в вопросах использования заинтересованными лицами общего имущества в МКД, ТСЖ представляет интересы собственников в разрешении конфликтов, в том числе в суде.

Разработано Правлением ТСЖ «Робеспьера,4» для утверждения на общем собрании, которое состоится в форме очно-заочного голосования с 04.06.2024 года по 14.06.2024 года.

Председатель Правления ТСЖ «Робеспьера,4»



Г.И.Белинский