

«Утверждено» на ОСС

По адресу: 601390, д. Вяткино, ул. Прянишникова, 1А
Владимирская область, Судогодский р-н

Протокол № _____ От « _____ » _____ 2017г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке сдачи в пользование на возмездной основе общего имущества собственников

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Положением

Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при сдаче в аренду или иное пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 601390 д. Вяткино, Судогодского р-на. Владимирской обл, ул. Прянишникова, д. 1А

Статья 2. Общее имущества

Общее имущество - помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, фасады дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Общее имущество принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

Статья 3. Порядок сдачи в аренду общего имущества

Органом, принимающим решение о сдаче общего имущества в аренду или иное пользование, является орган, установленный в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме принимает решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание членов ТСН принимает решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если данное решение не входит в компетенцию общего собрания собственников помещений многоквартирного дома или если отдельные вопросы, связанные с пользованием общим имуществом, переданы законом или, в соответствии с законом, в ТСН.

В аренду или иное пользование общее имущество дома может быть передано иными лицами при соблюдении следующих условий:

- на общем собрании принято решение о передаче в пользование общего имущества иным лицам;

- сдача в аренду или иное пользование не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принимается решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на допуск к ранее установленному оборудованию, о переносе рекламных конструкций, иного оборудования.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме принимается решение об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, иного оборудования) на условиях, определенных решением общего собрания.

Если иное не установлено на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, то лицом, которое от имени собственников помещений уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, является председатель ТСН.

В случае прекращения договора аренды или иного договора, председатель ТСН может заключить договор с новым арендатором или иным пользователем на тех же условиях, которые были с предыдущим арендатором.

При условии соответствия цены заключаемого договора условиям приложения № 1 к настоящему положению, считается, что согласование общим собранием собственников или членом ТСН дано на заключение по цене, выбранной лицом, уполномоченным на заключение договора (при увеличении цены – не выше уровня инфляции, при уменьшении цены – с учетом изменений рыночной ситуации).

Противопожарная безопасность обеспечивается арендатором (или иным пользователем общего имущества). Договор аренды должен предусматривать для арендатора (или иного пользователя) обязанность обеспечивать выполнение всех требований пожарной безопасности и условие несения им ответственность за не выполнение указанных требований.

Статья 4. Контроль за использованием средств, полученных от сдачи общего имущества в аренду или иное пользование

Денежные средства в виде арендной платы поступают на расчетный счет ТСН (если иной вариант оплаты не установлен договором).

Контроль за использованием средств, полученных от сдачи общего имущества в аренду или иное пользование, осуществляет правление ТСН.

Статья 5. Распределение дохода от сдачи общего имущества в аренду или иное пользование

Доход, полученный от сдачи общего имущества в аренду или иное пользование, направляется в доходную часть бюджета для ведения Уставной деятельности (направляется в резервный фонд или на уменьшение взносов, на благоустройство и пр.) согласно Устава ТСН.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Положения

Настоящее Положение вступает в силу после утверждения общим собранием собственников и общим собранием членом ТСН, и распространяется на отношения, возникшие до принятия настоящего Положения.

Члены правления:  Архипова М.С.

 Павлова А.А.

 Тихомиров К.В.

 Шакулова О.Ю.