



КАРЕЛЬСКАЯ ЭНЕРГОСЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

КЭСКО

Управление
многоквартирными домами



ДОГОВОР

**НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ**

№КЛ24-Р1

**по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова
д.24 / пр-т Ленина д.8**

Общество с ограниченной ответственностью

«Карельская энергосервисная компания»

ИНН 1001252965

тел. (8142) **500-111**, e-mail: kry@karelres.ru

**ДОГОВОР
НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО
ДОМА ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ**

г. Петрозаводск

01 июля 2015

Общество с ограниченной ответственностью «Карельская энергосервисная компания», именуемая далее Управляющая организация в лице Исполнительного директора Рябова Раду Владимирович, действующей на основании доверенности от 17.09.2013 г., договора на управление многоквартирным домом, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с одной стороны, и Карельское республиканское отделение Общероссийской общественной организации «_____» в лице

действующего на основании Устава именуемого в дальнейшем Рекламораспространитель, с другой стороны, именуемые также Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №____, расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Кирова д. 24/ пр-т Леина д.8 , протокол общего собрания от 30 июня 2015 г., предоставляет возможность Рекламораспространителю на возмездной основе на условиях, определенных настоящим договором использовать рекламное место (часть поверхности внешней стены здания, крыши, иных конструктивных элементов здания) общей площадью 6,9 кв.м., для размещения наружной рекламы и установки рекламной конструкции.

1.2. Рекламораспространитель не имеет права приступить к установке и эксплуатации рекламного проекта без заключения настоящего договора.

1.4. Срок действия настоящего договора определен сторонами с 01 июля 2015г. по 01 июля 2018г. В случае если Рекламораспространитель продолжает пользоваться общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома после истечения срока действия договора, при отсутствии возражений со стороны Управляющей организации, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. Сторона принявшая решение расторгнуть договор обязана предупредить другую

сторону за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения договора. Предупреждение отправляется заказным письмом по адресу, указанному в п. 7 настоящего договора. Если предупреждение не вручено вследствие нарушения п. 6.2. настоящего договора, оно считается доставленным.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация имеет право:

2.1.2. Доступа к средству наружной рекламы в целях контроля его состояния, измерению площади.

2.1.3. Осуществлять контроль исполнения Рекламораспространителем обязательств по настоящему договору.

2.2. Рекламораспространитель имеет право:

2.2.1. Знакомиться с методикой определения платы за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы.

2.3. Управляющая организация обязуется:

2.3.1. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования рекламного места.

2.3.3. Предоставить методику расчета взимаемой оплаты за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы. Расчет оплаты приведен в Приложении №1 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Рекламораспространитель обязуется:

2.4.1. Не позднее 1 (одного) дня с момента подписания настоящего договора принять рекламное место и приступить к размещению средства наружной рекламы.

2.4.2. Использовать рекламное место исключительно по прямому назначению, согласно п. 1 настоящего договора.

2.4.3. В установленные настоящим договором сроки выплачивать Управляющей организации плату за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы.

2.4.4. Содержать средство наружной рекламы в технически исправном состоянии, соблюдать соответствие наружной рекламы (информации) эстетическим нормам, сохранять в удовлетворительном санитарном состоянии рекламное место и прилегающую к нему территорию на расстоянии одного метра по периметру за свой счет.

2.4.5. С момента получения письменного уведомления Управляющей организации за свой счет, в течение 7 (семи) рабочих дней, произвести текущий ремонт рекламной конструкции в случае ее неисправности. В течение 3 (трех) рабочих дней осуществить обновление информации в случае ее порчи.

2.4.6. Не предоставлять используемое рекламное место, как в целом, так и частично в пользование третьим лицам без письменного уведомления Управляющей организации.

2.4.7. Сообщать Управляющей организации в письменной форме не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении используемого рекламного места, как в связи с окончанием срока действия договора (разрешения), так и при его досрочном расторжении.

2.4.8. В случае проведения работ по реставрации, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на котором размещена рекламная конструкция, демонтировать за свой счет указанную рекламную конструкцию в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Управляющей организации.

2.4.9. По истечении срока действия договора или при его досрочном расторжении, демонтировать за свой счет в течение 10 (десяти) рабочих дней средства наружной рекламы, привести занимаемое рекламное место в первоначальное состояние.

2.4.10. При размещении наружной рекламы соблюдать требования и ограничения, установленные действующим законодательством РФ и нормативно-правовыми актами местного самоуправления г. Петрозаводска.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За использование указанного в п.1 настоящего договора рекламного места Рекламораспространитель, в соответствии с расчетом (Приложение №1) вносит Управляющей организации оплату, которая составляет 30 636 (тридцать тысяч шестьсот тридцать шесть) руб. 00 коп в год, по, 94 % из которых аккумулируются на счету собственников МКД, НДС не облагаются, 6 % агентское вознаграждение Управляющей организации. Оплата за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы производится Рекламораспространителем единовременным платежом в размере платы за один месяц не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента

выставления счета (или платежной квитанции расчетного центра). Денежные средства перечисляются на расчетный счет Управляющей организации. По соглашению сторон может быть установлен иной порядок оплаты, оформленный дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.2. Оплата за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения наружной рекламы может изменяться только на основании решения Совета многоквартирного дома, часть общего имущества которого используется под размещение рекламной конструкции. В случае внесения единовременного авансового платежа за один год, сумма оплаты не подлежит изменению на весь срок действия договора. Уведомление об изменении оплаты за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома производится Управляющей организацией не позднее, чем за месяц до изменения оплаты путем выставления нового расчета и счета на оплату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. В случае неисполнения Рекламораспространителем своих обязанностей установленных п. 3.1. настоящего договора, Рекламораспространитель уплачивает Управляющей организации неустойку в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность, порчу, уничтожение, разрушение рекламных конструкций, за исключением случаев повреждения рекламной конструкции, вызванными ненадлежащим исполнением Управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, часть общего имущества которого используется под размещение рекламной конструкции..

4.5. Неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору подтверждается сторонами актом, составляемым на момент выявления нарушений. При отказе одной из сторон от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии любого из собственников помещений общего имущества многоквартирного дома, на котором размещено средство наружной рекламы и информации.

Нарушения, указанные в акте подлежат устранению виновной стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут, изменен или дополнен в любой момент по взаимному соглашению сторон. Предполагаемые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются письменно дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Управляющая организация в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях:

5.2.1. Ухудшения состояния используемого общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

5.2.2. Невнесения оплаты за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по истечении установленного срока внесения платежа более двух раз подряд.

5.2.3. Наличие обоснованных претензий собственников общего имущества многоквартирного дома, на котором размещена наружная реклама, в том числе на техническое состояние рекламной конструкции.

5.2.4. Невыполнения ремонтных и иных работ, предусмотренных условиями настоящего договора.

5.2.5. Передачи используемого рекламного места третьим лицам без письменного согласования Управляющей организации.

5.2.6. Не использование Рекламораспространителем рекламного места в течение 2 (двух) месяцев со дня вступления настоящего договора в силу.

5.2.7. Возникновения объективных обстоятельств, делающих невозможной эксплуатацию средств наружной рекламы и информации на данном рекламном месте (изменение градостроительной ситуации, проведение работ по ремонту или реконструкции городских объектов, изменение в организации дорожного движения и др.).

5.2.8. По решению государственных органов или органов местного самоуправления г. Петрозаводска в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер в порядке и на условиях установленных действующим законодательством.

5.2.9. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и не продлением разрешения на распространение наружной рекламы.

5.3. Расторжение договора не освобождает Рекламораспространителя от обязательств по погашению просроченной задолженности по оплате в соответствии с настоящим договором.

5.4. В случае продления Рекламораспространителем разрешения на распространение наружной рекламы, договор может продлеваться на согласованный сторонами срок.

5.5. Все споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности - в Арбитражном Суде РК.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.2. Об изменении юридического или почтового адресов, расчетного счета в банке, смене руководителя, стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в недельный срок.

6.3. Приложения к настоящему договору:

- Приложение №1 – расчет стоимости и методика расчета за использование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

6.4. При исполнении настоящего договора стороны договорились, что любые документы переданные посредством факсимильной связи и электронной почты имеют юридическую силу до получения оригинала.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Карельская энергосервисная компания» Юридический адрес: 185002, Респ. Карелия, г Петрозаводск, ул. Мичуринская д.7 оф.4 ОГРН 1111001015245 ИНН\КПП 1001252965 \ 100101001	«Рекламораспространитель»:
---	-----------------------------------

р/с 40702810210650002330 в Филиале № 7806 ВТБ 24 (ЗАО) БИК Банка 044030811 ОГРН Банка 1027700159497 ИНН Банка/КПП Банка 7710353606/783543001 к/сч 30101810300000000811 Контактный телефон (8142) 500-111 e-mail: kry@karelres.ru www.karelres.ru Исполнительный директор _____ Рябов Р.В.	
---	--

М.П.

М.П.

Приложение № 1

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

за использование части общего имущества собственников помещений
 многоквартирного дома расположенного по адресу: г.
 Петрозаводск, ул. Кирова 24/Ленина 8,
 для размещения наружной рекламы.

Наименование	ед. изм	Значение
Базовая ставка	рубли РФ	370
Размер	м ²	6,9
Доля собственников 94%	рубли РФ	347,8
Доля Управляющей организации 6%	рубли РФ	22,2
Итого в месяц	рубли РФ	2553
Итого в год	рубли РФ	30 636

Методика определения размера платы за использование части общего имущества:

Месячный размер платы = Базовая ставка $\times$ размер $\times$ коэффициент
 освещения (нет освещения = 1; вывеска подсвечена $\times 1,2$) = $370 * 6,9 * 1 =$
 2553 (две тысячи пятьсот пятьдесят три) рубля 00 копеек

Управляющая организация _____ ()

«Рекламораспространитель» _____ ()