

**ДОГОВОР № 01/04/2019**  
**о пользовании общего имущества МКД**

г.Омск

«30 » апреля 2019 г.

Товарищество собственников жилья «Перелета-8», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления ТСЖ Кулик Татьяны Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ Коваленко Валерий Трофимович, именуемый в дальнейшем «Пользователь», ИНН 5534001041164, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. ТСЖ от своего имени и в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Омск, ул. Перелета, дом 8 корп. 1 (далее именуемый «МКД»), на условиях, предусмотренных настоящим договором, предоставляет во временное пользование часть общего имущества МКД, а Пользователь, в свою очередь, обязуется использовать предоставляемое в пользование общее имущество собственников помещений в порядке и целях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. ТСЖ в соответствии с условиями настоящего договора предоставляет Пользователю во временное пользование следующее общее имущество собственников помещений в МКД, именуемое далее «Объект»:

- Часть подвального помещения МКД, ВРУ 11 подъезда МКД для подключения и транзита кабеля от ВРУ МКД до павильона расположенного напротив МКД, по адресу: г.Омск, ул. Перелета 8, корп.1;
- Транзит электрической энергии от подстанции № 6997 до ВРУ 11 подъезда МКД, по сетям находящимся на балансе ТСЖ «Перелета-8»;
- Место установки эл. счетчика, принадлежащего Пользователю.

**2. Права и обязанности ТСЖ**

2.1. ТСЖ обязуется:

2.1.1. Предоставить Пользователю часть общего имущества в МКД, указанную в 1.2 настоящего договора.

2.1.2. Передать Объект в состоянии, позволяющему использовать его в целях указанных в пункте

2.1.3. Не препятствовать Пользователю к использованию Объект по его целевому назначению.

2.1.4. Ежемесячно до 25 числа текущего месяца по требованию Пользователя передавать ему показания эл. счетчика.

2.2. ТСЖ имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор при систематическом неисполнении Пользователем своих обязательств, при этом самостоятельно демонтировав кабель и эл. счетчик, установленные в МКД.

2.3. ТСЖ вправе отключить эл. питание для проведения ремонтных, внеплановых (экстренных) ремонтных или профилактических работ в МК, (требующего отключения эл. питания) своевременно уведомив Пользователя. Отключение эл. питание возможно на срок не более чем 12 часов.

2.4. ТСЖ вправе прекратить действие настоящего Договора до истечения его срока в случае выявления угрозы жизни и здоровью людей и (или) причинения ущерба имуществу всех видов собственности при эксплуатации кабеля по мотивированному требованию органов управления дорожным хозяйством, государственной инспекции безопасности дорожного движения и иных государственных и муниципальных органов.

2.5. Пользователь обязуется:

2.5.1. Использовать объект по целевому назначению в соответствии с его техническими особенностями, не нарушать в процессе использования Объект права и законные интересы собственников и нанимателей помещений в МКД.

2.5.2. Своевременно и полностью вносить плату за пользование Объектом, установленную настоящим договором.

2.5.4. Самостоятельно и за свой счет оборудовать Объект для использования его в установленных настоящим договором целях.

2.5.5. После демонтажа кабеля и эл. счетчика осуществить за свой счет ремонтные и реставрационные работы, проводимые через согласование с ТСЖ.

2.5.6. Немедленно информировать представителей ТСЖ о признаках аварийного состояния Объекта.

2.6. Пользователь вправе в любое время отказаться от Договора, письменно известив ТСЖ об этом за один календарный месяц.

2.7. Пользователь имеет право на преимущества перед иными заинтересованными лицами в продлении срока действия настоящего Договора, при выполнении всех условий.

### 3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Плата за пользование Объектом составляет 2 000 (Две тысячи ) рублей 00 копеек в месяц. НДС не облагается.

3.2. Пользователь ежемесячно перечисляет ТСЖ плату за пользование Объектом не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСЖ указанный в договоре. Оплата за период с 01.05.2019 г. по 31.05.2019 г. производится Пользователем в срок до 29.05.2019 г.

3.3. В случае не внесения платы в сроки, установленные в п.3.2. настоящего Договора, ТСЖ вправе предъявить Пользователю требование об уплате пеней, начисляемых из расчета 0,5 % от просроченной суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, а Пользователь обязан удовлетворить такое требование в течение 3(трех) рабочих дней с момента его получения.

### 4. Срок действия договора

4.1 Срок действия договора с «01» мая 2019 года по «31» марта 2020 года.

4.2. Имущество передается в пользование Пользователю по акту приема-передачи, подписанное Сторонами.

4.3. Срок действия договора может быть продлен по соглашению Сторон с оформлением Дополнительного соглашения.

4.4. Пользователь обязан в течении 3 дней с момента окончания срока действия настоящего договора передать ТСЖ Объект по акту-приема передачи, в котором должно быть отражено его техническое состояние на момент передачи.

### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае причинения вреда Объекту Пользователь возмещает ТСЖ причиненный этим убытки.

5.3. В случае несоблюдения обязательств, оговоренных в Договоре, виновная Сторона несет полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный имуществу другой Стороны и третьих лиц.

5.4. В случае если Объект в результате действий Пользователя или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или подвергнется частичному или полному разрушению, то Пользователь восстанавливает его своими силами за счет собственных средств или возмещает ТСЖ нанесенный ущерб в полном объеме в установленном законом порядке.

### 6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли на территории исполнения настоящего Договора после его заключения, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, перечисленные в действующем законодательстве РФ.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме, с приложением копий соответствующих документов в 5-дневный срок известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств.

### 7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключается в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменном виде, подписываются уполномоченными представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 7.3. Пользователь не может передать приобретенное по настоящему Договору право пользования Объектом третьему лицу.
- 7.4. В случае если в указанные в Договоре сроки кабель и эл. счетчик не были демонтированы с Объекта, ТСЖ имеет право распорядиться ими по своему усмотрению.
- 7.5. Пользователь несет ответственность за техническое состояние и крепление кабеля. Также Пользователь несет ответственность за причинение вреда имуществу, жизни и здоровью граждан, которые возникли в результате ненадлежащего крепления кабеля.

#### 8. Адреса и реквизиты сторон

ТСЖ:

Пользователь:

ТСЖ «Перелета-8»  
ИНН/ КПП 5507068830/550701001  
ОГРНИП 1045511002096  
от 25.02.2004 ИМНС по ОАО г. Омска  
Юридический адрес: 644092, РФ, г. Омск,  
ул.Перелета, д.8, к.1  
Р/сч 40703810045000090634  
в Омском отд. №8634 Сбербанка России вг. Омске  
БИК 045209673  
Тел./факс:(3812) 71-18-49

Председатель правления ТСЖ

Коваленко Валерий Трофимович

Адрес: \_\_\_\_\_

сий,

УФМС  
районе

Коваленко В.Т.

/В.Т. Коваленко/

М.П.



/Т.А. Кулик/