

Утверждено внеочередным общим собранием  
собственников помещений в многоквартирном доме по  
адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1  
Протокол от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

**Положение о порядке предоставления в пользование помещений и конструкций, являющихся  
общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.  
Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1**

1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, а так же других актов и норм действующего законодательства РФ.
2. Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящее Положение принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1.
3. Положение определяет порядок и условия предоставления в пользование (сдачи в аренду) помещений и конструкций, являющихся общим имуществом (далее по тексту именуемых Имущество) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1 (далее по тексту именуемых Собственники).
4. Собственники наделяют Товарищество собственников недвижимости «Этюд» (далее по тексту именуемое Товарищество) правом от имени Собственников заключать договоры аренды в отношении Имущества, передачи Имущества по договорам аренды и принятию Имущества по окончании договоров аренды, а также правом на получение и использование средств от аренды Имущества на цели, определенные Собственниками.
5. Действия по передаче в аренду Имущества, совершенные иными лицами без решения общего собрания собственников помещений являются недействительными.
6. Во взаимоотношениях с арендаторами Имущества Товарищество выступает в интересах Собственников.
7. Документом, регламентирующим отношения по аренде Имущества, является договор аренды.
8. Арендаторами Имущества могут быть юридические лица, граждане Российской Федерации, лица без гражданства, муниципальные и государственные органы.
9. Товарищество осуществляет действия по проверке документов, представленных арендаторами Имущества (свидетельств о регистрации, наличие лицензии, допуска и т.п.), заключению договоров аренды.
10. С целью привлечения арендаторов, Товарищество имеет право размещать объявления, в том числе в средствах массовой информации, сотрудничать с агентствами недвижимости.
11. Стоимость арендной платы за Имущество устанавливается решением Правления Товарищества с учетом средней рыночной стоимости аренды и цели использования Имущества.
12. Возможность сдачи в аренду конкретной части Имущества определяется Правлением Товарищества с учетом влияния сдачи в аренду этой части Имущества на содержание общего имущества Собственников, а также на безопасность и здоровье Собственников.
13. Средства, полученные от сдачи в аренду Имущества, направляются Товариществом на содержание и благоустройство общего имущества Собственников, а также иные цели, определенные Собственниками.
14. Арендатор Имущества обязан своевременно вносить арендную плату за пользование Имуществом без предъявления счета на основании договора аренды, а также своевременно оплачивать оказанные ему коммунальные услуги и возмещать стоимость коммунальных услуг, оплаченных Товариществом или Собственниками третьим лицам пропорционально площади Имущества.
15. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, возмещения и оплаты коммунальных услуг, определяются договором аренды. Арендные платежи за текущий месяц должны быть внесены арендатором Имущества не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.
16. В случае просрочки или неполного перечисления арендной платы в сроки, указанные договором, арендатору Имущества начисляется пени в соответствии с условиями договора.
17. Размер арендной платы пересматривается в порядке, установленном договором аренды.
18. Арендатор Имущества обязан обеспечивать беспрепятственный доступ сотрудников Товарищества для проведения проверок состояния и использования Имущества, а также для обслуживания, ремонта или замены коммуникаций, находящихся в Имуществе в соответствии с условиями договора аренды.
19. Товарищество осуществляет контроль за выполнением условий заключенных договоров аренды, за полнотой и своевременностью поступления арендной платы на основании учета платежных документов, и является представителем Собственников по всем вопросам, связанным с решением споров, возникающих по договорам аренды, в том числе при разрешении спорных вопросов в судебном порядке.
20. Товарищество вправе обратиться в судебные органы с соответствующими исками в случае нарушения арендатором Имущества условий договора аренды для привлечения его к ответственности в установленном законом порядке.