

Приложение № 1
к Бюллетеню для голосования
на внеочередном общем собрании собственников
помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1

Тарифы
многоквартирный дом по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1

наименование	Ед. измерения	тариф действи ющий	тариф предлагае мый	Изменение тарифа	
Жилые и нежилые помещения					
Содержание общего имущества	руб./м. кв.	14,97	15,72	0,75	5%
Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./м. кв.	3,63	3,81	0,18	5%
ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления	руб./м. кв.	2,84	2,98	0,14	5%
ТО пожарной сигнализации и автоматического дымоудаления (нежилые помещения)	руб./м. кв.	6	6,30	0,30	5%
Дежурный по дому	руб./м. кв.	10,05	10,55	0,50	5%

(Ф. И. О. прописью)

(подпись)

(дата)

ДОГОВОР № _____

на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Ростов-на-Дону «__» _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Рыльского, 1, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ ДОН Сервис», действующего на основании Решения от «__» _____ 20__ года № _____ в лице генерального директора Пономарева Игоря Владимировича, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Ростов-на-Дону, улица Рыльского, 1, общей площадью _____ кв. м (далее – Дом):

- _____ кв. м. наружной части стены фасада нежилого помещения № __ дома;
- _____ кв. м. наружной стены фасада нежилого помещения № __ дома (далее – Объект аренды, объекты).

1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.

1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).

1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.

1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение № 5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (Трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (Семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (Одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.

3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ ДОН Сервис», для чего заключается договор на технический контроль проводимых работ.

3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.

3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.

3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет

демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе Управления наружной рекламой г. Ростова-на-Дону.

3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.

3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.

3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.

4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.

4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.

4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей в месяц, в том числе НДС 20 % _____ (_____).

4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.

4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (Тридцать) календарных дней. В случае отказа одной Стороны от

исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:

5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;

5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (Десять) рабочих дней;

5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Приложения к договору

8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы

8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель
Общее собрание собственников помещений
в лице ООО «ЮИТ ДОН Сервис»,
действующего на основании Решения от
«___» _____ 20__ г.
344019, г. Ростов-на-Дону,
ул. Закруткина, 61
Тел. 8 (863) 300-06-40
ИНН 6163099526 / КПП 616701001
ОГРН 109619500484
р/сч. 40702810552090099058 в
Юго-Западном Банке АО «Сбербанк»
г. Ростова-на-Дону БИК 046015602
к/сч. 30101810600000000602

Арендатор

Адрес
Тел.
ИНН / КПП
ОГРН
р/сч.
в
БИК
к/сч.

Генеральный директор
_____ И.В. Пономарев

_____/_____

Схема размещения рекламы

Арендодатель:
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»
_____ /

Арендатор:

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

Наименование	Характеристики	Описание
Логотип	0000 x 000 мм	

Арендодатель:
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

Арендатор:

Приложение 3

К договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

Арендатор:

Приложение 4

К договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений
многоквартирного Дома**

Арендодатель:
ООО «ЮИТ ДОН Сервис»

Арендатор:

Приложение 5

К договору № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Копия разрешения на установку рекламной

СМЕТА

Установка системы видеонаблюдения высокой четкости 6 шт. камер лифтовые кабины 11 шт. дом и придомовая территория.

Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1

№ п/п	Материалы и оборудование	ЕИ	Кол-во	Цена за ЕИ	Сумма
1.	VL-NRD3202 Видеорегиcтpатор IP32-канальный: Входящий поток на запись: до 200 mb/s:Поддержка H.265/H.264: Запись: разрешение до 16 Mp: HDD: 2 SATA до 10 Tb: Без POE портов: декодирование 8ch*1080P: 25к/с Видеовыходы: 1HDMI, 1VGA: Сеть: 1 порт 1000Mb; USB: 1 порт 2.0, 1порт 3.0: Аудио вх. вых. 1/1 для дуплексной связи: Трев.вх.вых 4/2 P2P, ONVIF: Поддержка IOS, Android	шт.	2	16 556	33 111
2.	ST-V2611, Купольная антивандальная камера 2Mp, 1/2,9" 2Mp, фикс.объектив: 2,8мм: сжатие: H.264+/H.264: разрешение и скорость трансляции видео: 1080(1-25к/сек.): чувствительность: 0.1лк/F2.0(цвкт), Олк@F2.0(ИК вкл.): Дальность ИК:30 м: DWDR, 3DNR, , ONVIF: питание DC12В/POE, IP67, IK10, рабочая температура: -40-+60С.	шт.	10	4 667	46 667
3.	PVC-IP5L-NF2.8PA SONY CMOS уличная цилиндрическая антивандальная камера 5Mp, 1/2,9" 4Mp CMOS, фикс.объектив: 2,8/3,6мм: сжатие: H.264+/H.264: разрешение и скорость трансляции видео: 1080(1-25к/сек.): чувствительность: 0.1лк/F2.0(цвкт), Олк@F2.0(ИК вкл.): Дальность ИК:30 м: DWDR, 3DNR, , ONVIF: питание DC12В/POE, IP67, IK10, рабочая температура: -40-+60С.	шт.	7	9 778	68 444
4.	Блок питания БП-5А	шт.	6	1 667	10 000
5.	Розетка	шт.	6	111	667
6.	Автомат выключения	шт.	6	133	800
7.	Стяжки 200	пач.	10	222	2 222
8.	Кабель UTPoutdoor 4*2*24 AWG Cu. Fluke test.305м SkyNet медь	м.	1000	39	38 889
9.	UTP 5EeIetec 4*2*AWG24. STRANDED(многопроволочные жилы) 305м медь	м.	800	50	40 000
10.	Дюбель хомут	пач.	10	56	556
11.	Кабель канал	м.	40	22	889
12.	Коммутатор 12V 8 портовой	шт.	3	2 444	7 333
13.	Монтажная коробка	шт.	11	222	2 444
14.	Разъемы под питания	шт.	17	56	944
15.	Сетевой фильтр	шт.	2	1 056	2 111
16.	Видеомонитор 22"	шт.	2	10 556	21 111
17.	Установка, подключение камер	шт.	11	3 889	42 778
18.	Установка, подключение камер в лифтовых кабинах	шт.	6	5 556	33 333
19.	Разъемы видеосигнала	шт.	50	6	278
20.	Жесткий диск HDD 4T	шт.	2	16 667	33 333
21.	Блок питания БП-3А лифтовые кабины	шт.	6	889	5 333
22.	Доп.расходы(изолента, сверла, саморезы и т.д.)	под.			
Итого без НДС				391 244р.	

Стоимость указана без учета НДС

НДС 78 249

Итого с НДС 469 493

Приложение № 4
к Бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1

Смета

**на установку металлических ворот с автоматикой, калиток с системой контроля
управления доступом и домофонной системой
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Рыльского, 1.**

п/п	Наименование	Кол-во	Цена	Всего в руб.
Раздел №1				
Оборудование:				
1	Ati-5000 самоблокирующийся линейный привод.	4	21 556	86 222
2	ЗАЗР - Блок управления с расширенным набором функций	2	13 889	27 778
3	Брелок передатчик 2х-кан., 433МГц.	3	1 556	4 667
4	Сигнальная лампа	3	2 667	8 000
5	Комплект фотоэлементов Dir-10	5	3 778	18 889
6	Встраиваемый радиоприемник AF-433TW	3	2 778	8 333
7	Антенна top-A433	3	2 333	7 000
8	GSM модуль Сиб-арсенал	3	10 556	31 667
9	CP-Z2 MF125 МГц (накладной) Считыватель	3	2 500	7 500
10	Комплект автоматики откатных ворот FAAC 746 ER	1	80 000	80 000
11	Контролер Z-5R (без корпуса)	3	1 222	3 667
12	Блок питания БП-5А/12В	3	1 556	4 667
13	Замок эл.магнитный ML-300/40	5	2 611	13 056
14	Дверной доводчик Нора-М 3S	5	2 111	10 556
15	Кнопка выхода накладная FE-100	5	611	3 056
16	Блок вызова домофона БВД-432RCB	2	11 667	23 333
17	Блок индикации для домофона БВД- 432NP (именная табличка)	2	3 333	6 667
18	Блок управления домофона БУД-485P	2	5 556	11 111
19	Блок коммутации домофона БК-401	4	2 000	8 000
20	Монтажный комплект МК-432 для установки блока вызова	2	4 111	8 222
21	Комплект расходных материалов (столбы металлические под кнопки выхода, монтажные коробки, крепеж, кабель, гофрированная труба, строит. смеси)	1	27 778	27 778
	ИТОГО оборудование			400 167
Раздел №2				
Монтажные пусконаладочные работы:				

1	Монтаж, пусконаладочные работы автоматика ворот домофонная система и СКУД	1	66 667	66 667
2	Монтаж, пусконаладочные работы домофонная система и СКУД	1	55 556	55 556
3	Установка металлоконструкции	1	155 556	155 556
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЯ				
1	Ворота распашные 2030*5000 яч 50*200 (коричневый)	3	66 667	200 000
2	Ворота откатные 2030*6000 яч 50*200 (коричневый)	1	83 333	83 333
3	Столб 60*40*1,4*2500 (коричневый)	23	2 778	63 889
4	Калитка 2030*1000 яч. 50*200 (коричневый)	5	23 333	116 667
5	Панель 3Д 2030*2500 яч. 55*200 (коричневый)	8	3 889	31 111
6	Комплект крепежный	1	16 667	16 667
	ИТОГО			789 444
	ИТОГО ПО СМЕТЕ:			1 189 611

Стоимость указана без учета НДС

НДС	237 922
Итого с НДС	1 427 533