

## Уважаемые собственники!

После того как мы разложили листовки с нашим видением повестки собрания и комментариями была проведена встреча членов Совета дома и ООО «Веста-Уют». Несмотря на расхождение мнений по многим вопросам подготовки к собранию, самой повестки и формулировкам, *был найден определенный компромисс по вопросу пристройки к нашему дому.*

Нам был предоставлен проект договора аренды и достигнута договоренность о внесении в него изменений следующего содержания:

«3.1. Размер арендной платы составляет 4700 (четыре тысячи семьсот) рублей в месяц без учета НДС за 35,25 м<sup>2</sup> арендуемой площади. Арендная плата, после вычета установленных законодательством РФ соответствующих налогов, используется (расходуется) в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Жилого дома. Сведения о сумме и расходовании денежных средств, поступивших собственникам на содержание и ремонт общего имущества Жилого дома, отражаются Арендодателем в ежегодном отчете, предоставляемом в соответствии с ч.11 ст.162 ЖК РФ, а также ежеквартально предоставляются Совету дома.

8.5. Арендатор и/или третьи лица, прямо или косвенно использующие Общее имущество Жилого дома и сборную металлическую витрину с остеклением, примыкающую к нежилому помещению 5, (далее совместно – «Объекты»), не вправе использовать Объекты в целях, связанных с продажей/употреблением алкоголя, табачной продукции, продукции сферы интим. Стороны договорились, что сфера использования Объектов подлежит согласованию с Советом дома и оформляется актом согласования, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему договору.

Без согласования с Советом дома возможно использование Объектов в целях:

- продажи продуктов питания, товаров хозяйственного назначения, товаров для детей, одежды и обуви, канцтоваров и типографской продукции, цветов;
- продажи/демонстрации картин и объектов культурной или творческой деятельности.

8.6. В случае не исполнения п.8.5 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней с даты получения Акта о нарушении, подписанного представителем Совета дома, любым из жильцов дома и представителем Управляющей компании, прекратить использование Объектов не по назначению и уплатить штраф в размере 20 000 (двадцати тысяч) руб., который уплачивается Арендодателю и направляется на общедомовые нужды дома по адресу г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15б в полном объеме.

Если использование Объектов не по назначению не прекращено в течение 5 рабочих дней с даты получения Акта о нарушении, договор считается расторгнутым с этой даты, при этом Арендатор за свой счет обязуется привести общедомовое имущество в состояние, соответствующее первоначальному проекту дома, убрать все непредусмотренные проектом конструкции и элементы в течение 15 рабочих дней с даты получения акта.»

Кроме того, потенциальный Арендатор заверил нас, что строго будет соблюдать данные условия.

Полный текст проекта договора аренды будет размещен на сайте ООО «Веста-Уют» и на форуме нашего дома <http://doma-ram.ru/>

Краткая справка по проекту договора аренды:

- арендная плата 4700 рублей без НДС в месяц, из которых 60% (2820 руб.) идет нам как собственниками и 40% (1880 руб.) идет ООО «Веста-Уют» за администрирование вопросов аренды
- договор сроком на 1 год, с правом преимущественного продления для Арендатора
- договор может быть расторгнут в одностороннем порядке решением общего собрания собственников.

*В случае, если Вы уже проголосовали, но новая информация как-либо изменила Ваше мнение, то Вы имеете возможность повторно проголосовать по данному вопросу, подав новый лист голосования и забрав старый, обратившись в ООО «Веста-Уют».*