

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням Правління ОСББ «Урлів Град»
від 15 вересня 2021 року № 6/21

Голова правління  БУТІН А. О.



ПОРЯДОК
надання у тимчасове користування нежитлових приміщень (колясочних)
в ОСББ «Урлів Град»

1. Загальні положення

- 1.1. Цей порядок розроблений на виконання рішення загальних зборів ОСББ «Урлів Град» (підпункт 6.1 пункт 6 протоколу № 1), відкритих 12 червня 2021 року і закритих 26 червня 2021 року, яким Правлінню надано дозвіл на отримання додаткових коштів на розвиток ОСББ «Урлів Град» від надання у тимчасове користування (оренду) колясочних приміщень (далі – колясочні) на перших поверхах для співвласників ОСББ «Урлів Град».
- 1.2. Порядок регулює процедуру надання у тимчасове користування (оренду) приміщень колясочних, розташованих на перших поверхах 1, 2, 3, 4 і 5 під'їздів площею 7 м² кожна у будинку ОСББ «Урлів Град» співвласникам ОСББ.
- 1.3. У разі надходження більше однієї заяви на тимчасове користування колясочною в одному під'їзді, проводиться аукціон серед співвласників, які подали письмові заяви до Правління, за виключенням випадку, вказаного в п. 2.5 цього Порядку

2. Право на тимчасове користування та визначення користувача

- 2.1. Кожний співвласник ОСББ «Урлів Град» має право на тимчасове користування колясочною, розташованою в під'їзді, в якому проживає співвласник.
- 2.2. Право користування колясочною виникає у користувача (орендаря) на підставі договору тимчасового користування (оренди), що укладається між ОСББ «Урлів Град», в особі голови правління, та співвласником.
- 2.3. Мінімальна плата за тимчасове користування колясочною визначається правлінням і затверджується загальними зборами співвласників ОСББ «Урлів Град».
- 2.4. Співвласники квартир кожного під'їзду будинку мають право визначити порядок використання колясочної, розміщеної у своєму під'їзді. Для цього протягом місяця збираються підписи співвласників квартир або нежитлових приміщень у даному під'їзді із зазначенням номера квартири, площі квартири, прізвища, ім'я та по-батькові співвласника, які засвідчені його власноручним підписом. У разі, якщо співвласники квартир або нежитлових приміщень, загальна площа яких у під'їзді становить більше 50% від площі приміщень у цьому під'їзді приймуть рішення, що колясочна не може здаватись в тимчасове користування (оренду) за додаткові кошти на розвиток ОСББ «Урлів Град», а має використовуватися спільно всіма співвласниками, правління не має права надати відповідну колясочну у тимчасове користування (оренду) на платній основі.

- 2.5. Колясочна здається в тимчасове користування (оренду) строком на 1 рік з правом пролонгації.
- 2.6. Для того, щоб отримати приміщення в тимчасове користування (оренду), співвласник має подати письмову заяву на ім'я голови правління ОСББ «Урлів Град».
- 2.7. У разі, якщо відсутні особи, які бажають отримати колясочну в тимчасове користування (оренду), приміщення залишається в спільному користуванні усіх співвласників квартир у даному під'їзді (згідно з розділом 3 цього Порядку).
- 2.8. У разі, якщо отримати колясочну в тимчасове користування (оренду) виявили бажання більше ніж один співвласник, серед бажаючих проводиться аукціон.
- 2.9. Чинний користувач (орендар) має пріоритетне право на продовження користування (оренди) колясочною, але не більше, ніж два рази підряд (тобто, загальний строк оренди може становити не більше трьох років). Якщо користувач (орендар) бажає скористуватися першочерговим правом продовження користування (оренди) і погоджується з новою ставкою, затвердженою загальними зборами співвласників ОСББ «Урлів Град», він має письмово повідомити про це правління ОСББ протягом двох тижнів після прийняття рішення про зміну плати за користування та оприлюднення протоколу загальних зборів співвласників.
- 2.10. У разі, якщо користувач не погоджується з новою ставкою, якщо строк користування закінчився та у користувача відсутнє право на продовження дії договору, не приймалось рішення власників квартир під'їзду про заборону передачі приміщення в тимчасове користування, колясочна надається іншому користувачу в тимчасове користування через аукціон. Попередній користувач також має право брати участь у цьому аукціоні.
- 2.11. Для того, щоб взяти участь в аукціоні, співвласник має повідомити правління ОСББ не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку тимчасового користування колясочною.

3. Порядок користування колясочними орендарями приміщень

- 3.1. У разі, якщо колясочна надається в тимчасове користування (оренду), наймач має право використовувати приміщення на власний розсуд із врахуванням обмежень, вказаних в договорі тимчасового користування (оренди) і цього порядку з дотриманням пожежних правил та недопущення нанесення збитків та шкідливих наслідків мешканцям будинку.
- 3.2. Забороняється зберігати у колясочній легкозаймисті, вогне- та вибухонебезпечні, отруйні та інші шкідливі матеріали.
- 3.3. ОСББ «Урлів Град» не несе відповідальності за речі наймача. За речі, що зберігаються у колясочній, несе відповідальність наймач приміщення.

4. Порядок проведення аукціону на отримання колясочної в тимчасове користування

- 4.1. День та час проведення аукціону встановлюється рішенням правління ОСББ «Урлів Град» не пізніше, ніж за 10 (десять) днів до дня проведення аукціону. Оголошення про проведення аукціону не пізніше наступного дня розміщуються в під'їздах будинку та мережі інтернет.



- 4.2. До проведення аукціону співвласники квартир під'їзду, які бажають взяти участь в аукціоні, мають право ознайомитися з проектом договору тимчасового користування (оренди), який підписується з переможцем аукціону не пізніше 5 (п'яти) днів після дня проведення аукціону.
- 4.3. Аукціон проводить комісія, створена рішенням правління.
- 4.4. Стартовою ставкою аукціону є вартість тимчасового користування (оренди), затверджена загальними зборами співвласників.
- 4.5. Учасники аукціону пропонують свої ставки з кроком підвищення ставки не менше, ніж 5 (п'ять) % від стартової ставки аукціону.
- 4.6. Переможцем аукціону визнається співвласник, який запропонував більшу суму, ніж інші учасники аукціону.

5. Умови договору оренди

- 5.1. Особа, яка проголошена переможцем аукціону, зобов'язана підписати з ОСББ «Урлів Град» договір тимчасового користування (оренди).
- 5.2. У разі відмови від підписання договору, правління має право повторно провести аукціон.
- 5.3. Порядок тимчасового користування колясочними, права та обов'язки, порядок припинення тимчасового користування (оренди) визначаються договором тимчасового користування (оренди)).

6. Прикінцеві перехідні положення

- 6.1. Цей порядок затверджується правлінням ОСББ «Урлів Град» та набирає чинності з дня затвердження його правлінням та є обов'язковим для виконання усіма співвласниками.
- 6.2. Цей Порядок не розповсюджується на договори, які були укладені до затвердження цього порядку.
- 6.3. Зміни та доповнення до Порядку вносяться Правлінням.

