

ДОГОВОР
о предоставлении коммунальных услуг
и о порядке пользования объектами инфраструктуры

НСО, с. Толмачево

«__» _____ г.

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, паспорт серии _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, имеющий в собственности жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица _____, дом _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Потребительский кооператив по содействию его членам в решении общих социально-хозяйственных задач «Толмачевский» (ПК «Толмачевский»), в лице председателя Кузнецова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Термины и определения

Посёлок – поселок жилых домов блокированной застройки, имеющий официальное наименование – микрорайон «Пригородный простор», расположенный в селе Толмачево Новосибирского района Новосибирской области, включающий в себя жилые дома, социальную инфраструктуру, инженерные коммуникации, инженерное и иное оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность поселка, внутрипоселковые дороги, зеленые насаждения, элементы благоустройства, ограждение поселка и другие объекты инфраструктуры. При этом на момент подписания настоящего Договора введены в эксплуатацию жилые дома 1-ой очереди строительства. Общая площадь территории микрорайона «Пригородный простор» составит около 30 га. Увеличение количества жилых домов в Поселке не изменяет обязательств Сторон по настоящему договору.

Инженерные сети – сети водо-, электро-, газоснабжения, сети канализации, сигнализации и связи, расположенные на территории Поселка.

Домовладение – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи, имеющий общую стену (общие стены) без проемов с соседними, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования (в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ).

Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером **54:19:034001:** _____, на котором расположен жилой дом, а также надворные постройки, транзитные коммуникации и насаждения, включая межевое ограждение, с границами в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

Объекты инфраструктуры – объекты и/или земельные участки на территории Поселка (за исключением земельного участка Домовладельца, а также за исключением Домовладений и Земельных участков, находящихся в частной собственности прочих Домовладельцев), в отношении которых разрешен общий доступ Домовладельцев на условиях, установленных настоящим Договором и Приложениями к нему.

Домовладелец – физическое лицо, владеющее Домовладением и Земельным участком на праве собственности, являющееся Заказчиком по настоящему Договору, а также доверенное лицо, действующее от имени Домовладельца в установленном законом порядке.

Правила проживания - официальный внутренний документ (локальный нормативный акт) микрорайона «Пригородный простор», устанавливающий условия, регламентирующие функционирование Поселка, в интересах всех Домовладельцев и направленные на обеспечение нормального функционирования Поселка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладении и в Поселке в целом, соблюдения норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охрану жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Домовладельцами и лицами, находящимися на территории Поселка.

Лицевой счет – документ, в котором фиксируются показания приборов учета коммунальных ресурсов, текущие начисления за потребленные коммунальные ресурсы и поступившие платежи Домовладельца в качестве оплаты по Договору. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Домовладения. По соглашению Сторон Лицевой счет открывается Исполнителем не позднее трех рабочих дней с момента вступления в силу настоящего Договора.

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

- предоставить Заказчику коммунальные ресурсы для снабжения Домовладения – электроснабжение, питьевое водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков.

- предоставить Заказчику право пользования Объектами инфраструктуры.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить указанные коммунальные ресурсы и право пользования Объектами инфраструктуры на условиях настоящего Договора.

1.3. Члены семьи Заказчика имеют право пользования Домовладением наравне с его собственником(ами), если иное не установлено соглашением между собственником(ами) и членами его семьи. Члены семьи Заказчика обязаны использовать Домовладение по назначению, обеспечивать его сохранность, неукоснительно следовать «**Правилам проживания**» (Приложение 3 к Договору). Иное лицо, использующее Домовладение на основании соглашения с Заказчиком, имеет все права и обязанности Заказчика, а также несет ответственность, возложенную на Заказчика условиями настоящего Договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. С момента приемки жилого дома по акту приема-передачи поддерживать температуру в жилых помещениях Домовладения не менее 18 (восемнадцати) градусов по Цельсию в холодное время года.

2.1.2. Использовать Домовладение, а также Объекты инфраструктуры, в соответствии с их назначением.

2.1.3. Предоставлять Исполнителю до 25-го числа каждого месяца, показания приборов учета коммунальных ресурсов за расчетный месяц. Не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, получить у Исполнителя счет на оплату на руки.

2.1.4. Вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы, а также плату за пользование Объектами инфраструктуры, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.1.5. Внести Обеспечительный взнос в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи законченного строительством объекта, в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Обеспечительный взнос вносится Заказчиком для возможности погашения возникающей задолженности за услуги по настоящему договору перед Исполнителем. Порядок

списания средств из обеспечительного взноса безакцептный, внесудебный и носит уведомительный характер. В случае списания денежных средств из обеспечительного взноса Заказчик обязуется восполнить его в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

2.1.6. Обеспечивать доступ в Домовладение представителям Исполнителя по первому требованию для осмотра приборов учета и контроля на предмет правильности снятия показаний и осмотра пломб, а также для предотвращения и/или ликвидации аварийной ситуации в Домовладении Заказчика и/или в соседних Домовладениях.

2.1.7. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Домовладения, а также ремонт имущества, расположенного на Объектах инфраструктуры, в случае его повреждения по своей вине.

2.1.8. **В целях обеспечения своей собственной безопасности и безопасности жителей Поселка не осуществлять демонтаж стены между кухней-столовой и жилым помещением в Домовладении, в связи с установкой в кухне сигнализатора загазованности, требующего замкнутого помещения для корректной работы.**

2.1.9. Обеспечивать сохранность и исправную работу приборов учета коммунальных ресурсов, не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Домовладения, не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем. При внесении изменений/замены однолинейной схемы электроснабжения жилого дома (перенос электрических розеток, перенос/замена автоматических выключателей, перенос, демонтаж распаячных коробок и пр.) ответственность за ее некорректную работу и/или произошедшую аварию лежит на Заказчике.

2.1.10. Соблюдать «Правила проживания» (Приложение 3 к Договору).

2.1.11. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем (в том числе в результате залога, завещания) права в отношении Домовладения о Правилах проживания и условиях настоящего Договора и обязанности их соблюдения. **Вносить в условие договора отчуждения Домовладения обязательство приобретателя прав на Домовладение по подписанию последним в семидневный срок с момента передачи ему Домовладения по акту приема-передачи аналогичного Договора с Исполнителем.** В случае несоблюдения указанного пункта Домовладелец будет нести ответственность по Договору в части совершения платежей вплоть до даты подписания новым собственником Домовладения аналогичного Договора о предоставлении коммунальных услуг и о порядке пользования объектами инфраструктуры с Исполнителем.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими данный вид правоотношений.

2.1.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи, а также иных проживающих с ним лиц, с условиями настоящего Договора, Правилами проживания (Приложение 3 к Договору), Инструкцией по пользованию газом в быту (Приложение 6 к Договору) и Инструкцией о соблюдении жильцами правил пожарной безопасности в быту (Приложение 7 к Договору). Принимать все необходимые меры для исполнения ими, а также несовершеннолетними членами своей семьи условий данного Договора.

2.1.14. Не чинить препятствий Заказчику, а также собственникам соседних Домовладений в использовании и обслуживании Инженерных сетей и коммуникаций, проходящих по Домовладению и Земельному участку, бережно к ним относиться, предупреждать возможные аварии.

2.1.15. **Не использовать территорию Поселка, Земельный участок и Объекты инфраструктуры для мытья и ремонта автомобилей, использовать для этих целей специализированные станции технического обслуживания и мойки автомобилей.**

2.1.16. Не осуществлять прогревы автомотортранспортных средств в ночное время (с 22:00 до 06:00). Исполнитель рекомендует установить электрический котел для целей прогрева транспортного средства, используя для этих целей выведенную на фасады сеть электропитания.

2.1.17. **Соблюдать нормативную предельную разрешенную суммарную нагрузку 10 кВт на одно Домовладение.**

2.1.18. **Не перекрывать техническое отверстие под лестничным пролетом на первом этаже Домовладения для доступа в техническое подполье Домовладения.**

2.1.19. Размещать внешние блоки кондиционеров (в случае их наличия) только на дворовом фасаде Домовладения таким образом, чтобы конденсат не попадал на территорию соседних Земельных участков. Блоки кондиционеров должны быть выкрашены в цвет в соответствии с таблицей цветовых решений, указанной в п. 2.5.3 Правил проживания.

2.1.20. **В случае необходимости, замену входных дверных блоков производить в соответствии с таблицей цветовых решений (согласно Приложению 3 к Договору) со стеклянным заполнением дверного полотна (не менее 40% от площади дверного полотна).**

2.1.21. Следить за состоянием электрических розеток, расположенных на внешних фасадах Домовладения, в том числе очищать их от снега и льда, и не допускать попадания в них влаги.

2.1.22. Размещать личные автомобили исключительно на парковочных местах, закрепленных за каждым Домовладением, методом параллельной парковки, в соответствии со схемой организации парковочных мест (Приложение 8 к Договору).

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Обеспечивать подачу коммунальных ресурсов (электрической энергии, холодной питьевой воды) Заказчику надлежащего качества и в необходимых объемах на условиях данного Договора, а также обеспечивать отведение бытовых стоков от Домовладения.

2.2.2. Надлежащим образом содержать Объекты инфраструктуры.

2.2.3. Обеспечивать своевременный и корректный ввод данных приборов учета, необходимых для организации процесса формирования начисления, учета оплаты и распределения платежей, поступивших от Домовладельцев. Своевременно производить начисления и контролировать своевременное внесение Заказчиком платежей по выставленным счетам.

2.2.4. Уведомлять Заказчика об изменении тарифов компаний-поставщиков ресурсов, тарифов на коммунальные ресурсы, поставляемые Исполнителем, а также размера установленного Договором платы за пользование Объектами инфраструктуры, путем размещения соответствующей информации об этом в соответствующем разделе на сайте www.pprostor.ru в сети Интернет.

3. Права сторон

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Получать коммунальные ресурсы, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором, в надлежащем объеме и качестве.

3.1.2. Совершать с Домовладением все действия, предусмотренные действующим законодательством, в соответствии с правом, на основании которого он владеет Домовладением, за исключением использования Домовладения не по прямому назначению, с нарушением законодательства, а также любых действий, влияющих или способных повлиять в будущем на его использование по прямому назначению, нормальное функционирование Инженерных сетей, нормальное техническое состояние Домовладения, иных

действий, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Поселка и каким-либо образом нарушить права других Домовладельцев и пользователей на территории Поселка.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Прекратить подачу коммунальных ресурсов Заказчику до полного погашения задолженности, уплаты штрафных санкций и восстановления до договорного размера обеспечительного взноса, указанного в п.2.1.5 Договора, в случае не предоставления данных или/и невнесения Заказчиком платы по настоящему Договору в течение 3-х (трех) месяцев и более. При этом Исполнитель направляет Заказчику уведомление почтовым отправлением не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты отключения по адресу, указанному в пункте 8.7 настоящего Договора. Заказчик считается уведомленным по истечении 15 (пятнадцати) дней с момента направления указанного уведомления.

3.2.2. Производить расчет размера оплаты коммунальных ресурсов с использованием последних предоставленных Заказчиком сведений приборов учета, с последующим перерасчетом на предмет соответствия фактическим показаниям в случае непредоставления Заказчиком до 25-го числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета.

3.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.4. Взыскать сумму задолженности из обеспечительного взноса, вносимого Заказчиком в соответствии с п.2.1.5 Договора, в случае задолженности Заказчика за оказываемые ему услуги за 2 (два) расчетных месяца. Взыскание задолженности Заказчика из суммы обеспечительного взноса автоматически означает необходимость немедленного восполнения Заказчиком Обеспечительного взноса до суммы 10 000 (Десять тысяч) рублей.

4. Платежи по Договору и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за:

4.1.1. потребленные коммунальные ресурсы, а именно электроэнергию, питьевую воду и водоотведение. На момент заключения Договора:

- тариф за потребленную электроэнергию составляет 1,67 руб/кВт/час;
- тариф на питьевую воду (питьевое водоснабжение) составляет 31,79 руб/м³ (НДС не предусмотрен);
- тариф на водоотведение составляет 26,74 руб/м³ (НДС не предусмотрен). При этом количество отведенных стоков для расчетов принимается равным количеству потребленной воды.

4.1.2. платы за пользование Объектами инфраструктуры, установленной на момент подписания Договора в размере 2000 (Две тысячи) рублей в месяц за одно Домовладение (НДС не предусмотрен). При этом в случае вступления настоящего Договора в силу до 15-го числа месяца, начисление указанной платы производится с начала текущего месяца, в случае же вступления настоящего Договора в силу после 15-го числа месяца, начисление производится с 01 числа следующего календарного месяца.

4.2. Начисление платы за потребленные коммунальные ресурсы, а также платы за пользование Объектами инфраструктуры по настоящему Договору указываются Исполнителем в соответствующем платежном документе (счет-извещение), предоставляемом Заказчику не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным. **Оплата производится до 5-го числа месяца следующего за расчетным** путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Датой оплаты в последнем случае будет считаться дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя. Совершенные Заказчиком платежи заносятся на его Лицевой счет.

4.3. Неиспользование Заказчиком Домовладения, в том числе непроживание в Домовладении, **не является основанием для не внесения платы** за оказанные коммунальные услуги, а также платы за пользование Объектами инфраструктуры на основании Жилищного кодекса РФ.

4.4. В случае получения уведомления о списании денежных средств из Обеспечительного взноса, он **восполняется Заказчиком до величины в 10000 (десять тысяч) рублей в течение семи календарных дней с момента получения уведомления путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.**

4.5. Изменение размера платы за пользование Объектами инфраструктуры возможно не более одного раза в год на величину не более чем на коэффициент, установленный предельными индексами изменения платы граждан за коммунальные услуги по Новосибирскому району, утверждаемыми Департаментом по тарифам Новосибирской области на каждый календарный год. Тарифы на электроэнергию, питьевое водоснабжение и водоотведение регулируются Департаментом по тарифам Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5. Изменение Договора

5.1. Любые уведомления, связанные с заключением, изменением и исполнением настоящего Договора, в том числе указанные в пункте 4.5 данного Договора должны размещаться на официальном сайте www.pprostor.ru в сети Интернет.

5.2. Все изменения данного Договора, кроме указанных в пунктах 4.5 данного Договора, оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.3. Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативного акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность за объем, качество услуг, предоставляемых Заказчику в рамках настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по данному Договору, вследствие форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение и других стихийных бедствий.

6.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Заказчика или совместно проживающих с ним членов его семьи и иных, проживающих в Домовладении лиц, производится за счет Заказчика.

6.4. Заказчик и члены его семьи, а также лица, временно проживающие в Домовладении, несут персональную ответственность за нарушение требований настоящего Договора, за ущерб, причиненный иным собственникам Домовладений в Поселке и/или Исполнителю, в том числе административными постановлениями и судебными решениями.

6.5. Заказчик несет ответственность за несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему Договору в соответствии с Постановлением №354 от 06.05.2011 года Правительства Российской Федерации и Жилищным Кодексом РФ. Заказчик, несвоеременно и (или) не полностью внесший плату по настоящему Договору, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ч.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации) по требованию Исполнителя. 6.6. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Стороны несут ответственность за выполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7. Срок Договора

7.1. **Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи Домовладения между Заказчиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПромГражданСтрой» (ООО «ПГС») и действует до даты государственной регистрации перехода права собственности на Домовладение третьему лицу в результате его отчуждения по любым основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.**

7.2. В случае если Заказчик не исполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором, в полном объеме и в установленный срок, Исполнитель вправе совершить все действия, предусмотренные настоящим Договором, а также отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Заказчику не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты прекращения Договора.

8. Прочие условия

8.1. Правила проживания являются неотъемлемой частью Договора. Ознакомление Домовладельца с Правилами проживания означает принятие им их положений. Исполнитель имеет право вносить изменения в Правила проживания, если эти изменения не затрагивают права Домовладельца как собственника Домовладения и Земельного участка.

8.2. Каждая из Сторон обязана извещать вторую Сторону Договора об изменении своих реквизитов. При неизвещении второй Стороны об изменении реквизитов Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

8.3. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй Стороны договора является почтовое отправление (заказное, ценное или ценное с описью вложения), направленное по адресам, указанным в пункте 8.7 Договора и/или личное вручение отправления второй Стороне.

8.4. В случае возникновения любых споров и разногласий, связанных с исполнением Договора, Стороны прилагают все усилия для их разрешения путем проведения переговоров между Сторонами. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной. Споры, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

8.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

8.6. Стороны назначают контактных лиц по исполнению Договора. На момент подписания Договора контактным лицом со стороны Исполнителя является **инженер-координатор тел. (383) 213-33-55;**
со стороны Заказчика _____ тел. _____.

8.7. Стороны договорились, что все изменения, уведомления, письма будут направляться по следующим адресам:

Исполнитель: почтовый адрес, указанный в разделе 9 Договора; электронный адрес: prigorodny.gkh@yandex.ru

Заказчик: _____

(указывается почтовый адрес - место фактического проживания, адрес электронной почты, телефон)

Приложения:

1. Перечень мероприятий, производимых Исполнителем в целях поддержания надлежащего состояния Объектов инфраструктуры - Приложение 1.
2. Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон - Приложение 2.
3. Правила проживания в Поселке - Приложение 3.
4. Акт осмотра и приема-передачи инженерных систем и строительных конструкций жилого дома – Приложение 4.
5. Исполнительные схемы инженерных сетей, располагаемых внутри Домовладения и проходящих по Земельному участку – Приложение 5.
6. Инструкция по правилам безопасного пользования природным газом в быту – Приложение 6.
7. Инструкция о соблюдении жильцами правил пожарной безопасности – Приложение 7.
8. Схема организации парковочных мест, закрепленных за Домовладением – Приложение 8.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Заказчик»

Указываются данные паспорта и адрес регистрации по месту жительства либо постоянного пребывания, подпись, расшифровка, дата

«Исполнитель»

Потребительский кооператив по содействию его членам в решении общих социально-хозяйственных задач «Толмачевский» (ПК «Толмачевский») Юридический/почтовый адрес: 633100 РФ, НСО, Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1
ИНН/КПП 5406637061/543301001
ОРГН 1105476032738
р/с 40703810700000000440 в Новосибирском филиале «НОМОС-БАНК» (ОАО) г.Новосибирск,
к/с 30101810550040000839 БИК 045004839

Председатель _____/Кузнецов А.В./

М.П.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
5 (пять) листов

Потребительский кооператив
по содействию его членам в решении общих
социально-хозяйственных задач «Толмачевский»
(ПК «Толмачевский»)

Председатель

_____ А.В.Кузнецов