

ДОГОВОР
о предоставлении коммунальных услуг
и о порядке пользования объектами инфраструктуры № _____

Новосибирская область, с. Толмачево

« ____ » _____ 20__ г.

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, имеющий в собственности жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица _____, дом _____, кв. _____, 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 _____, действующего на основании _____, 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 и многоквартирных малоэтажных жилых домов секционного типа, имеющий официальное наименование – микрорайон «Пригородный простор», расположенный в селе Толмачево Новосибирского района Новосибирской области, включающий в себя жилые дома, квартиры, социальную инфраструктуру, инженерные коммуникации, инженерное и иное оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность поселка, внутрипоселковые дороги, зеленые насаждения, элементы благоустройства, ограждение поселка и другие объекты инфраструктуры. 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.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном малоэтажном жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (в соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса РФ).

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).

Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа - совокупность квартир, имеющих помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером _____, на котором расположен многоквартирный малоэтажный жилой дом, транзитные коммуникации и насаждения, с границами в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка.

Объекты инфраструктуры – объекты и/или земельные участки на территории Поселка (за исключением Домовладений, Квартир и земельных участков, находящихся в частной собственности и общего имущества собственников помещений в многоквартирном малоэтажном жилом доме), в отношении которых разрешен общий доступ Домовладельцев и Собственников квартир на условиях, установленных настоящим Договором и Приложениями к нему.

Домовладелец – физическое лицо, владеющее Домовладением и земельным участком на праве собственности, а также доверенное лицо, действующее от имени Домовладельца в установленном законом порядке.

Собственник квартиры – физическое лицо, владеющий квартирой на праве собственности, являющееся Заказчиком по настоящему Договору, а также доверенное лицо, действующее от имени Собственника квартиры 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 Собственников квартир и направленные на обеспечение нормального функционирования Поселка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладении, в Квартире, в Многоквартирном малоэтажном жилом доме 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, Собственниками квартир 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 и/или Собственника квартиры в качестве оплаты по Договору. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Домовладения/Квартиры. По соглашению Сторон Лицевой счет открывается Исполнителем не позднее трех рабочих дней с момента вступления в силу настоящего Договора.

Общее имущество многоквартирного малоэтажного жилого дома – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного малоэтажного жилого дома принадлежит Собственникам квартир на праве общей долевой собственности.

Содержание Общего имущества многоквартирного малоэтажного жилого дома – комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем в соответствии с Перечнем работ и услуг.

Общее собрание Собственников/ собрание- общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме, высший орган управления многоквартирным домом, к компетенции которого могут быть отнесены любые вопросы, связанные с управлением многоквартирным домом.

Перечень работ и услуг - перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном малоэтажном жилом доме, выполняемых Исполнителем (Приложение № 9 к Договору).

1. Предмет Договора

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

- предоставить Заказчику коммунальные ресурсы для снабжения Квартиры, а также Общего имущества многоквартирного малоэтажного жилого дома – электроснабжение, питьевое водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков;
- предоставить Заказчику право пользования Объектами инфраструктуры;
- осуществлять содержание общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома.

1.2. Заказчик обязуется принять и оплатить указанные коммунальные ресурсы и право пользования Объектами инфраструктуры, а так же услуги и работы по содержанию общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.3. Члены семьи Заказчика имеют право пользования Квартирой наравне с его собственником(ами), если иное не установлено соглашением между собственником(ами) и членами его семьи. Члены семьи Заказчика обязаны использовать Квартиру по назначению, обеспечивать его сохранность, неукоснительно следовать «**Правилам проживания**» (Приложение 3 к Договору). Иное лицо, использующее Квартиру 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 Квартиры по акту приема-передачи поддерживать температуру в жилых помещениях Квартиры не менее 18 (восемнадцати) градусов по Цельсию в холодное время года.**

2.1.2. Использовать Квартиру, Общее имущество многоквартирного малоэтажного жилого дома, 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 в Личном кабинете Заказчика на сайте www.pprostor.ru.

2.1.4. Получить пароль от Личного кабинета у Исполнителя в течении 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

2.1.5. Вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы, за услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также плату за пользование Объектами инфраструктуры, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.1.6. **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 возполнить его в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

2.1.7. Обеспечивать доступ в Квартиру представителям Исполнителя по первому требованию для осмотра приборов учета и контроля на предмет правильности снятия показаний и осмотра пломб.

2.1.8. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Квартиры и общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также ремонт имущества, расположенного на Объектах инфраструктуры, в случае его повреждения по своей вине.

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

2.1.10. Обеспечивать сохранность и исправную работу приборов учета коммунальных ресурсов, не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Квартиры, 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 Квартиры (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.

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

2.1.12. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем (в том числе в результате залога, завещания) права в отношении Квартиры о Правилах проживания и условиях настоящего Договора и обязанности их соблюдения.

Вносить в условие договора отчуждения Квартиры обязательство приобретателя прав на Квартиру по подписанию последним в семидневный срок с момента передачи ему Квартиры по акту приема-передачи аналогичного Договора с Исполнителем. В случае несоблюдения указанного пункта Собственники квартиры будут нести ответственность по Договору в части совершения платежей вплоть до даты подписания новым собственником Квартиры аналогичного Договора о предоставлении коммунальных услуг и о порядке пользования объектами инфраструктуры с Исполнителем.

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

2.1.14. 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.

2.1.15. Не чинить препятствий Исполнителю, а также собственникам соседних Квартир в использовании и обслуживании Инженерных сетей и коммуникаций, проходящих по Многоквартирному малоэтажному жилому дому и Земельному участку, бережно к ним относиться, предупреждать возможные аварии.

2.1.16. **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.**

2.1.17. **Соблюдать нормативную предельную разрешенную суммарную нагрузку 10 кВт на одну Квартиру.**

2.1.18. Размещать внешние блоки кондиционеров (в случае их наличия) только на дворовом фасаде Многоквартирного малоэтажного жилого дома таким образом, чтобы конденсат не попадал в помещения других Квартир, расположенных в Многоквартирном

малозэтажном жилом доме. Блоки кондиционеров должны быть выкрашены в цвет в соответствии с таблицей цветовых решений, указанной в п. 2.5.3 Правил проживания.

2.1.19. В случае необходимости, замену входных дверных блоков в секциях Многоквартирного малоэтажного жилого дома производить в соответствии с таблицей цветовых решений (согласно Приложению 3 к Договору).

2.1.20. Размещать личные автомобили на парковочных местах, закрепленных за каждым Многоквартирным малоэтажным жилым домом, в соответствии со схемой организации парковочных мест (Приложение 8 к Договору).

2.1.21. Извещать Исполнителя о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома.

2.1.22. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

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 Квартиры и Многоквартирного малоэтажного жилого дома.

2.2.2. Содержать Объекты инфраструктуры (Приложение №1).

2.2.3. Оказывать услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома.

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

2.2.5. 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 в объеме и качестве в соответствии с настоящим Договором.

3.1.2. Совершать с Квартирой все действия, предусмотренные действующим законодательством, в соответствии с правом, на основании которого он владеет Квартирой, за исключением использования Квартиры 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 Квартиры, иных действий, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Поселка и каким-либо образом нарушить права других Домовладельцев / Собственников Квартир и пользователей на территории Поселка.

3.1.3. Владеть, пользоваться долей в Общем имуществе многоквартирного дома в установленном законодательством порядке.

3.1.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

3.1.5. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Пользоваться Объектами Инфраструктуры на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

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 не внесения 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 не предоставления 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.

3.2.5. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения, принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

3.2.6. По согласованию с Собственником Квартиры производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника Квартиры, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.7. Предупреждать Собственника Квартиры о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником Квартиры и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов Собственников других Квартир в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

3.3. Собственник квартиры НЕ вправе:

3.3.1. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а также нарушать целостность инженерных сетей и конструктивных элементов здания.

3.3.2. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.3.3. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

3.3.4. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования.

3.3.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4. Платежи по Договору и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за потребляемые коммунальные ресурсы, пользование объектами инфраструктуры и оказания услуг за содержание общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома:

4.1.1. Плата за потребленные коммунальные ресурсы на содержание Квартиры, а именно электроэнергию, питьевую воду и водоотведение. На момент заключения Договора:

- тариф за потребленную электроэнергию составляет 1,87 руб/кВт/час;
- тариф на питьевую воду (питьевое водоснабжение) составляет 33,73 руб/м³ (НДС не предусмотрен);
- тариф на водоотведение составляет 29,83 руб/м³ (НДС не предусмотрен). При этом количество отведенных стоков для расчетов принимается равным количеству потребленной воды.

4.1.2. Плата за потребленные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного малоэтажного жилого дома рассчитывается как разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета Собственников квартир и оплачивается Собственниками квартир пропорционально площади Квартир.

4.1.3. Платы за пользование Объектами инфраструктуры, установленной на момент подписания Договора в размере 826,00 (восемьсот двадцать шесть) рублей в месяц за одну Квартиру (НДС не предусмотрен) – для 2шек 1174,00 (одна тысяча сто семьдесят четыре) рубля в месяц за одну Квартиру (НДС не предусмотрен) – для 3шки. 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.

4.1.4. Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном малоэтажном жилом доме (определенной до принятия решения общего собрания Собственников Квартир) составляет:

- в летний период (16 апреля – 14 ноября) – 10,32 рублей в расчете на 1 кв.м. в месяц (НДС не предусмотрен).
- в зимний период (15 ноября – 15 апреля) – 12,58 рублей в расчете на 1 кв.м. в месяц (НДС не предусмотрен).

4.2. Начисление платы за потребленные коммунальные ресурсы, за содержание общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также платы за пользование Объектами по настоящему Договору указываются Исполнителем в соответствующем платежном документе (счет-извещение, размещенном в Личном кабинете Заказчика на сайте www.pprostor.ru), 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. В случае получения уведомления о списании денежных средств из Обеспечительного взноса, он восполняется Заказчиком до величины в 10000 (десять тысяч) рублей в течении семи календарных дней с момента получения уведомления путем внесения денежных средств в кассу Исполнителя либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.4. Не использование Заказчиком Квартиры, в том числе не проживание в Квартире, не является основанием для не внесения платы за оказанные коммунальные услуги, за содержание Общего имущества многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также платы за пользование Объектами инфраструктуры на основании Жилищного кодекса РФ.

4.5. Тарифы на электроэнергию, питьевое водоснабжение и водоотведение регулируются Департаментом по тарифам Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.6. Изменение размера платы за пользование Объектами инфраструктуры и за содержание общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома, 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.

4.7. Изменение размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном малоэтажном жилом доме, а также перечень таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников.

5. Изменение Договора

5.1. Любые уведомления, связанные с заключением, изменением и исполнением настоящего Договора, должны размещаться в Личном кабинете 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 другие стихийные бедствия.

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

6.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших на территории Посёлка, на территории общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома по вине Заказчика или совместно проживающих с ним членов его семьи и иных, проживающих в Квартире лиц, производится за счет Заказчика силами Исполнителя.

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

6.6. 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, несвоевременно 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.

6.7. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. 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 Квартиры между Заказчиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-1» (ООО «ПГС-1») и действует до даты

государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру 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 Собственника Квартиры с Правилами проживания означает принятие им их положений. Исполнитель имеет право вносить изменения в Правила проживания, если эти изменения не затрагивают права Собственника Квартиры.

8.2. Каждая из Сторон обязана извещать вторую Сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении 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 приложат 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

Личный кабинет Заказчика: www.pprostor.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 Квартиры – Приложение 4.
5. Исполнительные схемы инженерных сетей, располагаемых внутри Квартиры 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 Многоквартирным малоэтажным жилым домом – Приложение 8.
9. Содержание общего имущества в многоквартирном малоэтажном жилом доме – Приложение 9.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Заказчик»

Гражданин(ка) Российской Федерации

/

«___» _____ 2015г.

«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 ПАО БАНК «ФК Открытие» г.Новосибирск
БИК 045004839 к/с 30101810550040000839

/ «___» _____ 2015г.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
10 (десять) страниц

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

« ____ » _____ 2015г.