

ДОГОВОР
о предоставлении коммунальных услуг и о доступе к объектам инфраструктуры № _____

Новосибирская область, с. Толмачево

«___» _____ 201__ г.

Гражданин(ка) Российской Федерации _____,

имеющий(ая) в собственности жилой дом, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево, 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 _____,

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

Микрорайон «Пригородный простор 2.0» (далее по тексту микрорайон) – комплекс жилых домов малоэтажной застройки, расположенный в селе Толмачево Новосибирского района Новосибирской области, включающий в себя жилые дома блокированной застройки, многоквартирные жилые дома секционного типа и объекты инфраструктуры.

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

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 микрорайона (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), устанавливающий условия, регламентирующие функционирование микрорайона, в интересах всех Домовладельцев и Собственников квартир и направленные на обеспечение нормального функционирования микрорайона, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладении, в Квартире, в многоквартирном малоэтажном жилом доме секционного типа и в микрорайоне 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 микрорайона.

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. Исполнитель принимает на себя обязательства предоставить Заказчику коммунальные ресурсы для снабжения Домовладения – электроснабжение, питьевое водоснабжение, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков и право доступа к Объектам инфраструктуры, а Заказчик обязуется оплатить указанные коммунальные ресурсы и право доступа к Объектам инфраструктуры на условиях 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 рабочего числа месяца, следующего за расчетным, получить у Исполнителя счет на оплату на руки.

2.1.4. Получить пароль от Личного кабинета у Исполнителя в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента подписания акта приёма-передачи Домовладения.

2.1.5. Вносить плату за потребленные коммунальные ресурсы, а также плату за доступ к Объектам 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. Исполнитель вправе погашать любую образовавшуюся в связи с настоящим договором задолженность, в том числе задолженность по уплате неустоек (штрафов, пеней), предусмотренных настоящим договором. В случае погашения за счет обеспечительного взноса какой-либо задолженности Заказчика перед Исполнителем последний уведомляет письменно о произведенном погашении. В случае списания денежных средств из обеспечительного взноса Заказчик обязуется восполнить его в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

2.1.7. 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.

2.1.8. 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.

2.1.9. **В целях обеспечения своей собственной безопасности и безопасности жителей микрорайона 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.**

2.1.10. 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.

2.1.11. Соблюдать **Правила проживания** (Приложение № 1 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 Домовладения о **Правилах проживания** и условиях настоящего Договора и обязанности их соблюдения.

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 № 1 к Договору), Инструкцией по пользованию газом в быту (Приложение № 2 к Договору) и Инструкцией о соблюдении жильцами правил пожарной безопасности в быту (Приложение № 3 к Договору). Принимать все необходимые меры для исполнения ими, а также несовершеннолетними членами своей семьи условий настоящего Договора.

2.1.15. Не чинить препятствий Исполнителю, 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.

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

2.1.17. Не осуществлять прогревы автотранспортных 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.

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

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

2.1.20. 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 архитектурным проектом.

2.1.21. **В случае необходимости, замену входных дверных блоков производить** в соответствии с архитектурным проектом и со стеклянными заполнением дверного полотна (не менее 40% от площади дверного полотна).

2.1.22. 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.

2.1.23. Не чинить препятствия и предоставить доступ Исполнителю к Объектам инфраструктуры.

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 настоящего Договора, а также обеспечивать отведение бытовых стоков от Домовладения.

2.2.2. 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.

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

2.2.4. Обеспечить доступ к Объектам инфраструктуры.

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 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 микрорайона и каким-либо образом нарушить права других Домовладельцев и пользователей на территории микрорайона.

3.1.3. 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 № 1 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.

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.2.1.6 Договора, в случае не предоставления данных или/и неполной оплаты коммунальной услуги по настоящему Договору. При этом Исполнитель направляет Заказчику уведомление согласно Постановлению № 354 от 06.05.2011 года.
- 3.2.3. Устанавливать на Объекты инфраструктуры информационные знаки о имеющейся задолженности за коммунальные ресурсы и плату за доступ к Объектам инфраструктуры.
- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.2.6. Взыскать сумму задолженности из обеспечительного взноса, вносимого Заказчиком в соответствии с п.2.1.6. Договора.
- 3.2.7. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения, принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.
- 3.2.8. В случае возникновения аварийной ситуации и при плановых отключениях Исполнитель имеет право уведомлять через **Информационный портал: Twitter:@PProstor**.

4. Платежи по Договору и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за:

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

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

4.1.2. Плата за доступ к Объектам инфраструктуры, установлена на момент подписания договора в размере _____ рублей 00 копеек 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 доступ к Объектам инфраструктуры по настоящему Договору указываются Исполнителем в соответствующем платёжном документе (счёт-извещение), предоставляемом Заказчику не позднее 1-го рабочего числа месяца, следующего за расчётным. Оплата производится до 5-го числа месяца следующего за расчётным путём внесения денежных средств в кассу Исполнителя либо путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя. Датой оплаты в последнем случае будет считаться дата зачисления денежных средств на корреспондентский счёт банка Исполнителя. Совершённые Заказчиком платежи заносятся на его Лицевой счёт.

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 путём внесения денежных средств в кассу Исполнителя либо путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

4.4. Не использование Заказчиком Домовладения, в том числе не проживание в Домовладении, не является основанием для не внесения платы за оказанные коммунальные услуги, а также платы за доступ к Объектам 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 доступ к Объектам инфраструктуры возможно не более одного раза в год.

5.Изменение Договора

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

5.2. Все изменения данного Договора, кроме указанных в пунктах 4.5. и 4.6. 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 действующим 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 по вине Заказчика или совместно проживающих с ним членов его семьи и иных, проживающих в Домовладении лиц, производится за счет Заказчика в разумные сроки.

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 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, 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.

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

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

7. Срок Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания акта приёма-передачи Домовладения между Заказчиком и Застройщиком 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 и действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия

8.1. **Правила проживания** являются неотъемлемой частью настоящего 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 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. **На момент подписания Договора контактными лицами со стороны Исполнителя являются:**

- в случае возникновения аварийной ситуации оператор аварийно-диспетчерской службы тел. (383) 213-33-55 доп.3;

- по вопросам начисления и передачи показаний по коммунальным ресурсам тел. (383) 213-33-55 доп.2;

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

Информационный портал: [Twitter:@PProstor](https://twitter.com/PProstor)

Заказчик: _____

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

Приложения:

1. Правила проживания в Микрорайоне «Пригородный простор 2.0» - Приложение №1.

2. Инструкция по правилам безопасного пользования природным газом в быту – Приложение № 2.

3. Инструкция о соблюдении жильцами правил пожарной безопасности – Приложение № 3.

4. Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон - Приложение № 4.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Заказчик»

Гражданин(ка) Российской Федерации

«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 40703810100030000440 в филиале Сибирский ПАО банк «ФК Открытие» г. Новосибирск,

к/с 30101810250040000867 БИК 045004867

Представитель по доверенности

«___» _____ 201__г.

«___» _____ 201__г.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
6 (шести) листах

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

Представитель по доверенности

«___» _____ 201__г.