

# ДОГОВОР

о предоставлении жилищно-коммунальных услуг

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

г. Чита

Жилищно-потребительский кооператив № 19 (далее ЖПК-19) в лице председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава ЖПК-19, с одной стороны, и собственник квартиры

№ \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ г. Чита, 1 мкр., д. 15 с другой, заключили Договор о следующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 Собственник квартиры является владельцем части общей собственности ЖПК-19, что определено Уставом ЖПК-19 п.1.8, «Правилами проектирования строительства и определения стоимости кооперативных жилых домов и квартир» ВСН 44-86, согласно которым в стоимость 1 кв.м общей жилой площади квартиры входит стоимость общей собственности (долевое владение). С момента возникновения права собственности на квартиру владелец несет часть бремени по содержанию общей собственности.

## 2. Общее положение

2.1 Переход права собственности не влечет за собой изменения положения настоящего Договора.

2.2 Проживающие с собственником квартиры члены семьи и иные лица имеют такие же обязанности, как и собственник жилья, что определено настоящим Договором.

## 3. Обязанности собственника жилья

Собственник жилья обязан:

3.1 Использовать жилое помещение по назначению.

3.2 Производить переустройство и реконструкцию жилого помещения только с разрешения соответствующих органов. В противном случае ответственность за свои действия несет полностью собственник жилья.

3.3 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, балконов, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае пожара по вине собственника жилья, он возмещает полностью ущерб, причиненный общему имуществу ЖПК-19.

3.4 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

3.5 Устанавливается граница владения общим имуществом - стояки водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, электрооборудования - в пределах квартиры собственника: от пола своей квартиры до пола квартиры этажом выше.

3.6 Оплата услуг: своевременно производить на расчетный счет ЖПК-19 оплату коммунальных услуг и сумм, определенных на содержание общего имущества кооператива. Оплата производится по количеству проживающих в квартире согласно тарифам за услуги или по приборам учета, если таковые имеются (счетчики по водоснабжению, электропотреблению).

3.7 Допускать в помещение, находящееся в собственности, работников жилищной ремонтно-эксплуатационной организации, обслуживающий дом, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, для ликвидации аварий, а также в случае необходимости представителей органов государственного надзора и контроля.

3.8 Выполнять решения правления, общего собрания ЖПК-19.

3.9 Производить выгул домашних животных вне придомовой территории.

3.10 Уборка лестничных площадок и лестниц в подъезде осуществляется непосредственно жильцами по установленным графикам в обязательном порядке ; возможен наем иного лица за плату, оговоренную лично или в размерах, установленных в жилищном тарифе, принятом по г.Чите.

3.11 Уборка чердачных, подвальных помещений, придомовой территории в отсутствии обслуживающего персонала может осуществляться силами жильцов по объявлению председателя ЖПК-19, правления.

3.12 Ответственность за причиненный ущерб, уничтожение общего имущества кооператива возлагается на владельца квартиры, если вина его полностью установлена.

3.13 Соблюдать положения Устава ЖПК-19.

3.14 В случае непредвиденных обстоятельств, а именно: землетрясение, наводнение и др. стихийных бедствий собственник квартиры восстанавливает утраченное имущество за свой счет.

#### 4. Права собственника жилья

Собственник жилья имеет право:

4.1 В порядке, предусмотренном жилищным законодательством, допустить проживание лица, не имеющего регистрации по данному адресу, с обязательным внесением оплаты за услуги согласно тарифам на расчетный счет ЖПК-19, если в квартире не установлены приборы учета на водоснабжении и электропотреблении. Оплату за предоставленные услуги производить по количеству проживающих.

4.2 Производить все предусмотренные законом сделки с собственностью.

4.3 На получение коммунальных услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.4 На проведение экспертизы потребительских свойств и качества коммунальных услуг за свой счет с последующим возмещением при установлении нарушений за счет виновной стороны.

4.5 На устранение выявленных недостатков в предоставлении коммунальных услуг.

4.6 Принимать участие в собраниях членов ЖПК-19, вносить предложения, требовать отчета об использовании общих средств ЖПК-19.

4.7 Не оплачивать услуги в случае их отсутствия в течении месяца по заявлению письменно при наличии справки или Акта обследования.

## 5. Обязанности ЖПК-19

ЖПК-19 обязуется:

5.1 Обеспечивать выполнение требований Устава кооператива.

5.2 Обеспечивать надлежащее санитарно-техническое обслуживание общего имущества, противопожарное состояние дома.

5.3 Обеспечивать соблюдение интересов как членов ЖПК-19, так и собственника жилья.

5.4 Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования, распоряжения общим имуществом.

5.5 Принимать заявки по устранению неисправностей и аварий в установленные сроки: в течении максимум трех дней; в случае отсутствия задолженности со стороны заявителя по коммунальным и иным платежам на расчет. счет ЖПК-19; устранять неполадки, требующие больших материальных затрат, исходя из финансового состояния кооператива.

5.6 Использовать аккумулированные денежные средства собственников помещений по назначению.

5.7 В случае неисполнения собственником жилья своих обязанностей по участию в общих расходах, ЖПК-19 вправе предъявить к собственнику иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и иных расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.

5.8 Требовать возмещения убытков в результате неисполнения собственником жилья обязательств по уплате обязательных платежей, других расходов, порчи, уничтожения имущества.

5.9 Извещать собственника жилья через письменные и устные объявления об изменениях в размерах тарифов как на коммунальные услуги, так и по жилищному тарифу.

## 6. Права ЖПК-19

6.1 ЖПК-19 вправе требовать своевременную оплату коммунальных услуг и другие платежи с собственника жилья или иного лица, проживающего в жилом помещении, даже в отсутствии собственника.

6.2 В порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, выселять собственника жилья в судебном порядке.

6.3 Предупредить собственника о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

6.4 Производить осмотры состояний инженерного оборудования в квартире собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такового.

#### 7. Порядок оплаты за содержание общего имущества и коммунальные услуги.

7.1 Расчетный период для оплаты коммунальных услуг , содержания общего имущества и обслуживающего персонала устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей - до 10-ого числа следующего за отчетным.

7.2 Плата за отопление вносится равномерно в течении года независимо от сезона.

7.3 Размер жилищного тарифа на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей с 1 кв .метра общей площади жилого помещения.

7.4 В случае несвоевременного внесения платы собственником жилья ЖПК-19 оставляет за собой право обращения в суд с иском об отключении от источников электроэнергии, тепла, воды помещения собственника.

#### 8. Изменение Договора

8.1 Настоящий Договор может быть изменен по согласованию сторон.

8.2 Изменение Договора без согласия одной из сторон определяется жилищным законодательством.

#### 9. Расторжение Договора

9.1 Собственник жилья вправе расторгнуть настоящий Договор, известив об этом другую сторону письменно не позднее чем за три месяца.

9.2 Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию ЖПК-19 или собственника жилья в судебном порядке, если помещение перестает быть пригодным для проживания или в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

Договор вступает в силу с момента его подписания и утрачивает с момента передачи в собственность квартиры другому лицу.

Основой Договора служат жилищное, гражданское законодательство, Устав ЖПК-19, ВСН-44 Гражданстрой.

Адреса и подписи сторон:

Г.Чита, 1 мкр., д.15

Председатель ЖПК-19

г.Чита, 1 мкр., д.15, кв. \_\_\_\_\_

Собственник жилья

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_