

Утвержден Решением Общего собрания членов  
Потребительского гаражно-строительного  
кооператива «Авиаторы»  
Протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**о членстве в кооперативе и пользовании объектами инфраструктуры**  
**Потребительского Гаражно-строительного кооператива «Авиаторы»**

г. Балашиха

\_\_\_\_\_ декабря 2017 г.

Потребительский гаражно-строительный кооператив «Авиаторы» (далее – ПГСК), в лице председателя Скиданенко Павла Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (**ФИО полностью, серия и № паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, адрес регистрации и фактического проживания**), являющийся владельцем гаражного бокса № \_\_\_\_ на территории ПГСК, именуемый, в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

Для целей настоящего Договора, если из текста Договора не вытекает иное, применяются следующие основные понятия и термины:

**гаражный бокс (гараж)** – капитальное строение, имеющее капитальные стены, пол, потолок, ворота и предназначенное для хранения личного автотранспортного средства владельца;

**собственник** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности;

**пользователь** – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на права аренды (договоренности с собственником о передаче прав собственности на права аренды) на определенное время;

**членские взносы** - денежные средства, вносимые членами кооператива. Размер сумм установлен на общем собрании членов ПГСК. Расходование средств производится для обеспечения текущей деятельности и в строго целевом назначении, обусловленном задачами кооператива;

**прилегающая территория** – территория, прилегающая к внутренней территории ПГСК по периметру ограждения земельного участка, либо к гаражам владельцев (собственников), либо по границе, определенной в кадастровом паспорте;

**внутренняя территория** – территория ПГСК, обозначенная границами земельного участка находящегося в собственности ПГСК;

**инфраструктура ПГСК** – совокупность объектов, имущества и инженерных систем, необходимых для обеспечения условий нормальной деятельности ПГСК.

К инфраструктуре ПГСК относятся:

- а. земля общего пользования (проезды, проходы) в границах ПГСК, контейнерная площадка, предназначенная для размещения контейнера под бытовые отходы;
- б. общее ограждение вдоль границ земельного участка ПГСК;
- в. линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ПГСК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ПГСК и собственниками гаражей-потребителями электрической энергии;
- г. здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ГСК (въездные ворота, шлагбаум, мусорные контейнеры, мебель, оргтехника, тревожная сигнализация, телефонная связь, инвентарь, вспомогательное оборудование и др.), иные объекты в границах внутренней и прилегающей территории, предназначенные для обслуживания ПГСК.

К услугам относится:

- содержание проездов, проходов, объектов недвижимости и строений общего пользования в соответствии с требованиями пожарной и санитарной безопасности;
- вывоз мусора и снега, санитарная обработка территории ПГСК, оборудование пожарных щитов противопожарными средствами, предметами пожаротушения;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам;
- оплата электроэнергии, арендные платежи за земельный участок и налоговые платежи ПГСК, как юридического лица;
- защита интересов ПГСК и его членов;
- возместительные взносы – денежные средства, вносимые владельцем гаражного бокса, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ПГСК.

## **2. Основания заключения договора**

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом ПГСК и другими правоустанавливающими законодательными актами Российской Федерации, предусматривающими право пользования **владельцами гаражных боксов имеющимися у ПГСК** объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК за дополнительную плату.

## **3. Предмет договора**

3.1. Настоящий Договор удостоверяет членство в Кооперативе и приобретение Членом Кооператива прав и обязанностей, установленных для членов Кооператива Уставом ПГСК, решениями Общих собраний членов ПГСК (собраний Уполномоченных), Правления, договорами, заключенными ПГСК со сторонними обслуживающими организациями и иными внутренними актами

Кооператива предусмотренными Уставом ПГСК, настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

3.2. ПГСК предоставляет Собственнику (Пользователю) право пользования инфраструктурой ПГСК и другим имуществом общего пользования в границах внутренней и прилегающей территорий ПГСК, а Собственник (Пользователь) оплачивает пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ПГСК в порядке и на условиях определенных настоящим Договором.

3.3. Предметом настоящего договора являются взаимоотношения по удовлетворению гаражных потребностей члена Кооператива путем получения в собственность, при содействии Кооператива, объекта недвижимости – гаражного бокса, конкретные характеристики которой указаны в п. 1.4 и 1.5 настоящего договора (далее – «бокс») в четырехэтажном гаражном комплексе, построенном на земельном участке с кадастровым номером № [REDACTED], находящемся по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба, дом [REDACTED] (далее – «Гаражный комплекс»).

3.4. Характеристики гаражного бокса:

3.4.1. Количество помещений – одно

3.4.2. Номер помещения - [REDACTED]

3.4.3. Общая приведенная площадь Гаражного бокса – 00,00 кв.м.

3.4.4. Внутренняя отделка Гаражного бокса:

– капитальные стены по трем сторонам с вентиляционным просветом в верхней части - Да;

– оштукатуривание и окрашенные стены – Да;

– покраска потолков специальной краской по бетону – Да;

– бетонный пол со специальным покрытием – Да;

– ограничитель заезда в бокс из металлической трубы прикрепленной к полу вдоль тыльной стены – Да/Нет;

– устройство системы отопления – нет;

– установка радиаторов отопления – нет;

– устройство электрической разводки согласно проекту – Да;

– установка розетки электрической 220V (внутри бокса) – Нет;

– установка розетки электрической 220V (на внешней стороне бокса) – Да;

– установка выключателя освещения 220V (на внешней стороне бокса) – Да;

– установка въездных ворот закрывающихся на замок (рольставни) – Да;

– установка оконной конструкции (с остеклением согласно проекту) – Да/Нет;

– система приточно-вытяжной вентиляции – Да;

– система дымоудаления – Да;

– дренажные коммуникации гаражного комплекса – Да/Нет;

– система пожаротушения автоматическая (огнетушитель « [REDACTED] » - 1 шт.) – Да;

– система пожарной сигнализации – Да;

– фонарь освещения светодиодный – Да.

#### 4. Права и обязанности сторон

#### 4.1. ПГСК обязан:

4.1.1. Обеспечивать, в случае надлежащего исполнения Пользователем условий настоящего Договора, право пользования земельным участком для беспрепятственного проезда на территорию ПГСК личного автотранспорта Пользователя, предоставлять коммунальные услуги, а также возможность пользования другими объектами инфраструктуры ПГСК, необходимыми для достижения целей настоящего Договора.

4.1.2. Выступать в качестве платежного агента Пользователя при оплате налогов за земельный участок и имущество недвижимости общего пользования, коммунальных и иных услуг, предоставляемых соответствующими обслуживающими организациями и предприятиями по заключенным ПГСК договорам.

4.1.3. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры ПГСК с соблюдением действующих «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК», требований противопожарной безопасности, санитарных и технических норм и правил.

4.1.4. Производить текущий и капитальный ремонт объектов инфраструктуры ПГСК за счет средств, поступивших от членов кооператива ПГСК, в виде взносов, и иных Пользователей объектов недвижимого имущества, находящихся на территории ПГСК.

4.1.5. Обеспечивать поддержание порядка и уборку общих и технических помещений ПГСК, а также внутренней и прилегающей территорий.

4.1.6. Предоставлять по требованию Собственника для ознакомления информацию и документацию, в объеме правоотношений регулируемых настоящим Договором.

4.1.7. Принимать от Собственника предусмотренные настоящим Договором платежи, использовать поступившие от Пользователя денежные средства по их целевому назначению.

4.1.8. Обеспечивать, по предварительному письменному согласованию с ПГСК, доступ (въезд, выезд) к принадлежащему Собственнику (Пользователю) гаражу, находящемуся на территории ПГСК, автотранспорта третьих лиц, по согласованию (заявке, уведомлению) Собственника (Пользователя).

#### 4.2. ПГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от Собственника (Пользователя) возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им своего гаража в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК. Требовать от Собственника (Пользователя) соблюдения им «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК, Правил противопожарного режима Российской Федерации, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, связанных с использованием им гаражного бокса, находящегося на территории ПГСК.

4.2.3. В случае задолженности по платежам, нарушения Собственником (Пользователем) «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК, требований Правил противопожарного режима в Российской Федерации,

санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, порчи имущества ПГСК, вследствие его неправомерных действий или бездействия, приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, ограничивать его право пользования своим собственным гаражом, находящимся на территории ПГСК, до устранения последствий таких нарушений, неправомерных действий или бездействия.

4.2.4. В случае необходимости, получать право доступа к используемому Собственником (Пользователем) гаражу, с его ведома.

4.2.5. Проводить не реже одного раза в три месяца инвентаризацию внутренних электрических сетей у Собственников (Пользователей) гаражного бокса на предмет несанкционированной прокладки кабельных электрических линий.

4.3. Собственник (пользователь) обязан

4.3.1. Соблюдать требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, санитарные, технические и эксплуатационные нормы и правила, «Правила внутреннего распорядка на территории ПГСК», выполнять решения, принятые членами ПГСК на Общем собрании (собрании Уполномоченных), распоряжения Председателя Правления ПГСК у пределах его полномочий.

4.3.2. Беречь имущество ПГСК, соблюдать (поддерживать) чистоту и порядок на территории ПГСК и внутри гаражного комплекса.

4.3.3. Использовать свой гаражный бокс (гараж) по его прямому назначению -хранению автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов других членов ПГСК и третьих лиц.

4.3.4. Своевременно возмещать ПГСК расходы, связанные с эксплуатацией Пользователем своего гаражного бокса в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.5. При необходимости представлять в ПГСК копии документов, удостоверяющих личность Собственника (Пользователя) и право владения гаражным боксом, находящимся на территории ПГСК.

4.3.6. Собственник, при сдаче гаражного бокса в аренду, передачи гаражного бокса во временное пользование третьему лицу, информирует об этом Председателя Правления ПГСК и предоставляет информацию об арендаторе (ФИО полностью, копия паспорта с указанным местом регистрации арендатора и фактическим адресом проживания, контактный телефон, адрес электронной почты).

4.3.7. При отчуждении (продаже, сдаче в аренду) на основании гражданско-правовой сделки принадлежащих Собственнику прав на гаражный бокс извещать правообладателя об условиях настоящего договора и непогашенной задолженности по нему (при наличии).

4.3.8. Собственник гаражного бокса при продаже собственности уведомляет Председателя Правления ПГСК о предстоящей сделке. Купля-продажа гаражного бокса является сделкой по переуступке права членства в кооперативе. Новый собственник гаражного бокса, вступает в члены кооператива, вступительный взнос не уплачивает.

4.4. Собственник (пользователь) имеет право:

4.4.1. Пользоваться, принадлежащим ему, гаражным боксом, находящегося в здании многоуровневого гаражного комплекса на территории ПГСК.

4.4.2. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ПГСК при условии внесения платежей в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.3. По согласованию с Председателем ПГСК или лицом, временно исполняющим его обязанности, в целях эксплуатации принадлежащего ему гаражного бокса, пользоваться иными помещениями, находящиеся на территории гаражного комплекса ПГСК.

4.4.4. По согласованию с ПГСК, производить отчуждение принадлежащих ему прав на используемый гаражный бокс на основании соответствующей гражданско-правовой сделки (сдать в аренду, уступить право пользования и т.п.). В подобных случаях стороны делают дополнения к настоящему договору, содержание которых должно соответствовать условий сдачи гаражного бокса в аренду или при уступке права пользования.

4.4.5. Получать информацию и знакомиться с документами ПГСК, в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.6. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.5. В здании многоуровневого гаражного комплекса ПГСК «Авиаторы», в гаражном боксе и на прилегающей территории собственника **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

4.5.1. Курить.

4.5.2. Распивать спиртные напитки.

4.5.3. Употреблять наркотические вещества.

4.5.4. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.5.5. Пользоваться техническими средствами для производства электросварочных, газосварочных работ.

4.5.6. Разводить открытый огонь.

## **5. Платежи и расчеты по договору**

5.1. Собственник (Пользователь) оплачивает ПГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ПГСК, членские взносы в размере суммы покрытия расходов ПГСК, связанных с эксплуатацией Собственником (Пользователем) принадлежащего ему гаражного бокса, находящегося в здании гаражного комплекса ПГСК.

5.2. Размер членский взнос устанавливается решением Общего собрания членов ПГСК, оформленного соответствующим протоколом, на календарный период – один год.

Размер членского взноса определяется согласно бухгалтерским расчетам в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов ПГСК.

Собственник (Пользователь) вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ПГСК и, в случае несогласия с ней, оспорить

соответствующее решение Общего собрания членов ПГСК, Правления ПГСК в судебном порядке.

5.3. Собственник (Пользователь) вносит членский взнос ежемесячно или ежеквартально авансом в срок, не превышающий 10 дней текущего месяца, в котором следует платеж, либо 10 дней первого месяца оплачиваемого квартала.

Собственник (Пользователь) имеет право внести сумму аванса на покрытие расходов ПГСК за весь календарный период единовременным платежом с последующим перерасчетом по фактическим затратам ПГСК на содержание гаражного комплекса с учетом налогов на площади недвижимости общего пользования и другими расходами.

5.4. Собственники (Пользователи), нарушающие порядок и сроки внесения взносов (платежей), установленных Общим собранием членов ПГСК (собранием Уполномоченных), уплачивают штрафные санкции за нарушение сроков их оплаты в размере 0,5 % (пять десятых процента) от неуплаченной суммы за каждый день неисполненного обязательства.

Собственникам (Пользователям), которые авансировали платежа на содержание гаражного комплекса ПГСК, пени, на сумму задолженности после пересчета по фактическим затратам не начисляются.

Расчет аванса производится по среднемесячным фактическим затратам на содержание гаражного комплекса.

5.5. Взносы (платежи), предусмотренные настоящим Договором, вносятся Собственником (Пользователем) путем безналичного перечисления на расчетный счет ПГСК по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае причинения одной из Сторон по Договору материального ущерба другой Стороне, виновная Сторона обязана его возместить потерпевшей Стороне добровольно в полном объеме.

6.2. За административные правонарушения и не выполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в административном порядке в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора в результате действия событий чрезвычайного характера (землетрясение, наводнение, тайфун, ураган, военные действия, массовые заболевания и другие чрезвычайные ситуации или непредотвратимые события природного и техногенного характера), на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности. Освобождение от ответственности распространяется лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства.

Пожар не является обстоятельством непреодолимой силы.

7.2. Сторона, для которой создалась ситуация, связанная с невозможностью исполнения обязательств по Договору вследствие образования

обстоятельств непреодолимой силы, должна в срок не более трех календарных дней в письменной форме (в исключительных случаях по телефону или электронной почте) известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению Договора. В извещении должны быть указаны сведения о характере обстоятельств, оценка их влияния на возможность исполнения обязательств, а также предложения о дальнейших действиях Сторон по исполнению условий Договора.

7.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону, лишается возможности (права) ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения условий Договора. Обязанность представить доказательства, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, период их действия и степень влияния на исполнение Договора, лежит на Стороне, не исполнившей обязательства по Договору.

## **8. Разрешение споров**

8.1. В целях досудебного урегулирования спора, возникшего между Сторонами настоящего Договора, устанавливается претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана удовлетворить ее или направить мотивированный отказ на нее заинтересованной Стороне в течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента ее получения. Претензия направляется в письменном виде. Вручается лично лицом, предъявившим претензию либо почтовым отправлением через почту России.

8.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке в Балашихинском городском суде Московской области **или в судебном участке мирового судьи № \_\_\_\_\_ г. Балашиха, Московской области , (адрес). (\*)**

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение всего срока права владения гаражным боксом, принадлежащим Собственнику (Пользователю), и находящимся на территории гаражного комплекса ПГСК.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при отчуждении принадлежащих Собственнику (Пользователю) прав на используемый гаражный бокс на основании соответствующей гражданско-правовой сделки (со дня подписания Акта купли-продажи гаражного бокса третьему лицу).

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют легитимный характер, если они выполнены в виде двустороннего документа, составленного с соблюдением формы настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору).

9.4. Каждая из Сторон обязана информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

9.5. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны определили, что надлежащим уведомлением другой Стороны является почтовое (заказное, ценное



с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора. Уведомление другой Стороне может быть вручено и лично.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

## **10. Приложения к Договору**

10.1. Копия паспорта собственника (страницы 2-3, адрес регистрации).

10.2. Копия решения Правления и Общего собрания.

10.3. Копия документа, подтверждающего право о собственности на гаражный бокс.

10.4. Копия Акта о приеме гаражного бокса в личное пользование.

10.5. ....и т.д.

## **11. Адреса и реквизиты Сторон**

### **ПГСК «Авиаторы»**

**Скиданенко Павел Павлович**

Адрес: (почтовый индекс, город, район, улица, офис)

ИНН

КПП

ОГРН

р/с

в

к/с

БИК

Тел.

Факс

E-mail:

Интернет - Сайт: www.....

**Председатель Правления ПГСК  
«Авиаторы»**

### **Собственник (Пользователь)**

**Ф.И.О. полностью**

Адрес: (почтовый индекс, город, район, улица, дом, квартира)

ИНН

Паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения)

Тел.

Факс

E-mail:

**Собственник (Пользователь)**

/П.П. Скиданенко/

/Инициалы и фамилия/