

Договор № _____
об удостоверении членства в кооперативе и правилах пользования объектами инфраструктуры
Потребительского Гаражно-Строительного кооператива «Авиаторы»

г. Балашиха

« _____ » _____ 2018 года

Потребительский Гаражно-Строительный кооператив «Авиаторы» (далее – ПГСК или Кооператив), в лице председателя Скиданенко Павла Павловича действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин:

фамилия, имя, отчество.

серия и № паспорта, кем и когда выдан, код подразделения.

адрес регистрации и фактического проживания

являющийся **Собственником** гаражного бокса № _____, именуемый, в дальнейшем «Собственник», с другой стороны,
вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора применяются следующие основные понятия и термины:

машино-место (далее - гаражный бокс) – капитальное строение, находящееся в здании гаражного комплекса ПГСК, имеющее перегородки, пол, потолок, ворота и предназначенное для хранения транспортного средства Собственника;

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающие в роли владельца, распорядителя объектом собственности;

пользователь – физическое или юридическое лицо, обладающее правом временного пользования и/или временного владения гаражным боксом на основании договора аренды заключенного в письменной форме с Собственником гаражного бокса;

членские взносы - денежные средства, вносимые Собственником на обеспечение эксплуатации инфраструктуры ПГСК и содержания внутренней и прилегающей территории ПГСК. Размер членских взносов устанавливается на общем собрании членов ПГСК. Расходование членских взносов производится для обеспечения текущей деятельности и строго в соответствии со сметой расходов ПГСК, ежегодно утверждаемой решением общего собрания членов ПГСК;

прилегающая территория – территория, прилегающая к внутренней территории ПГСК на удалении до 5 метров от границы участка, находящегося в собственности ПГСК, определенной в кадастровом паспорте;

внутренняя территория – территория ПГСК, обозначенная границами земельного участка, находящегося в собственности ПГСК, определенными в кадастровом паспорте;

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

К инфраструктуре ПГСК относятся:

а. земельный участок, находящийся в собственности ПГСК, контейнерная площадка, предназначенная для размещения контейнера под бытовые отходы;

б. общее ограждение вдоль границ земельного участка находящегося в собственности ПГСК;

в. линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ПГСК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ПГСК и гаражных боксов;

г. здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ПГСК (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 обеспечения деятельности ПГСК.

Места общего пользования – означает такие части гаражного комплекса (площади, помещения, зоны, объекты, оборудование, системы и т.д.), которые могут быть предназначены для общего использования более чем одним Собственником и посетителями Здания или для целей обслуживания более чем одного арендатора и/или их арендуемых площадей; к Местам Общего Пользования, в частности (не исчерпываясь перечисленным) относятся: транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, входные фойе, проходы и коридоры в Здании, лестничные клетки, погрузочные площадки, туалет в зоне общего доступа, места сбора и удаления отходов.

Эксплуатационные услуги – комплекс услуг, оказываемых (или обеспечиваемых) ПГСК (самостоятельно или через независимых подрядчиков), в связи с владением, использованием, управлением/эксплуатацией и обслуживанием гаражного комплекса и земельного участка, находящегося в собственности ПГСК и необходимого для его использования (исключая Коммунальные услуги).

Коммунальные услуги – комплекс услуг по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, вывозу ТБО предоставляемыми соответствующими ресурсоснабжающими организациями и организациями коммунально-бытового обслуживания.

Стоимость оказанных коммунальных и эксплуатационных услуги возмещается Собственником путем оплаты членских взносов в соответствии с п.5.1. Договора.

2. Основания заключения договора

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом ПГСК и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, предусматривающими право пользования Собственником объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК.

3. Предмет договора

3.1. Настоящий договор регулирует взаимоотношения между ПГСК и Собственником **гаражного бокса № _____, общей площадью _____ кв.метров** находящегося в гаражном комплексе, построенном на земельном участке с **кадастровым номером № 50:15:0011005:125, по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба, дом 13.**

3.2. Настоящий Договор удостоверяет приобретение Собственником прав и обязанностей, установленных для членов ПГСК Уставом ПГСК, решениями Общих собраний членов ПГСК, Правления ПГСК и иными внутренними актами Кооператива, предусмотренными Уставом ПГСК, настоящим Договором и действующими нормативно правовыми актами Российской Федерации.

3.3. ПГСК предоставляет Собственнику право пользования инфраструктурой ПГСК и другим имуществом общего пользования в границах внутренней и прилегающей территорий ПГСК, а Собственник оплачивает пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ПГСК путем перечисления членских взносов на расчетный счет ПГСК, открытый в кредитном учреждении, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

4. Права и обязанности сторон

4.1. ПГСК обязан:

4.1.1. Обеспечивать, в случае надлежащего исполнения Собственником условий настоящего Договора в части оплаты членских взносов, право пользования земельным участком для беспрепятственного проезда на территорию ПГСК транспортного средства Собственника, 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 Собственника при оплате налогов за земельный участок и имущество 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.

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 документы, в объеме правоотношений, регулируемых настоящим Договором.

4.1.7. Принимать от Собственника предусмотренные настоящим Договором членские взносы и использовать их по назначению, в соответствии с утвержденной на общем собрании членов ПГСК сметой расходов.

4.1.8. Обеспечивать, по предварительному письменному согласованию с ПГСК, доступ (въезд, выезд) к гаражному боксу Собственника, транспортного средства третьих лиц.

4.1.9. Предоставлять Собственникам информацию о стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг на общем собрании членов кооператива.

4.2. ПГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от пользователя уплаты членских взносов в возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им гаражного бокса в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль над порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК. Требовать от Собственника 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.

4.2.3. При наличии у собственника задолженности по оплате членских взносов более одного месяца, приостанавливать возможность пользования им объектами инфраструктуры ПГСК, до ее погашения. Вводить ограничение на въезд его транспортного средства на территорию ПГСК до полного погашения задолженности.

4.2.3.1. При наличии нарушения Собственником «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, выносить на общее собрание членов ПГСК вопрос о приостановлении возможности пользования объектами инфраструктуры ПГСК, до устранения последствий таких нарушений.

4.2.4. В случае необходимости, для проведения инженерных работ и устранения неисправностей, получать право доступа к используемому Собственником гаражному боксу, с его письменного согласия.

4.2.5. Проводить не реже одного раза в три месяца инвентаризацию внутренних электрических сетей гаражного бокса Собственника на предмет несанкционированной прокладки кабельных электрических линий.

4.3. Собственник 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 на общих собраниях членов ПГСК, распоряжения Председателя ПГСК в пределах его полномочий.

4.3.2. Беречь имущество ПГСК, соблюдать чистоту и порядок на внутренней и прилегающей территории ПГСК.

4.3.3. Использовать свой гаражный бокс по его прямому назначению – для хранения транспортного средства, не нарушая прав и законных интересов других членов ПГСК и третьих лиц.

4.3.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать членские взносы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.5. При необходимости представлять в ПГСК копии документов, удостоверяющих личность Собственника и право владения гаражным боксом.

4.3.6. Двигаться на транспортном средстве внутри гаражного комплекса со скоростью не более 5 км/ч.

4.3.7. Соблюдать ограничение габаритов транспортного средства по высоте не более 2,2 м.

4.3.8. При передаче гаражного бокса во временное пользование (аренду) третьему лицу (арендатору), письменно информировать об этом Председателя ПГСК и предоставлять ему информацию об арендаторе (ФИО полностью, копия паспорта с указанным местом регистрации арендатора и фактическим адресом проживания, контактный телефон, адрес электронной почты).

4.3.9. При продаже бокса уведомлять Председателя ПГСК о предстоящей сделке и нового Собственника гаражного бокса об его автоматическом вступлении в члены ПГСК на основании договора купли-продажи гаражного бокса и подписании им договора об удостоверении членства в кооперативе и правилах пользования объектами инфраструктуры ПГСК. Вступительный взнос при вступлении в члены ПГСК новый Собственник не уплачивает.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Пользоваться, принадлежащим ему, гаражным боксом, местами общего пользования круглосуточно за исключением специальных технических помещений (электрощитовая, трансформаторная подстанция и другие помещения, в которые предусмотрен допуск только специально подготовленного персонала, имеющего допуск на выполнение работ).

4.4.2. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ПГСК при условии внесения членских взносов 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. Получать информацию и знакомиться с документами ПГСК, в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.6. Принимать участие в Общих собраниях членов ПГСК, участвовать в обсуждении и голосовании по основным вопросам и утверждении бюджета ПГСК на новый календарный год.

4.5. **В здании многоуровневого гаражного комплекса ПГСК «Авиаторы», в гаражном боксе, а также на прилегающей территории к гаражному комплексу ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

4.5.1. Курить, за исключением в специально оборудованных местах, обозначенных соответствующим указателем.

4.5.2. Распивать алкогольные напитки.

4.5.3. Употреблять наркотические вещества.

4.5.4. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.5.5. Нахождение несовершеннолетних детей без сопровождения взрослых.

4.5.6. Пользоваться техническими средствами для производства электросварочных, газосварочных и огневых работ без согласования с Председателем ПГСК и оформления соответствующего допуска для проведения таких работ.

4.5.7. Разводить открытый огонь.

4.5.8. Вносить изменения в инженерные системы, расположенные в границах гаражного бокса (электроснабжения, пожарной сигнализации, вентиляции и пр.)

4.5.9. Крепить навесное оборудование к перегородкам гаражного бокса с внутренней и внешней сторон, а также к сэндвич панелям внешних стен здания комплекса.

4.5.10. Наносить умышленный ущерб имуществу ПГСК.

4.5.11. Самостоятельно включать (отключать) инженерные системы ПГСК (электроосвещение (в том числе наружное), за исключением освещения своего бокса, розеточные группы, блокировать (закрывать) датчики пожарной сигнализации, открывать (закрывать) запорную арматуру трубопроводов, включать (отключать) систему вентиляции и т.д.

4.5.12. Разблокировать доводчики дверей.

4.5.13. Самостоятельно разблокировать (блокировать) въездные ворота в ПГСК.

4.5.14. Оставлять транспортное средство вне гаражного бокса, затрудняя движение других членов ПГСК к своим боксам или блокировать проезд.

4.5.15. Хранить ГСМ и другие легковоспламеняющиеся жидкости.

4.5.16. Сливать ГСМ и другие технические жидкости в систему канализации.

4.5.17. Использовать гаражный бокс в коммерческих целях. Организовывать в нем любой вид коммерческой (предпринимательской) деятельности (производство, складское хранение, точка (пункт) выдачи товара и др.).

4.5.18. Проживание в гаражном боксе, и другие действия (деяния), не связанные с хранением личного транспортного средства.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Собственник оплачивает ПГСК, в порядке компенсации затрат на создание, содержание и капитальный ремонт инфраструктуры ПГСК членские взносы в размере суммы покрытия расходов ПГСК, связанных с эксплуатацией Собственником принадлежащего ему гаражного бокса.

5.2. Размер членских взносов 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 вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ПГСК.

5.3. Собственник вносит членские взносы ежемесячно в период **с 1 по 10 число** текущего месяца. Платеж осуществляется безналичным расчетом на расчетный счет ПГСК «Авиаторы».

Собственник имеет право внести членские взносы авансом за любой период единовременным платежом, с последующим перерасчетом в случае увеличения размера членских взносов в оплаченном периоде на основании решения общего собрания членов ПГСК.

5.4. Собственник, нарушающий срок внесения членских взносов, уплачивает пеня за нарушение сроков их оплаты в размере 0,5 % (пять десятых процента) от неуплаченной суммы за каждый день неисполненного обязательства.

5.5. Членские взносы, предусмотренные настоящим Договором, вносятся Собственником путем безналичного перечисления на расчетный счет ПГСК в кредитном учреждении, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

5.6. В связи технической (технологической) необходимости правлению гаражного кооператива предоставлено право увеличить сумму ежемесячного членского взноса в пределах 10% от утвержденной собранием суммы ежемесячного платежа.

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. Ответственность за угон/ущерб транспортного средства или кражу личного имущества из бокса несут лица, чья вина установлена решением суда и чьи действия (бездействия) привели к угону/ущербу транспортного средства или краже личного имущества, находящегося в боксе. ПГСК не несет ответственность за сохранность транспортного средства и имущества находящегося в личном боксе.

6.3. Стороны определяют, что услуги по охране транспортного средства и имущества находящегося в боксе, предотвращения угона/ущерба транспортному средству или краже имущества, находящегося в боксе ПГСК по настоящему договору не предоставляются и настоящий договор не является договором хранения.

6.4. За невыполнение условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с 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 десяти 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.

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 20-ти (двадцати) 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 соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение всего срока владения Собственником гаражного бокса.

9.2. Со дня подписания настоящего Договора прекращается действие ранее заключенного Договора от «_____» _____ 201__ г. № _____.

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

9.4. 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).

9.5. Каждая из Сторон в десятидневный срок 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.

9.6. 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.

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

10. Адреса и реквизиты Сторон

ПГСК «Авиаторы»

Скиданенко Павел Павлович

Адрес: 143900, Московская область,
г.о. Балашиха, мкр. Авиаторов,
ул. Кожедуба, дом 13

ИНН 5001088550
КПП 500101001
ОГРН 1125001002499

р/с 40703810800000011573
в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810345250000745
БИК044525745

Тел. +7-915-344-82-44

E-mail: gsk-aviatory@mail.ru

**Председатель Правления ПГСК
«Авиаторы»**

/П.П. Скиданенко/

« _____ » _____ 2018 года

Собственник

Ф.И.О.

Адрес:

Паспорт:

Тел.

E-mail:

Собственник

/ _____ /

« _____ » _____ 2018 года