



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КИРОВСКИЙ РАЙОН
СИНИЦЫНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
13 СЕССИЯ I СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

28.08.2015 № 262

с. Сеницыно

***О вопросах приватизации жилого
фонда муниципального
образования Сеницынского
сельского поселения Кировского
района Республики Крым***

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.02.2015 №19-ФЗ «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации от 28 февраля 2015 г. № 19-ФЗ, Законом РФ от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Решением Роскоммунхоза от 18.11.1993 № 4 «Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Государственного совета Республики Крым от 20.05.2015 № 634-1/15 «О некоторых вопросах приватизации жилых помещений Республики Крым», Уставом муниципального образования Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики Крым, Сеницынский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Определить администрацию Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики Крым органом, уполномоченным от имени муниципального образования Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики Крым осуществлять право на передачу жилых помещений в собственность граждан.
2. Утвердить Положение о бесплатной приватизации жилищного фонда в муниципальном образовании Сеницынском сельском поселении Кировского района Республики Крым (прилагается).
3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде администрации Сеницынского сельского поселения, на официальном сайте муниципального

образования Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики Крым на Портале Правительства Республики Крым, направить решение в прокуратуру Кировского района.

Председатель Сеницынского сельского совета - глава
администрации Сеницынского сельского поселения

А.В. Демиденко

УТВЕРЖДЕНО
Решением 13сессии 1 созыва
Синицынского
сельского совета от
28.08.2015 № 262

ПОЛОЖЕНИЕ
О БЕСПЛАТНОЙ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ СИНИЦЫНСКОМ
СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ КИРОВСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Настоящее положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда, обслуживания и порядок содержания и ремонта приватизированного жилья в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Федеральным законом «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 28 февраля 2015 г. № 19-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, Решением Роскоммунхоза «Об утверждении Примерного положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 18.11.1993 № 4, постановлением Государственного совета Республики Крым «О некоторых вопросах приватизации жилых помещений Республики Крым» от 20.05.2015 № 634-1/15 и устанавливает единые условия и порядок осуществления приватизации муниципального, а также, на законных основаниях – государственного (ведомственного) жилищного фонда в муниципальном образовании Синицынском сельском поселении Кировского района Республики Крым.

Передача жилых помещений в собственность граждан на территории муниципального образования Синицынского сельского поселения Кировского района Республики Крым осуществляется администрацией Синицынского сельского поселения Кировского района Республики Крым.

2. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз.

3. Передача гражданам в собственность квартир в домах государственного и муниципального жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется

право пользования жилым помещением.

Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, осуществляют приватизацию жилья по месту бронирования жилых помещений.

По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие Закону.

Собственники приватизированных жилых помещений являются совладельцами либо пользователями внеквартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Продажа одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной ее покупки.

5. Передача в собственность граждан жилых помещений на территории муниципального образования Синицынского сельского поселения Кировского района Республики Крым осуществляется: администрацией Синицынского сельского поселения.

Переход государственных и муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья.

Это положение не должно применяться, если правопреемники изменивших форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели незаселенное жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации.

6. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют копии документов и их подлинники:

- заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя (приложения 1,2);
- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;
- справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;
- в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения, документ органов опеки и попечительства.
- Технический паспорт на занимаемое помещение.

7. Не подлежат приватизации:

жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, коммунальных квартирах, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий к ним приравненных, а также жилые помещения в специализированных домах.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир. Приватизации в этом случае подлежит квартира в целом при волеизъявлении всех нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с согласия совершеннолетних членов их семей на приватизацию.

8. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и настоящим положением. При этом за наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

9. Собственник может передать другому лицу свои правомочия владения, пользования и распоряжения жилым помещением, использовать его в качестве предмета залога, продавать, дарить, завещать, а также совершать в отношении принадлежащего ему жилого помещения иные действия, не противоречащие закону.

10. Собственник жилого помещения вправе произвести обмен этого жилого помещения на другое, занимаемое по договору найма или аренды. При этом право собственности на это жилое помещение передается нанимателю или арендатору жилого помещения в домах государственного, муниципального или общественного жилищного фонда, а бывший собственник приобретает права и обязанности, вытекающие из договора найма или аренды. Обмен жилых помещений оформляется в установленном порядке.

Собственник жилого помещения может произвести обмен его на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности другому лицу, по договору

мены в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Мена (обмен) переданного в порядке приватизации в общую собственность граждан жилого помещения возможна только с согласия всех участников общей собственности.

12. Прекращение права собственности, помимо воли собственника, не допускается, за исключением случаев обращения взыскания на это жилое помещение по обязательствам собственника, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательными актами, принудительного отчуждения имущества, которое не может принадлежать данному собственнику в силу закона, реквизиции и конфискации, а также в других случаях, прямо предусмотренных законодательством.

13. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит Закону. Соблюдение установленного порядка соответствующим органом представительной власти оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

14. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи (**приложение №3**), заключаемым местной администрацией, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке, установленном соответствующим представительным органом власти. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента государственной регистрации согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого договора, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

15. При переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма или аренды граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии расторжения договора передачи в собственность, в порядке приватизации, ранее занимаемого помещения.

16. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, установленных нормами Земельного законодательства.

17. Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников. В случае разногласия порядок владения, пользования и распоряжения определяется по иску любого из участников.

Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

18. Собственники жилых помещений обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Несоблюдение собственником этих правил влечет ответственность в установленном порядке.

Собственники жилых помещений, расположенных в домах - памятниках истории и культуры, обязаны также соблюдать законодательство по охране памятников истории и культуры.

19. Предоставление гражданам посреднических услуг по приватизации жилья может осуществляться специальными агентствами (бюро), действующими на хозрасчетной основе (Типовое положение об агентствах (бюро) утверждено постановлением коллегии Госкомитета РСФСР по жилищно-коммунальному хозяйству 18.10.91 г. N 7).

Гражданин, желающий приобрести в собственность занимаемое жилое помещение, подает заявление в агентство (бюро), которое берет на себя организацию всего процесса приватизации жилья, включая сбор необходимых документов (пункт 7 настоящего Примерного положения).

20. Обслуживание и ремонт приватизированного жилья осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств их собственников.

Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений, производится собственниками по ставкам, установленным для обслуживания государственного и муниципального жилищного фонда.

21. Собственники квартир, расположенных в домах государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны участвовать в общих расходах по обслуживанию и ремонту строения, его инженерного оборудования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади в этом доме, что должно быть предусмотрено договором передачи квартир в собственность.

В переходный период формирования рынка жилья для собственников приватизированных квартир, участвующих в общих расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом всего дома и оплатой коммунальных услуг, сохраняются те же условия оплаты, что и для нанимателей жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда. При этом должен быть учтен порядок перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и предоставления гражданам компенсаций (субсидий) при оплате жилья и коммунальных услуг, определенный постановлением Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 22 сентября 1993 года N 935.

22. Содержание и ремонт жилого дома в целом осуществляются жилищными

ремонтно-эксплуатационными государственными и муниципальными предприятиями, обслуживающими этот дом до начала приватизации квартир, кроме тех квартир, собственники которых избрали иные организации для обслуживания этих квартир.

Собственники жилых помещений вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания этих помещений, включая жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования.

При этом жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия не вправе отказать собственникам приватизированных жилых помещений в содержании и ремонте принадлежащего им жилья.

23. Взаимоотношения между собственниками жилых помещений и предприятиями, осуществляющими работы по содержанию и ремонту жилищного фонда, основываются на договорных условиях **(приложение 4 и 5)**.

24. При объединении собственников жилых помещений могут образовываться товарищества собственников жилых помещений по содержанию и ремонту жилых домов.

Порядок и условия организации товариществ устанавливаются учредительным договором, уставом Товарищества и Положением о товариществах собственников жилых помещений в многоквартирных домах по содержанию и ремонту жилых домов (кондоминиумах).

25. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

**Приложение 1
к положению о бесплатной
приватизации жилищного фонда в
муниципальном образовании
Синицынском сельском поселении
Кировского района Республики Крым**

В Администрацию Синицынского
сельского поселения Кировского
района Республики Крым Ф.И.О.

проживающего по адресу: _____

конт. телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" прошу (просим) передать мне (нам) в общую (совместную, долевую) собственность занимаемое мной (нами) (ненужное аккуратно вычеркнуть горизонтальной линией) жилое помещение, расположенное по адресу: _____

_____ (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

общей площадью - _____ кв.м., в том числе жилой площадью - _____ кв.м., состоящей из - _____ комнат, тем самым даю (даем) согласие на приватизацию:

Подпись нанимателя и совершеннолетних членов семьи:

1. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
2. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
3. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
4. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
5. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
6. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)
7. _____,
(Фамилия, Имя, Отчество) (подпись) (дата)

Приложение:

Подписи нанимателя и членов семьи удостоверяю:

(подпись должностного лица Администрации) (ФИО) М.П.

Дата заполнения: « ____ » _____ 201 ____ г.

**Приложение 2
к положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в муниципальном образовании
Синицынском сельском поселении
Кировского района Республики Крым**

В Администрацию Синицынского
сельского поселения Кировского
района Республики Крым
Ф.И.О. _____

проживающего по адресу: _____

конт. телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности приватизируемого
жилого помещения по адресу: _____

(дата)

(личная подпись)

(инициалы, фамилия)

Подпись заявителя удостоверяю:

(наименование должности)

(личная подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

**Приложение 3 к положению о
бесплатной приватизации
жилищного фонда в муниципальном
образовании Сеницынском сельском
поселении Кировского района
Республики Крым**

ДОГОВОР № _____
ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

Российская Федерация, Республика Крым, Кировский район, село Сеницынское

_____ (число, месяц, год - прописью Администрация
Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики Крым в
лице председателя Сеницынского сельского совета — главы администрации Сеницынского
сельского поселения _____, действующего на основании Устава
муниципального образования Сеницынского сельского поселения Кировского района Республики
Крым, именуемого в дальнейшем "Администрация" с одной стороны и гражданин (граждане),

_____ (фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами

_____ квартиры в общую (совместную, долевую) собственность

_____ фамилии, имена, отчества)

именуемый (ые) в дальнейшем "Гражданин" ("Граждане") с другой стороны, заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. "Администрация" передала, а "Гражданин" ("Граждане") приобрел (приобрели) квартиру,
состоящую из _____ комнат(ы) общей площадью _____ кв. м,
жилой площадью _____ кв. м по адресу _____

_____ в собственность _____
(совместную, долевую, одного лица)

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют граждане в долях (если собственность
долевая):

_____ Ф.И.О.

_____ доля

_____ Ф.И.О.

_____ доля

_____ Ф.И.О.

_____ доля

3. "Гражданин" приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на
квартиру с момента регистрации договора в _____

(наименование органа регистрации)

4. В случае смерти "Гражданина" все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

5. Споры по договору могут быть вынесены в органы местного самоуправления либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора ("Администрации" и "Гражданина"), а в случае спора - в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

6. Пользование квартирой производится "Гражданином" применительно к Правилам пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1985 г. N 415.

7. "Гражданин" осуществляет за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

8. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет "Гражданина".

10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится в делах "Администрации", второй выдается "Гражданину", третий передается для регистрации в Бюро технической инвентаризации.

АДРЕСА СТОРОН

«Администрация»

«Гражданин»

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять.

Подпись _____

Договор зарегистрирован в _____

(наименование органа регистрации)

"__" _____ 20__ г.

Подпись _____

М.П.

*Приложение 4
к положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в муниципальном образовании
Синицынском сельском поселении
Кировского района Республики Крым*

ДОГОВОР
НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
ИМЕЮЩИХ ПРИВАТИЗИРОВАННЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

с. Синицыно

"__"____20__ г.

Настоящий договор заключен между _____
(наименование жилищного

ремонтно-эксплуатационного предприятия, кооператива, частной

фирмы и другого субъекта хозяйствования)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устава, положения)

_____ ,
(кем утвержден и дата)

именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и Товариществом
собственников жилых помещений в
лице _____

(должность,

_____ ,
фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава товарищества _____, (кем утвержден и дата)

с другой стороны, именуемым в дальнейшем "Заказчик", заключили настоящий договор о
нижеизложенном:

1. "Заказчик" сдает, а "Исполнитель" принимает по акту на техническое обслуживание и
ремонт дом _____ по
адресу: _____

площадью _____ кв. м, в т.ч. жилой площадью _____ кв. м.

2. "Исполнитель" обязуется:

2.1. Обеспечивать техническое обслуживание и ремонт дома "Заказчика" с обязательным
соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилых домов на условиях,
определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, т.е. проводить
работы, обеспечивающие содержание в надлежащем состоянии дома и его оборудования,
придомовой территории, согласно перечню оплачиваемых "Заказчиком"
работ: _____

на следующих условиях оплаты _____

2.2. Обеспечивать уровень качества и надежности работ и услуг не ниже следующих параметров:

Показатели качества

Критерии качества

2.3. Возмещать "Заказчику" убытки, возникшие по вине "Исполнителя" в связи с нарушением гарантируемого уровня качества и надежности.

2.4. _____
(прочие обязательства "Исполнителя")

3. "Заказчик" обязуется:

3.1. Своевременно принимать и оплачивать выполненные по настоящему договору работы по техническому обслуживанию и ремонту дома, а также получаемые через "Исполнителя" услуги.

3.2. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому дому и объектам благоустройства.

3.3. Осуществлять ежемесячную оплату за техническое обслуживание и ремонт дома до 10 числа текущего месяца по утвержденной ставке в размере _____ за 1 кв. м общей площади.

Окончательный расчет по платежам за техническое обслуживание и ремонт дома производится по истечении года на основании данных о фактически выполненных объемах работ и их качестве.

4. Просрочка платежей "Заказчиком" влечет за собой начисление пени в размере 1% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

5. В случае нарушения "Исполнителем" договорных обязательств "Заказчик" вправе выполнить работу, предусмотренную договором, за счет средств "Исполнителя" либо требовать возмещения убытков.

"Исполнитель" не несет ответственности за срыв работ вследствие несвоевременного выполнения "Заказчиком" своих договорных обязательств.

6. Уплата экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по договору в установленный срок.

7. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у "Заказчика", а другой - у "Исполнителя".

8. К договору прилагаются акт сдачи - приемки дома на техническое обслуживание (см. Приложение к договору).

9. Договор заключается с _____
до _____ и вступает в силу со дня его подписания.

Споры по договору могут быть вынесены в органы местного самоуправления или разрешены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора ("Заказчика" и "Исполнителя"), а в случае спора - в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Заказчик"

Адрес: _____

Расчетный счет:

"Исполнитель"

Адрес: _____

Расчетный счет:

Приложение
к договору

АКТ

сдачи - приемки дома N _____

по улице _____

общей площадью _____ кв. м

на обслуживание _____

-----Т-----

Потребительские качества жилья | Характеристики

-----+-----

ХАРАКТЕРИСТИКА ДОМА

Материал стен

Наличие видов благоустройства
(лишнее зачеркнуть)

водопровод, канализация, центральное отопление,
горячее водоснабжение, газовые (электрические)
плиты, лифт, мусоропровод и т.д.

Уровень износа

Другие факторы

Председатель комиссии _____

Члены комиссии _____

**Приложение 5 к
положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в муниципальном образовании
Синицынском сельском поселении
Кировского района Республики Крым**

ДОГОВОР

НА ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ КВАРТИР

с. Синицыно

" ____ " ____ 20__ г.

Настоящий договор заключен между _____
(наименование жилищного

ремонтно-эксплуатационного предприятия, кооператива, частной

фирмы и другого субъекта хозяйствования)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(устава, положения)

(кем утвержден и дата)

именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны, и собственником квартиры _____,

(фамилия, имя, отчество гражданина)

с другой стороны, именуемым в дальнейшем "Заказчик", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. "Заказчик" сдает, а "Исполнитель" принимает по акту на обслуживание и ремонт <*> квартиру N _____ по адресу: _____

общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой площадью _____ кв. м.

2. "Исполнитель" обязуется:

2.1. Обеспечить обслуживание и ремонт квартиры "Заказчика", проводить работы по содержанию в надлежащем состоянии квартиры и ее оборудования согласно перечню оплачиваемых "Заказчиком" работ

_____ на следующих условиях оплаты _____

Обеспечивать уровень качества работ и услуг не ниже следующих параметров, согласованных сторонами:

Показатели качества:

Критерии качества:

2.3. Возмещать "Заказчику" убытки, возникшие по вине "Исполнителя", в связи с нарушением гарантируемого уровня качества.

2.4. _____
(прочие обязательства "Исполнителя")

3. "Заказчик" обязуется:

3.1. Своевременно принимать и оплачивать выполненные по настоящему договору работы по обслуживанию и ремонту квартиры, а также получаемые через "Исполнителя" услуги.

3.2. Использовать жилые помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому дому и объектам благоустройства.

3.3. Осуществлять оплату за обслуживание и ремонт квартиры по согласованным между "Заказчиком" и "Исполнителем" ставкам и тарифам за каждый вид работ или профилактическое обслуживание и текущий ремонт квартиры в целом.

Расчет по платежам за обслуживание и ремонт квартиры производится в сроки, установленные настоящим договором _____

(указать сроки)

на основании данных о фактическом выполнении работ и их качестве.

4. Просрочка платежей "Заказчиком" влечет за собой начисление пени в размере 1% с просроченной суммы платежей за каждый день просрочки.

5. В случае нарушения "Исполнителем" договорных обязательств "Заказчик" вправе выполнить работу, предусмотренную договором, за счет средств "Исполнителя" либо требовать возмещения убытков.

"Исполнитель" не несет ответственности за срыв работ вследствие несвоевременного выполнения "Заказчиком" своих договорных обязательств.

6. Уплата экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по договору в установленный срок.

7. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у "Заказчика", а другой - у "Исполнителя".

8. Договор заключается с _____ до _____ и вступает в силу со дня его подписания.

Конфликтные ситуации, ведущие к расторжению договора по инициативе одной из сторон, решаются в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Подписи сторон:

Заказчик"

"Исполнитель"

Адрес: _____

Адрес: _____

Расчетный счет: _____

Расчетный счет: _____

<*> Акт сдачи - приемки квартиры на техническое обслуживание, а также расчет размера платы за обслуживание и ремонт квартиры, перечень предоставляемых услуг и работ должны быть приложены к договору.

