

Утверждаю

Председатель Правления

ЖНК «Жилищные Возможности»

Фатхудинов А.Р.

«01» ноября 2015 г.



## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи жилых помещений в пользование  
членам Жилищного накопительного кооператива  
«Жилищные Возможности»

и

определения способа управления жилым фондом

г.Казань

2015 г.

Принимая во внимание нормы и требования Федерального закона № 215-ФЗ от 31.12.2004 г. «О жилищных накопительных кооперативах», Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Устава ЖНК «Жилищные Возможности» установлен следующий порядок передачи жилых помещений в пользование членам ЖНК «Жилищные Возможности» и способа управления жилым фондом:

## **I. Передача жилого помещения (квартиры) в пользование члену Кооператива**

1. Передача жилого помещения в пользование члену Кооператива осуществляется Кооперативом непосредственно после приобретения Кооперативом права собственности на это жилое помещение или после окончания строительства жилого помещения, построенного Кооперативом, либо право на строительство которого было приобретено Кооперативом.

2. Основанием владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения жилым помещением является членство в Кооперативе.

3. Решение о передаче жилого помещения в пользование члену Кооператива принимается Правлением Кооператива.

4. При передаче квартир, приобретённых в строящихся многоквартирных жилых домах или иных объектах недвижимости, действует следующий порядок осмотра и приёмки-передачи жилых помещений членам Кооператива:

4.1. После получения почтового уведомления или получения уведомления посредством телефонного звонка о необходимости осмотра и приёмки квартиры, член Кооператива обязан приехать к назначенному времени, произвести осмотр передаваемой квартиры.

В момент проведения осмотра квартиры члену Кооператива необходимо иметь при себе оригинал Соглашения о бронировании и паспорт.

Член Кооператива направляется на осмотр жилого помещения и оформление Акта осмотра квартиры совместно с специалистами Застройщика. В случае отсутствия замечаний к качеству строительно-монтажных работ, член Кооператива подписывает Акт осмотра без замечаний.

4.2. После подписания Акта осмотра без замечаний, член Кооператива в течение 3 рабочих дней предоставляет его копию специалистам отдела продаж ЖНК «Жилищные Возможности». В течение 5 рабочих дней с момента предоставления Акта осмотра без замечаний специалисты Кооператива готовят для члена Кооператива Акт приёма-передачи квартиры в пользование.

В целях ускорения процесса оформления Акта приёма-передачи квартиры в пользование, член Кооператива может направить фотографию подписанного Акта осмотра квартиры без замечаний специалисту отдела продаж Кооператива посредством электронных мессенджеров или электронной почты.

Член Кооператива обязан подписать 3 экземпляра Акта приёма-передачи в пользование, из которых: 1 экземпляр остаётся в Кооперативе и 2 экземпляра предоставляются члену Кооператива.

4.3. С подписанными экземплярами Акта приёма - передачи в пользование член Кооператива направляется в офис Управляющей компании, где заключает договор на жилищное и коммунальное обслуживание, получает ключи от квартиры.

5. При передаче квартир, приобретённых ЖНК «Жилищные Возможности» в готовых на вторичном рынке домах, действует следующий порядок осмотра и приёмки-передачи жилых помещений членам Кооператива:

5.1. После приобретения в пользу члена Кооператива выбранного жилого помещения и приглашения или получения официального уведомления посредством телефонного звонка о необходимости приёмки квартиры, член Кооператива обязан приехать к назначенному времени в головной офис продаж ЖНК «Жилищные Возможности» для подписания Акта приёма-передачи квартиры в пользование.

5.2. Член Кооператива обязан подписать 3 экземпляра Акта приёма-передачи в пользование, из которых: 1 экземпляр остаётся в Кооперативе и 2 экземпляра предоставляются члену Кооператива.

5.3. С подписанными экземплярами Акта приёма - передачи в пользование член Кооператива направляется в офис Управляющей компании, где заключает договор на жилищное и коммунальное обслуживание, получает ключи от квартиры.

6. Совместно с членом Кооператива в жилом помещении могут проживать его супруг и их несовершеннолетние дети, а также иные члены семьи.

Член Кооператива, его супруг и их несовершеннолетние дети и иные члены семьи имеют право на регистрацию по месту жительства в жилом помещении, предоставленном Кооперативом в пользование.

7. Член Кооператива, которому Кооперативом передано приобретенное или построенное для него жилое помещение в пользование обязан:

- самостоятельно нести бремя расходов по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, в т.ч. плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, коммунальные услуги (плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, текущий и капитальный ремонт и прочее);

- использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению и содержать в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии;

- до приобретения членом Кооператива права собственности на жилое помещение, не производить никаких перепланировок и переоборудования;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения, нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества жилого дома.

- обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение лиц, уполномоченных Кооперативом, и специалистов эксплуатационных служб с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования.

- поддерживать данное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в жилом доме.

- за свой счет возмещать потерпевшей стороне (Кооперативу, третьим лицам) вред, причиненный в результате ненадлежащей эксплуатации переданного в пользование жилого помещения, нести риск случайной гибели или случайного повреждения, находящегося в его пользовании жилого помещения.

## **II. Определение способа управления жилым фондом**

1. Собственником жилых помещений, предоставленных членам Кооператива до полного выкупа ими пая, является ЖНК «Жилищные Возможности».

2. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме путём очного или заочного голосования.

4. Принятие решений по вопросам определения способа управления жилым фондом, стоящим на балансе Кооператива, а также выбор Управляющей компании осуществляет Правление ЖНК «Жилищные Возможности», которое наделяет правом голосования на Общих собраниях собственников жилого многоквартирного дома единоличный исполнительный орган Кооператива – Директора ЖНК «Жилищные Возможности».

5. Директор ЖНК «Жилищные Возможности» имеет право передать полномочия по голосованию на Общих собраниях собственников жилого многоквартирного дома, а также по подписанию соответствующих документов только члену единоличного исполнительного органа Кооператива.

В данном документе прошито и скреплено

3 листа.

Подпись

