

ДОГОВОР № _____
на оказание услуг по содержанию и обслуживанию территории общего пользования
коттеджного поселка «Династия»

г. Симферополь

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Обслуживающая организация**», в лице директора **Зарецкого Руслана Геннадиевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО _____, _____._____._____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт гражданина _____ серии _____ номер _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения: _____, СНИЛС _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», являющийся собственником Земельного участка расположенного по адресу Республика Крым, р-н Симферопольский, на территории Трудовского сельского совета, КСП "Симферопольский", лот №49 с кадастровым номером _____ в границах Коттеджного поселка «Династия», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

При заключении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

- **Коттеджный поселок «Династия»/Коттеджный поселок/Поселок** – совокупность земельных участков, расположенных в границе территории застройки Коттеджного поселка «Династия» по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, в районе села Строгоновка, в соответствии со схемой (Приложение №3), имеющая общую границу и включающая в себя земельные участки, домовладения (жилые дома), территории и Объекты инфраструктуры Коттеджного поселка. Территория Коттеджного поселка обозначена на схеме и указана в Приложении №3 к настоящему Договору.
- **Объекты инфраструктуры Коттеджного поселка** – это комплекс сооружений, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование Коттеджного поселка.
- **Территория общего пользования** – земельные участки, предназначенные для удовлетворения нужд собственников земельных участков и для эксплуатации Коттеджного поселка в целом.
- **Обслуживающая организация** – юридическое лицо, является Стороной по Договору, осуществляющее действия по обслуживанию и содержанию Территории Коттеджного поселка, и предоставляющее услуги Собственникам на основании договоров с ними.
- **Ресурсоснабжающие организации/Поставщики коммунальных ресурсов** - юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.
- **Собственник/Заказчик** – физическое или юридическое лицо, владеющее земельным участком с домовладением на правах собственника, являющееся Стороной по Договору, а также лицо, действующее от имени собственника в установленном законом порядке.
- **Домовладение** – земельный участок Заказчика с размещенным на нем жилым домом.
- **Благоустройство территории** – газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка.
- **Правила Проживания в Коттеджном поселке «Династия»** - правила и положения, регламентирующие функционирование Коттеджного поселка, которые обязательны для соблюдения всеми жителями Коттеджного поселка, а также любыми лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Коттеджного поселка для целей проживания, включая гостей и приглашенных лиц. Приложением №2 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Обслуживающая организация в течение срока действия настоящего Договора принимает на себя обязательство по поручению и за счет собственников оказывать услуги, направленные на содержание и техническое обслуживание территории Коттеджного поселка в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Заказчик обязуется оплачивать Обслуживающей организации оказание этих услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Перечень услуг по организации содержания и техническому обслуживанию территории Коттеджного поселка приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.3. Деятельность Обслуживающей организации направлена на создание необходимых условий жизнедеятельности Коттеджного поселка и обеспечение собственников коммунально – бытовым обслуживанием, в том числе, обеспечение возможности технологического присоединения к сетям водо/газо/электро-снабжения, канализации (централизованной или установка септика/станции очистки) и интернета.

2.4. Оказание услуг по настоящему Договору осуществляется самостоятельно силами Обслуживающей организацией или с привлечением иных организаций на договорных отношениях.

2.5. Цель заключения настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников в Коттеджном поселке «Династия».

2.6. Информация об Обслуживающей организации, в том числе ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения приведены на информационном стенде контрольно-пропускного пункта посёлка.

2.7. Для обеспечения Домовладения газоснабжением, электроснабжением, водоснабжением, канализацией и интернетом, Заказчик обязан заключить договор о подключении (технологическом присоединении) с соответствующей Ресурсоснабжающей организацией.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Общие обязанности Сторон:

3.1.1. Принимать необходимые меры к поддержанию территории Коттеджного поселка в состоянии, обеспечивающем его надлежащее функционирование, создание комфортных условий для проживания.

3.2. Обязанности Обслуживающей организации:

3.2.1. Оказывать услуги, указанные в п.2.2 настоящего Договора, надлежащим образом и своевременно.

3.2.2. Действия в рамках настоящего Договора Обслуживающая организация обязана исполнять на наиболее выгодных для Заказчика условиях.

3.2.3. Содержать территорию Коттеджного поселка в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, выполнять предусмотренных законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования действующего законодательства РФ.

3.2.4. В случае заключения договоров со сторонними лицами и организациями, контролировать исполнение такими лицами и организациями договорных обязательств. Договоры со сторонними организациями заключаются в целях содержания и технического обслуживания территории Коттеджного поселка.

3.2.5. Производить начисления, и ежемесячно предоставлять счета на оплату не позднее 10 (десятого) числа месяца, предшествующего расчетному, на указанный Заказчиком адрес электронной почты.

3.2.6. Обеспечить Заказчика технической возможностью технологического присоединения и последующего потребления при условии исполнения Заказчиком требования, установленного п. 2.7. Договора:

-электрической энергией объемом от 7 кВт до 15 кВт;

-природным газом с максимальным часовым расходом не менее 3м³/час;

-холодной воды объемом не менее 1 куб.м. в сутки, а также хозяйственно – бытовой канализацией (септик или станция очистки) объемом не менее 1 куб.м./сутки на Домовладение;

-сетей Интернет.

3.2.7. Исполнитель гарантирует полноценное функционирование, безопасную эксплуатацию и надлежащее содержание Объектов инфраструктуры и зон общего пользования.

3.3. Права Обслуживающей организации:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способы оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Для предоставления (оказания) услуг Обслуживающая организация вправе от своего имени заключать необходимые договоры с соответствующими организациями и обязана производить своевременную оплату по ним.

3.3.3. Уведомлять Заказчика о намерении увеличить стоимость оказания услуг.

3.3.4. Обслуживающая организация вправе предоставлять (оказывать) услуги по настоящему Договору как лично, так и путем привлечения соответствующих организаций, оставаясь ответственным перед Заказчиком за результат оказываемых услуг.

3.3.5. Взыскивать с Заказчика в соответствии с действующим законодательством задолженность по настоящему Договору, включая установленные законом пени и применять иные санкции, организовывать претензионную и исковую работу.

3.3.6. Осуществлять иные права, реализация которых направлена на исполнение и достижение целей настоящего Договора.

3.3.7. Обслуживающая организация вправе руководствоваться Правилами проживания в Коттеджном поселке и требовать их исполнения.

3.3.8. Производить отключения домовладения Заказчика от источников водо/газо/электроснабжения, а также от канализации и интернета при нарушении Заказчиком условий настоящего Договора, в том числе:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;
- неоплаты или неполной оплаты Заказчиком услуг Исполнителя;
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию Коммуникаций;
- выявления фактов самовольного подключения к Коммуникациям;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- использования бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики инженерных систем и сетей Поселка,

3.3.9. Требовать от Заказчика возмещения документально подтвержденных убытков, понесенных в связи с нарушением им условий настоящего Договора, в том числе в связи с нарушением обязательств по оплате, установленных настоящим Договором.

3.3.10. В заранее согласованное с Заказчиком время осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета водоснабжения и водоотведения, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.4. Обязанности Заказчика:

3.4.1. Оплачивать стоимость услуг Обслуживающей организации в размере и в порядке, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Соблюдать Правила Проживания в Коттеджном поселке «Династия».

3.4.3. Предоставлять Обслуживающей организации адрес электронной почты для передачи информации, а также ежемесячных счетов на оплату, а также своевременно уведомлять Обслуживающую организацию о смене персональных данных.

3.4.4. Соблюдать чистоту и порядок на Территории общего пользования.

3.4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и иными нагревательными приборами, при топке печей и каминов.

3.4.6. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на территории Коттеджного поселка, повреждения или угрозы повреждения элементов благоустройства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также при обнаружении нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в Обслуживающую организацию, сотруднику КПП или в иную службу, указанную Обслуживающей организацией, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара или аварий.

3.4.7. В случае отчуждения Заказчиком Домовладения или совершения иных сделок с ним, Заказчик обязан письменно уведомить Обслуживающую организацию о таких действиях в течение 5 (Пяти) дней с момента совершения сделки с приложением подтверждающих документов.

3.4.8. Бережно относиться к Объектам инфраструктуры Коттеджного поселка, местам общего пользования, объектам благоустройства, зеленым насаждениям.

3.4.9. Не производить самовольное подключение электробытовых приборов и электрооборудования мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, подведенной к Домовладению, без письменного разрешения Исполнителя.

3.4.10. Заключить договоры технологического подключения с Ресурсоснабжающими организациями лично или с участием Обслуживающей организацией.

3.4.11. Заключить договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования при его наличии и аварийно-диспетчерском обеспечении с лицензированной организацией.

3.4.12. Эксплуатировать энергопотребляющее оборудование в соответствии с установленными для такого оборудования техническими требованиями.

3.4.14. За свой счет обеспечить установку в принадлежащем ему Жилом доме/Коттедже специализированными организациями индивидуальных приборов учета электроснабжения, водопотребления, газопотребления, в соответствии с Техническими условиями на подключение, выданными Исполнителем или Ресурсоснабжающей организацией Заказчику. Опломбирование индивидуальных приборов учета осуществляется Исполнителем и/или Ресурсоснабжающей организацией

3.4.15. Соблюдать требования по технической эксплуатации индивидуальных приборов учёта и незамедлительно уведомлять Исполнителя или Ресурсоснабжающую организацию о неисправности индивидуальных приборов учета.

3.4.16. По требованию Исполнителя предоставлять показания индивидуальных приборов учета, находящихся на территории Домовладения Заказчика за любой Отчетный период для проведения сверки расчётов, в случае поступления от Заказчика претензий относительно стоимости потреблённых ресурсов.

3.4.17. Обеспечить соблюдение Правил проживания (Приложение № 2 к Договору) в т.ч. членами семьи и любыми третьими лицами, приглашенными Заказчиком и находящимися на территории Поселка.

Предоставить, в т.ч. по требованию Исполнителя, документы или копии, подтверждающие право собственности, либо иное вещное право Заказчика на Коттедж и Земельный участок, а также документы, подтверждающие соблюдение требований градостроительных и строительных норм и требований о целевом назначении Земельного участка.

3.4.18. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы права в отношении Домовладения об условиях настоящего Договора и обязанности их соблюдения.

3.4.19. Информировать Исполнителя обо всех изменениях, касающихся предмета настоящего Договора.

3.4.20. Своевременно оплачивать дополнительные услуги/работы, оказанные Исполнителем по письменной заявке Заказчика.

3.4.21. Согласовывать заезд большегрузных машин на территорию Поселка с Исполнителем, согласно требованиям Правил проживания.

3.4.22. Соблюдать целевое назначение Имуущества общего пользования. Запрещается использование Имуущества общего пользования не по прямому назначению, с нарушением требований законодательства, а также совершение любых действий, влияющих или способных повлиять в будущем на его использование по прямому назначению, совершение действий, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Коттеджного Посёлка и каким-либо образом нарушить права других Владельцев, в том числе, но не исключительно:

- любых не согласованных с Исполнителем конструктивных изменений Оборудования и Объектов благоустройства Посёлка;

- установки любого не согласованного с Исполнителем оборудования, приборов, иных устройств, подключаемых напрямую к Коммуникациям (установка дополнительного оборудования и перенос существующего производится только после согласования проекта такого переноса или изменения с Исполнителем, при участии специализированной организации)

- устройство нестационарных объектов, строительство в Местах общего пользования.

3.5. Права Заказчика:

3.5.1. Контролировать выполнение Обслуживающей организацией ее обязательств в порядке, установленном настоящим Договором.

3.5.2. Получать от Обслуживающей организации услуги, являющиеся предметом настоящего Договора, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

3.5.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

3.5.4. В случае обнаружения недостатков при оказании Обслуживающей организацией услуг, представлять претензии в адрес Обслуживающей организации, но не позднее 30 (Тридцати) календарных дней

с момента обнаружения недостатка. В случае поступления претензии позднее указанного срока, она считается необоснованной и рассмотрению не подлежит.

3.5.5. На оказание Исполнителем услуг/выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором при условии их своевременной оплаты и исполнения иных обязанностей Заказчика по Договору.

3.5.6. Использовать Места общего пользования по их целевому назначению.

3.5.7. Производить сверку расчетов с Исполнителем по оплате услуг и работ Исполнителя.

3.5.8. Подавать заявки Исполнителю об устранении выявленных неисправностей Оборудования или Объектов благоустройства Поселка,

3.5.9. Подавать заявки Исполнителю о выполнении работ за отдельную плату на территории Домовладения Заказчика.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость услуг Обслуживающей организации на день подписания настоящего Договора устанавливается в размере **8 500 (Восемь тысяч пятьсот) рублей** в месяц за каждое Домовладение Заказчика, НДС не облагается в связи с применением Обслуживающей организацией УСН.

4.2. Оплата услуг по настоящему Договору начинается с месяца, следующего за месяцем уведомления Обслуживающей организацией Заказчика:

- ✓ о завершении строительства здания контрольно – пропускного пункта и администрации Коттеджного поселка,
- ✓ о завершении строительства обустроенного подъездного пути, обеспечивающего возможность проезда Заказчика к своему Домовладению,
- ✓ о возможности технологического присоединения (подключения) к коммуникациям (электро-снабжение, водоснабжение, канализация).

Оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно на основании Договора, не позднее 25-го числа месяца, предшествующего расчетному, путем безналичного перечисления денежных средств на реквизиты Обслуживающей организации, указанные в Договоре.

4.3. Изменение стоимости услуг Обслуживающей организацией в одностороннем порядке не должно происходить чаще одного раза в год (в случае увеличения объема предоставляемых услуг, инфляции, роста цен на услуги подрядных организаций, иных факторов, связанных с увеличением эксплуатационных расходов Обслуживающей организации), и не должно превышать 15% от стоимости услуг, указанной в п. 4.1. Договора. Уведомление об изменении стоимости услуг направляется Заказчику в письменном виде не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемого увеличения размера стоимости, указанного в п. 4.1. Договора. В случае наличия у Заказчика на момент изменения стоимости эксплуатационных услуг задолженности по оплате услуг за период более трёх месяцев, Исполнитель имеет право пересчитать стоимость услуг за период задолженности по новой стоимости и предъявить к оплате Заказчику. В этом случае Заказчик обязан оплатить задолженность по новым расценкам.

4.4. Обязанность Заказчика по оплате услуг считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации.

4.5. Неиспользование Заказчиком земельных участков не является основанием для невнесения платы за услуги Обслуживающей организации.

4.6. В случае возникновения задолженности более чем на 1 месяц, сумма произведенного платежа погашает в начале пени, а в оставшейся части – сумму основного долга.

4.7. Заказчик имеет право произвести предварительную оплату услуг Обслуживающей организации с целью создания положительного сальдо в счет будущих платежей.

Если Заказчик за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Обслуживающей организации в большем объеме, чем установлено в п. 4.1., то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период.

4.8. При любом виде отчуждения Домовладения, в т.ч. путем дарения, продажи, обмена или иного перехода права собственности другому лицу, Заказчик обязан предоставить не позднее 5 дней с даты перехода права собственности другому лицу документ – основание на переход права собственности (копию договора) и другие известные ему данные нового собственника.

4.9. В случае отчуждения Заказчиком Домовладения новому собственнику, Заказчик обязан уведомить такого собственника о необходимости перезаключения данного Договора. В случае неисполнения настоящего пункта, или отказе нового собственника заключить Договор с Обслуживающей организацией на тех же условиях, Обслуживающая организация оставляет за собой право прекратить обслуживание нового собственника в полном объеме до момента заключения Договора.

5. СДАЧА-ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

5.1. Сдача-приемка оказанных услуг Обслуживающей организацией производится без подготовки Акта оказанных услуг.

5.2. Контроль за исполнением Обслуживающей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком путем:

- визуального осмотра Территории Коттеджного поселка;
- участия и/или присутствия при оказании услуг без вмешательства Заказчика в деятельность Обслуживающей организации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего Договора, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента обнаружения недостатка.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несвоевременного и/или неполного внесения оплаты, Заказчик обязуется оплатить Обслуживающей организации пени в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.3. Обслуживающая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание и техническое обслуживание территорий и имущества Коттеджного поселка в соответствии с настоящим Договором.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, в том числе установленного режима повышенной готовности, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

В случаях наступления указанных обстоятельств, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

При возникновении указанных обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 5 (пятым) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств.

6.5. Обслуживающая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику по ее вине, в размере действительного причиненного ущерба, подтвержденного документально. Упущенная Заказчиком выгода по настоящему договору возмещению не подлежит.

6.6. Обслуживающая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, в том числе, за ущерб, причиненный Заказчику преступными (умышленными, неумышленными) действиями третьих лиц.

6.7. Заказчик несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба другим Владельцам, посетителям Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу Исполнителя и(или) привлеченных им для выполнения отдельных работ в целях исполнения настоящего Договора третьих лиц.

6.8. Заказчик несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему Жилого дома/Коттеджа, иного имущества, составляющего Домовладение, в т.ч. и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно Домовладение Заказчика, не относящихся к Имуществу общего пользования.

6.9. Заказчик с целью обеспечения имущественных интересов, вправе за счет собственных средств заключить договор страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других Владельцев, посетителей Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу Исполнителя и(или) привлеченных им для выполнения отдельных работ в целях исполнения настоящего Договора третьих лиц. Дополнительно Владелец может заключить договор страхования гражданской ответственности при выполнении строительных, ремонтных работ, работ по отделке Жилого дома/Коттеджа. Указанное страхование не должно предполагать наличие франшизы или каких-либо иных условий, предусматривающих отсрочку или уменьшение суммы платежа при наступлении страхового случая

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе заключения, исполнения, изменения или расторжения настоящего договора решаются сторонами в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 30 (Тридцать) календарных дней со дня её получения.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, такие споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Обслуживающей компании.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Стороны договорились, что настоящий Договор заключен на срок до 01.01.2031 года.

8.2. В случае если за 30 (тридцать) дней до дня окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о желании его расторгнуть, Договор пролонгируется на 5 лет. Количество таких пролонгаций не ограничено.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Прекращение действия настоящего Договора, в т.ч. в случае его досрочного расторжения, не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате услуг/работ Исполнителя, которыми Заказчик фактически продолжает пользоваться, и оплаты задолженности, в случае её образования.

8.5. При переходе права собственности на часть (долю) Жилого дома/Коттеджа и/или Земельного участка Заказчик и собственник(и) несут солидарную ответственность перед Исполнителем по Договору.

8.6. При неоднократном (более 3-х раз, за календарный год) нарушении Заказчиком сроков оплаты Эксплуатационных услуг и/или Коммунальных услуг более чем на 30 (Тридцать) дней Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив Заказчику письменное уведомление, позволяющее точно установить дату расторжения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении Исполнителя. При досрочном расторжении Договора Исполнитель вправе потребовать от Заказчика оплатить стоимость оказанных по Договору услуг/выполненных работ и выплатить неустойку согласно п. 6.2. Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Любые уведомления по настоящему Договору (в т.ч. претензии, жалобы, предложения, письма) должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправку и получение, в том числе с использованием скан-образов документов и посредством электронной почты.

9.4. Каждая сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам и контактам, указанным в Разделе 10 настоящего Договора, а также получение и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.5. При изменении наименования Сторон, регистрационных, фактических и почтовых адресов и платежных реквизитов, номером телефонов, а также иных изменений, способных повлиять на ход и результаты исполнения настоящего Договора. Сторона, у которой произошли указанные изменения, обязана сообщить другой Стороне об этих изменениях в течение 10 календарных дней. Если сведения о произошедших изменениях не были своевременно представлены одной из Сторон, обязательство, исполненное без учета таких изменений, считается исполненным другой Стороной надлежащим образом. При этом риск возможных убытков несет Сторона, ответственная за непредставление или несвоевременное предоставление сведений о произошедших изменениях.

9.6. В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ Заказчик дает свое согласие Исполнителю на хранение, обработку и передачу третьим лицам, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, своих персональных данных, указанных в Договоре: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный (при наличии), телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору, в том числе для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, выставления счетов на оплату услуг (работ), ведения реестров адресов Заказчиком и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, для совершения действий, предусмотренных ст. 3 Федерального закона «О персональных данных». Указанные данные могут быть

использованы в течение всего срока действия настоящего Договора. Заказчик имеет право доступа к полученным указанными выше способами своим персональным данным и дает согласие на доступ к таким данным уполномоченных представителей Исполнителя.

Настоящее согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора.

9.7. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом с уведомлением или переданы уполномоченному представителю Стороны под роспись.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение №1 – Перечень услуг;

Приложение №2 – Правила Проживания в Коттеджном поселке «Династия»;

Приложение №3 – Схема границ территории Коттеджного поселка;

Приложение №4 - Ориентировочный перечень дополнительных услуг (работ).

Приложение №5 - Штрафные санкции за нарушение Правил проживания на территории коттеджного поселка «Династия»

Приложение №6 – Форма акта регистрации нарушения Правил проживания на территории коттеджного поселка «Династия»

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС»	Заказчик: г. РФ ФИО _____, ____.____.____ года рождения, пол _____, место рождения: _____, паспорт гражданина _____ серии _____ номер _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подр-я: _____, СНИЛС _____, зарегистрирован по адресу: _____ Адрес постоянного места жительства: _____ _____ Адрес электронной почты для рассылки счетов на оплату _____ Мобильный телефон (обязательно): _____ Дополнительный телефонный номер: _____
Директор _____/ Р.Г.Зарецкий	_____/ И.О.Фамилия

Перечень услуг, оказываемых Обслуживающей организацией

1. Поддерживание в исправном состоянии площадок твердых коммунальных отходов, общественных зон в границах Коттеджного поселка – по мере необходимости;
2. Поддерживание в исправном состоянии дорожного полотна Территории общего пользования в границах Коттеджного поселка – по мере необходимости;
3. Вывоз с территории Коттеджного поселка твердых коммунальных бытовых отходов (за исключением строительного мусора) – по мере необходимости;
4. Поддержание, принятых проектом посёлка, критериев благоустройства газонов, формы и высоты зелёных насаждений на Территории общего пользования, от края дорожного полотна до переднего фасада домовладения – по мере необходимости;
5. Уборка свежевывающего снега с Территории общего пользования в границах Коттеджного поселка – по мере необходимости;
6. Контроль состояния Общественных зон, включая малые архитектурные формы и зеленые насаждения – по мере необходимости;
7. Плановая профилактическая чистка дренажной системы;
8. Замена лампочек и дросселей в фонарях освещения Коттеджного поселка - по мере необходимости;
9. Организация работы представителя Обслуживающей организации по взаимодействию с собственниками Домовладений (Услуги коменданта)
10. Посыпка пешеходных дорожек противогололедными материалами на Территории общего пользования – по мере необходимости;
11. Очистка пешеходных дорожек от наледи и льда на Территории общего пользования – по мере необходимости;
12. Очистка урн, расположенных на Территории общего пользования в границах Коттеджного поселка; уборка контейнерных площадок – по мере необходимости;
13. Подметание Территории общего пользования в границах Коттеджного поселка в дни без снегопадов – по мере необходимости;
14. Протирка указателей улиц, дорожных знаков на Территории общего пользования – по мере необходимости;
15. Подметание тротуаров. Уборка газонов, клумб (Уборка мусора и локальных загрязнений) – по мере необходимости;
16. Информационная поддержка собственников земельных участков по вопросам эксплуатации Коттеджного поселка;
17. Организация пропускного режима на территорию Коттеджного поселка.
18. Обслуживание инженерных сетей на Территориях общего пользования и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

Обслуживающая организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС»

Заказчик

Директор

_____ /Г.Н.Зарецкий

_____ /И.О.Фамилия

Приложение № 2
к Договору на оказание услуг
по содержанию и обслуживанию территории общего пользования
коттеджного поселка «Династия»
от _____ 2021 г.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ
«Династия»**

1. Основные положения

- 1.1 Целью данных Правил является обеспечение высоких стандартов проживания на территории Поселка: создание Собственникам - владельцам Домовладений, максимально комфортного и безопасного проживания на территории Поселка, обеспечение эффективной и долговременной работы инженерных систем, другого Оборудования, Объектов благоустройства территории.
- 1.2 Настоящие правила являются обязательными для:
 - Собственников,
 - арендаторов Домовладений в Поселке;
 - других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Собственников.
- 1.3 Собственник обязан ознакомить всех проживающих на территории Домовладения и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.
- 1.4 Собственник несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п. 1.2.

2. Общие требования к содержанию Домовладений

- 2.1 Собственники обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домов или их частей без нанесения ущерба другим объектам Поселка, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.
- 2.2 Собственник обязан:
 - соблюдать законодательство РФ и настоящие Правила;
 - соблюдать требования пожарной безопасности;
 - соблюдать правила пользования газопроводом, водопроводом, электрической системой и канализацией;
 - соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка;
 - бережно относиться к Объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;
 - эксплуатировать индивидуальную станцию очистки сточных вод без применения хлорсодержащих веществ, а также в соответствии с ее техническим" паспортом
 - оплачивать коммунальные услуги и другие расходы в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим договором
 -
- 2.3 Собственнику запрещается:
 - устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
 - использовать Средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

3. Организация строительных и ремонтных работ

- 3.1 Любые строительные и ремонтные работы на территории земельного участка Собственник производит только с письменного согласия Обслуживающей организации.
- 3.2 Собственник несет ответственность за действия привлеченных им рабочих, во время их нахождения на территории Поселка. Собственник обеспечивает привлеченных им рабочих разовыми или временными пропусками для прохода на территорию Поселка. Собственник обязан контролировать нахождение привлеченных им рабочих вне территории Домовладения.
- 3.3 Перед началом строительно-ремонтных работ, Собственник обязан:
 - оформить временный пропуск для лиц, привлекаемых для проведения ремонта на территорию Домовладения;
 - назначить ответственного представителя подрядной организации;
 - согласовать со Службой эксплуатации подключение к инженерным системам Поселка;
 - Подписать гарантийное обязательство о компенсации ущерба в случае повреждения Имуущества третьих лиц, в результате производства строительно-ремонтных работ.
- 3.3. Не производить шумных строительных и отделочных работ, в том числе, связанных с использованием шумной строительной и вспомогательной техники с 22.00 до 09.00.

- 3.4. В целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных и ремонтных работ разрешен въезд грузового транспорта с нагрузкой на ось не выше 10 тонн (практически любой транспорт за исключением тягачей с прицепами типа «Тонар»).

В случае превышения допустимой массы автомобиля доставка груза производится путем перегруза на автомобили с допустимыми весовыми характеристиками.

- 3.5. Завозить / вывозить материалы на территорию Поселка возможно только по заявкам, предоставленным на Пост охраны. Заявку предоставляет Собственник или другое лицо по доверенности от Собственника не позднее даты ввоза/вывоза материалов (до момента ввоза/вывоза). В заявке указывается вид и гос. номер транспортного средства, дата, время, ФИО и подпись ответственного лица.
- 3.6. Собственник обязан самостоятельно обеспечивать вывоз строительного мусора, образующегося в результате строительно-монтажных-ремонтных работ на территории своего земельного участка, за пределы Коттеджного поселка и прилегающей к нему территории, в специальные места утилизации такого мусора. Если в случае нарушения Собственником данного требования на Обслуживающую организацию или третьих лиц будет наложен административный штраф, то Собственник обязуется компенсировать Обслуживающей организации или третьим лицам размер такого штрафа. Строительный мусор должен быть вывезен собственником за пределы Коттеджного поселка не позднее 7 дней с даты его накопления объемом более 1 м³. В случае если объем мусора не превышает 1 м³, Собственник обязан предпринять мероприятия для того, чтобы эстетический вид участка сохранялся в первоначальном виде – до начала строительно-монтажных работ (накрыть плотной пленкой, перенести с зоны видимости).
- 3.7. Запрещается складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора за пределами своего земельного участка, в местах общего пользования.

4. Правила застройки земельного участка, включая строительство малых архитектурных формы и ограждений.

- 4.1. Строительство любых объектов в границах Земельного участка (Бани, гаражи, навесы, тенты, беседки, малые архитектурные формы, бытовки, сараи, летние кухни, в т.ч. некапитальные), Заказчик обязан согласовать с Обслуживающей организацией путем направления проекта такого объекта в адрес Обслуживающей организации не менее чем за 30 дней до планируемого строительства.
- 4.2. Проект обязательно должен содержать визуальную часть и сведения о материале, из которого изготавливается Объект, его размерах, формах, расположение относительно границ участка и Дома.
- 4.3. Обслуживающая организация обязана рассмотреть проект в 30-дневный срок с даты получения уведомления от Заказчика и направить в ответном письме согласие на размещение такого Объекта.
- 4.4. В случае если проект объекта своими характеристиками нарушает права третьих лиц и соседей (затенение соседних участков, ухудшение видовых характеристик соседних Объектов, нарушение противопожарных и строительных норм и правил застройки, превышение максимально допустимых пределов застройки земельного участка, расхождение характеристик Объекта с концепцией Коттеджного поселка), Обслуживающая организация вправе отказать Заказчику в размещении такого объекта без указания причин.
- 4.5. Установка ограждения по периметру земельного участка Заказчика - НЕ допускается.
- 4.6. Установка любых видов конструкций для ограждения места для стоянки автомобиля Заказчика – НЕ допускается.

5. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории Поселка

На территории Поселка построена внутриселковская сеть дорог. Бережный подход Собственника, членов его семьи, гостей и привлеченных лиц (Подрядчиков) к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а также частоту и стоимость их ремонта (восстановления). Содержание внутриселковских дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью Обслуживающей организации, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог утверждены следующие положения настоящих Правил:

- 5.1. Пользователь, арендатор, а также третьи лица, находящиеся на территории Поселка на основании волеизъявления Собственника, участники дорожного движения обязаны:
- 5.1.1. соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;
- 5.1.2. двигаться по территории Поселка со скоростью более 20 км/час;
если иное не предусмотрено дорожными знаками, установленными в соответствующей части территории Поселка.
- 5.1.3. не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, Мест общего пользования Поселка, Объектов благоустройства территории Поселка, технических средств регулирования дорожного движения;
- 5.1.4. не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных Поселке местах;
- 5.1.5. не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, самоходными) и другими транспортными средствами;
- 5.1.6. парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого в Поселке местах или на своем участке.
- 5.2. Запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.

5.3. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории Поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счет нарушителя.

5.4. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Поселка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке.

6. Правила внутреннего распорядка на территории Поселка

6.1 Правила внутреннего распорядка.

а) Внутриобъектовый и пропускной режим.

- внутриобъектовый режим - порядок, устанавливаемый клиентом или заказчиком, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на объектах охраны, в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка и требованиями пожарной безопасности;

- пропускной режим - порядок, устанавливаемый клиентом или заказчиком, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала и посетителей объектов охраны и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, ввоза (вывоза) имущества на объекты охраны (с объектов охраны).

б) Порядок допуска на объект.

1. Вход (въезд) на территорию Поселка осуществляется через оборудованные КПП по постоянным и временным (разовым) пропускам. Постоянные пропуска на жителей Поселка и личный автотранспорт Обслуживающей организацией, заключивших договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования после необходимой оплаты данных услуг.

Временные (разовые) пропуска оформляются по письменной заявке лица, заинтересованного в проходе посетителя и в исключительных случаях охранником КПП. Ввоз (вывоз) строительных материалов на территорию (с территории) Поселка можно только по заявкам, предоставленным в письменном виде, и как в исключительных случаях, охраннику на КПП. Заявку предоставляет Пользователь или другое лицо по доверенности от Пользователя не позднее даты ввоза/вывоза материалов. В заявке указывается перечень материалов, количество материалов, дата, подпись и Ф.И.О. При выезде через КПП автомобиля со строительными материалами охранник в обязательном порядке уточняет у заявителя характер вывозимого груза и его объем.

Охранник КПП пропускает:

- жителей Поселка, согласно утвержденного руководством Поселка постоянного пропуска.

- допуск посетителей осуществлять по заявкам жителей Поселка, с обязательной регистрацией в книге «Учета посетителей» и выдачей разового пропуска;

- въезд (выезд) автотранспорта на территорию Поселка осуществляется в соответствии с постоянным или разовым пропусками;

- вынос материальных ценностей с объекта осуществляется с письменного разрешения материально-ответственных лиц.

- требования настоящей Инструкции, касающиеся внутриобъектового режима, обязательны к исполнению всеми лицами, находящимися на охраняемой территории.

в) Правила проезда по территории Поселка

Участники дорожного движения обязаны:

1. соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

2. двигаться по территории Поселка со скоростью: не более 20 км/час, если иное не предусмотрено дорожными знаками, установленными в соответствующей части территории Поселка.

3. не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных в Поселке местах;

4. не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

5. парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого в Поселке местах или на своем участке.

6. запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.

7. в целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:

- запрещен заезд грузового транспорта на тротуар/обочину;

- запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории Поселка более 30 мин.;

- запрещен заезд на территорию поселка длинномерного грузового автотранспорта, длина которого превышает 10 метров.

- запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги общего пользования и участки заезда, попадающие на территорию кювета;

- для разворота грузовых автомобилей использовать либо разворотные площадки, либо разворотные уширения, запрещен разворот на других участках дороги

8. в случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории Поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счет нарушителя.

9. в случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Поселка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке.

г) Допуск на объект представителей государственных органов и проверяющих лиц.

1. Допуск на объект в рабочее время сотрудников органов внутренних дел, производится в случаях выполнения ими государственно - властных полномочий после проверки документов и предписаний. Во всех других случаях они допускаются на объект на общих основаниях.

2. Допуск на территорию объекта проверяющих охранного предприятия, осуществлять после проверки служебных удостоверений и предписания на право проверки (далее по тексту – «Предписание») установленной формы.

д) Допуск на объект аварийных команд и медицинского персонала.

1. Допуск на территорию объекта личного состава наряда пожарной охраны, сотрудников Министерства внутренних дел России, спасательных формирований Министерства по чрезвычайным ситуациям и сотрудников Министерства здравоохранения, прибывшие для ликвидации угрозы взрыва, тушения пожара, ликвидации последствий, аварии или других чрезвычайных происшествиях, а также оказания медицинской помощи пострадавшим, допускаются на территорию объекта беспрепятственно и только в сопровождении охранника.

2. Допуск на территорию объекта медицинского персонала в рабочее время, прибывшего по вызову для оказания неотложной помощи, допускаются на территорию объекта в сопровождении работников того подразделения, в котором нуждаются в медицинской помощи.

Прибывшие аварийные бригады учитываются в книге учета событий, находящейся на КПП, после выполнения своих функций при выезде с территории Поселка.

6.2 Выдача разовых пропусков производится на основании соответствующей инструкции.

6.2.1 Порядок оформления и выдачи разовых пропусков на территорию Поселка

а) Общие положения:

- **Разовые пропуска (далее РП) выдаются на посту охраны сотрудниками ЧОП круглосуточно.**

- Пропуска служат целям учета и контроля нахождения посторонних лиц на территории Поселка.

- Основанием для выдачи РП служит письменное или устное заявление собственника участка Поселка или лица, уполномоченного доверенностью.

- Корешок разового пропуска в обязательном порядке возвращается на пост охраны при выезде с территории Поселка.

б) Порядок выдачи и учета РП

- Для организации доступа сторонних лиц на автомобильном транспорте на территорию Поселка собственник участка (доверенное лицо) заблаговременно извещает сотрудника ЧОП лично или по телефону о предполагаемом визите. В извещении собственник указывает фамилию водителя, номер транспортного средства и ориентировочное время пребывания на территории Поселка.

- Данную информацию сотрудник охраны заносит в Журнал уведомлений.

- По прибытию гостевого транспортного средства водитель или экспедитор заходит на пост охраны для оформления РП.

Сотрудник охраны уточняет у водителя следующую информацию:

1. **Номер участка, на который следует ТС;**

2. **Номер транспортного средства;**

3. **Цель визита;**

4. **Ориентировочное время пребывания;**

5. **Фамилию водителя.**

- Сотрудник охраны сверяет полученную информацию с Журналом уведомлений. При обнаружении несоответствий сотрудник охраны предлагает водителю связаться с собственником для уточнения информации с последующим информированием сотрудника охраны и корректировки уведомления. В случае невозможности связаться с собственником участку водителю гостевого ТС предлагается пройти на участок для получения сопровождения ТС собственником или доверенным лицом.

- Водителю гостевого ТС выписывается РП на номерном бланке и выдается на руки корешок РП. Водитель ТС инструктируется о заполнении корешка РП с указанием ФИО принимающей стороны и времени выезда. Отдельно водитель ТС предупреждается о необходимости соблюдения заявленного времени пребывания на территории Поселка.

- При выезде с территории Поселка водитель ТС возвращает на пост охраны корешок РП. При утере корешка водителю выписывается новый РП и предлагается проследовать на участок для его заполнения. При незаполнении корешка водителю предлагается на выбор:

1. **Проследовать на участок для его заполнения;**

2. **Связаться по телефону с собственником участка и передать трубку телефона охраннику для личного (охранником) заполнения корешка.**

в) Учет

- По истечении суток охраны с 00:00 до 01:00 охрана заполняет Журнал уведомлений отчетом за прошедшие сутки. В отчете указывается:

1. **Дата отчетного периода;**

2. **Количество посещений;**

3. **Количество выданных разовых пропусков;**

4. **Номера выданных разовых пропусков (с, по:);**

5. **Номера пропусков с невозвращенными корешками.**

7. Правила поведения на территории Поселка

Пользователем, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Зон общего пользования;
- курить вне мест, специально отведенных для этого;
- производить шумные строительные и отделочные работы, в том числе, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники с 22.00 до 09.00;
- использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- нарушать тишину на территории Поселка с 22.00 до 09.00.

8. Правила содержания животных

- 8.1 На территории Поселка запрещено:
- разведение собак, в т.ч. бойцовых пород, содержание диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих;
 - выгуливать собак крупных пород и появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного опьянения и детям младше 14 лет;
 - спускать животное с поводка или снимать намордник в местах общего пользования;
 - выбрасывать труп животного или производить захоронение на территории Коттеджного поселка;
 - допускать загрязнение животными территории Коттеджного поселка (владельцы должны немедленно убирать экскременты за своими животными);
 - выгул собак и других животных на детских площадках.
- 8.2 Владельцы животных обязаны:
- своевременно производить вакцинацию животных;
 - соблюдать санитарные и санитарно-гигиенические правила;
 - не оставлять животных без присмотра;
- 8.3 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

9. Ответственность за несоблюдение Правил

- 9.1 Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на Владельце/Заказчике.
- 9.2 В случае несоблюдения настоящих Правил, Обслуживающая организация имеет право применять штрафные санкции к Владельцу/Заказчику, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо иными лицами, пользующимися Домовладением Заказчика.
- 9.3 Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения (Приложение №6 к настоящему Договору) сотрудником Обслуживающей организации с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видео наблюдения, фотографии сотрудника Обслуживающей организации.
- 9.4 Владельцу/Заказчику выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.
- 9.5 Счет на оплату штрафа выставляется Заказчику в день выставления счета на услуги по настоящему Договору. В случае неоплаты счета, или оплаты счета частично, в первую очередь списывается долг за оплату штрафов.
- 9.6 Средства, полученные Обслуживающей организацией в результате применения штрафных санкций, направляются на благоустройство территории Коттеджного Поселка.

10. Подписи сторон:

Обслуживающая организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС»

Заказчик

Директор

_____ /Г.Н.Зарецкий

_____ / И.О.Фамилия

Приложение № 3

Договору на оказание услуг

по содержанию и обслуживанию
территории общего пользования

коттеджного поселка «ДИНАСТИЯ»

от « ____ » _____ 2021 г.



Схема Коттеджного поселка «ДИНАСТИЯ»

Места общего пользования,
обслуживаются управляющей компанией



Закрытая территория в частной собственности



Сквер № 4

Променад № 4

Сквер № 3

Променад № 3

Спортивная
площадка

Детская
площадка

Бассейн

Летний
кинотеатр

Променад № 2

Сквер № 2

Променад № 1

Сквер № 1

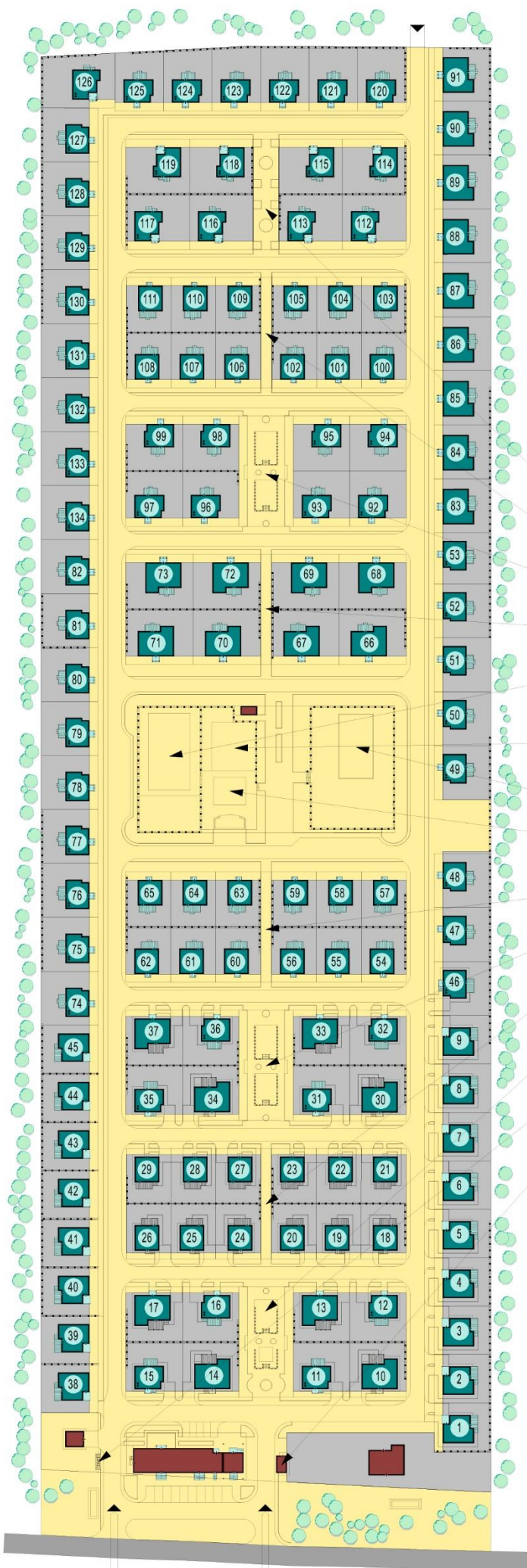
Площадка ТБО

КПП

Обслуживающая организация

Генеральный директор

Заказчик



Зона въезда

Приложение № 4
к Договору на оказание услуг
по содержанию и обслуживанию территории общего пользования
коттеджного поселка «Династия»
от _____ 2021 г.

Ориентировочный перечень дополнительных услуг (работ) Исполнителя

1. Консультационные, диагностические услуги по инженерным сетям и строительным сооружениям. Организация подключения Заказчика к инженерным сетям Поселка (в том числе к газопроводу).
2. Электромонтажные услуги:
 - услуги дежурного электрика;
 - замена, установка, демонтаж приборов коммутации, приборов учета;
 - профилактические работы систем электроснабжения.
3. Сантехнические услуги:
 - услуги дежурного сантехника;
 - замена, установка, демонтаж элементов системы водоснабжения, водоотведения, прибора учета;
 - устранение местного засора участка канализации;
 - профилактические работы систем водоснабжения, водоотведения.
4. Клининговые услуги:
 - покос травы;
 - уборка, погрузка и вывоз снега;
 - уборка придомовой территории;
 - сбор, погрузка и вывоз строительного мусора;
 - земляные работы по выкопке, засыпке;
 - устройство различных оснований.
5. Мелкий бытовой ремонт.
6. Сервисные услуги:
 - организация праздников и мероприятий;
 - услуги аниматора;
 - организация трансфера (в том числе к пляжу);
 - услуги персонального тренера и другие сервисные услуги.

Вышеуказанные услуги и другие услуги, не указанные в Договоре, оказываются Обслуживающей организацией за дополнительную плату.

*Обслуживающая организация
Общество с ограниченной ответственностью
«ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС»*

Заказчик

Директор

_____/Г.Н.Зарецкий

_____/И.О.Фамилия

Приложение № 5
к Договору на оказание услуг
по содержанию и обслуживанию территории общего пользования
коттеджного поселка «Династия»
от _____ 2021 г.

*Штрафные санкции за нарушение
Правил проживания на территории коттеджного
поселка «Династия»*

№п /п	Вид нарушения	Ответственность
1	Пользование коммунальными ресурсами без активирования ввода, опломбирования, учета и регистрации указанных приборов учета. Нарушение имеющихся схем учета коммунальных услуг.	Штраф в размере 10 000 рублей. + Пересчет коммунальных оплат по нормативным показателям.
2	Чистка одежды, ковров, мойка автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории Мест общего пользования Поселка.	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
3	Вывод талых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в хозяйственно-бытовую и ливневую канализацию, на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев; Провоз и хранение опасных отравляющих веществ взрывоопасных материалов на территории Поселка	Штраф в размере 10 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
4	Сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию;	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
5	Загрязнение, захламление прилегающей к земельному участку Владельца территории; Складирование/вывоз мусора и отходов вне специально выделенных контейнеров, установленных в Посёлке. Вывоз строительного мусора со своего земельного участка с нарушением п.4.6. Правил проживания. Использование Объектов благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе купание животных, помывка, стирка, загрязнение отходами жизнедеятельности человека и животных и т.п.	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 5 000 руб.
6	Нарушения требований, указанных в п 7. Правил поведения на территории Поселка	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 5 000 руб.
7	Парковка автомобилей на территории Мест общего пользования Поселка, не предназначенной для этих целей. Нарушение скоростного режима на территории Посёлка	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 3 000 руб.
8	Разведение, на территории Мест общего пользования или на территории других Владельцев, костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 3 000 руб.

Обслуживающая организация
Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-СЕРВИС»

Заказчик

Директор

_____/Г.Н.Зарецкий

_____/И.О.Фамилия

Приложение № 6
к Договору на оказание услуг
по содержанию и обслуживанию территории общего пользования
коттеджного поселка «Династия»
от _____ 2021 г.

Форма акта регистрации нарушения Правил проживания на территории коттеджного поселка «Династия»

« ____ » _____ 20 ____ г.

Место составления акта: _____

Время составления акта: _____

Мы, нижеподписавшиеся,

1. _____ (ФИО, должность)

2. _____ (ФИО, должность)

3. _____ (ФИО, должность)

В присутствии собственника земельного участка № _____, _____ (ФИО),
или его работника/гостя Нарушителя,

Составили настоящий Акт о нижеследующем:

Размер штрафа за вышеперечисленное/ые нарушение/я в соответствии с штрафные санкциями за
нарушения Правил проживания на территории коттеджного поселка «Династия» составляет
_____ рублей.

Приложение: фотоматериалы, видеоматериалы.

1. _____ (подпись) _____

2. _____ (подпись) _____

3. _____ (подпись) _____