

## ДОГОВОР

### на оказание услуг по управлению дачным посёлком «Сибирские Просторы»

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Сервис», в лице Пасечник Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности №9 от 15 Октября 2018 г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель услуг», с одной стороны, и

..., именуемый(-ая) в дальнейшем «Пользователь услуг», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- «Поселок» – земельные участки, расположенные на территории дачного поселка «Сибирские просторы» в соответствии с постановлениями Главы Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области №540 от 27 декабря 2016 года, №192 от 25 апреля 2018 г., а также земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:1853, 54:19:062501:1854, 54:19:062501:1855, 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2005, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026;

- «Индивидуальный земельный участок» – земельный участок на территории Поселка с видом разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства»;

- «Домовладение» – жилое здание, построенное на Индивидуальном земельном участке;

- «Инженерные сети» – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, используемых для электроснабжения, водоснабжения, видеонаблюдения, охраны и т. п. на территории Поселка, обслуживаемых Исполнителем услуг и находящихся вне границ Индивидуальных земельных участков;

- «Инженерные сети Жителей» – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, расположенных внутри границ Индивидуальных земельных участков, подключенных к Инженерным сетям Поселка;

- «Проезды» – части земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1684, 54:19:062501:1908, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026, находящиеся в пользовании Исполнителя услуг и обеспечивающие доступ к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры Поселка;

- «Объекты инфраструктуры» – элементы благоустройства и малые архитектурные формы, уличные спортивные площадки и оборудование, рекреационные и иные территории, здания, сооружения и объекты, расположенные на территории Поселка и предназначенные для нормального функционирования Поселка.

1.2 Пользователем услуг по настоящему договору может быть лицо, являющееся пользователем Индивидуального земельного участка, в том числе собственник, арендатор иной владелец, а также лицо, заключившее предварительный договор купли-продажи Индивидуального земельного участка, расположенного на территории Поселка.

1.3. Исполнитель услуг обязуется оказывать услуги по обеспечению нормального функционирования Проездов, **эксплуатации** Инженерных сетей (в том числе выдавать технические условия на присоединение к Инженерным сетям), Объектов инфраструктуры, их развитию, а Пользователь услуг обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать оказанные услуги, **в обязательном порядке выполнять требования, указанные в технических условиях на присоединение к Инженерным сетям.**

1.4. Границы ответственности Исполнителя услуг по п. 1.3. настоящего Договора определены в пределах границ земельных участков, на которых расположены Проезды и Объекты инфраструктуры, в части Инженерных сетей – согласно актов разграничения.

1.5. Платежи за услуги Исполнителя услуг приведены в Приложении №2, устанавливаются ежегодно и включают в себя:

1.5.1. Обязательные компенсационные платежи, возмещающие расходы Исполнителя услуг по оплате коммунальных услуг ресурсоснабжающих организаций согласно выставленным ресурсоснабжающими организациями счетам на оплату;

1.5.2. Обязательные платежи за услуги по содержанию, технической эксплуатации и развитию Проездов, Инженерных Сетей, Объектов инфраструктуры;

1.5.3. Обязательные платежи за присоединение к Инженерным сетям;

1.5.4. Платежи за дополнительные услуги по отдельным заявкам Пользователей услуг.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Обязанности Пользователя услуг: с момента подписания настоящего Договора (в случае отказа Пользователя услуг от подписания настоящего договора – с момента государственной регистрации перехода права собственности на Индивидуальный земельный участок), у Пользователя услуг возникают следующие обязательства (не ограничиваясь перечисленными далее): оплата услуг, оказываемых Исполнителем услуг; соблюдение Правил проживания, пользования Проездами, Объектами инфраструктуры, Инженерными сетями, землями общего пользования; соблюдение действующих нормативно-правовых актов;

### **2.2. Пользователь услуг обязуется:**

2.2.1 В надлежащие сроки и в полном объеме совершать платежи, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности при использовании Проездов, Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры, установленные настоящим Договором и приложениями к нему.

2.2.3 Бережно относиться к Проездам, Инженерным сетям и Объектам инфраструктуры, обеспечивать их сохранность в пределах своих возможностей. При обнаружении фактов нанесения ущерба Проездам, Инженерным сетям и Объектам инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Исполнителя услуг.

2.2.4 Соблюдать чистоту и порядок на Проездах, Объектах инфраструктуры, участках расположения Инженерных сетей и в местах общего пользования.

2.2.5 Складировать твердые бытовые отходы в специально отведенных местах; не допускать складирования вне границ Индивидуального земельного участка строительных, негабаритных и бытовых отходов; вывозить и утилизировать строительные, негабаритные и иные бытовые

отходы самостоятельно за свой счет.

2.2.6 Смонтировать на заборе около калитки либо на видимом углу дома табличку с адресом дома.

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

2.2.8 *В обязательном порядке выполнять положения технических условий по подключению к Инженерным сетям, устанавливающие требования по установке специального оборудования, не допускающего превышения нагрузок на Инженерные сети, установленных в Приложении №3 к настоящему Договору, а также обеспечивающие учет и передачу данных по использованию Инженерных сетей. В случае превышения Пользователем нагрузок на Инженерные сети, искажения учета потребления услуг Инженерных сетей, у Исполнителя возникает право на начисление штрафа, который будет направлен на предотвращение негативных последствий указанных нарушений.*

2.2.9 Не производить перенос Инженерных сетей, равно как и приборов учета на границах раздела балансовой принадлежности.

2.2.10 Не чинить препятствий к осуществлению Исполнителем услуг деятельности по содержанию и эксплуатационному обслуживанию Инженерных сетей, Проездов, Объектов инфраструктуры.

2.2.11 Не осуществлять присоединение Инженерных сетей Жителя к Инженерным сетям без соответствующего письменного разрешения, либо с нарушением выданных технических условий.

2.2.12 Обеспечить правильную и надлежащую эксплуатацию Инженерных сетей Жителя, равно как поддержание их в исправном состоянии.

2.2.13 При проведении строительных, ремонтных работ на Индивидуальном земельном участке Пользователь услуг обязуется соблюдать Правила проживания (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), **градостроительных регламентов, а также иного законодательства, регламентирующие строительство и проживание собственников Домовладения. При допущении нарушений Пользователь услуг несет ответственность перед Исполнителем услуг и третьими лицами (собственниками Домовладений, контролирующими органами и организациями и пр.), в соответствии с действующим законодательством.**

### **2.3 Пользователь услуг имеет право:**

2.3.1 Подать заявку на подключение к Инженерным сетям.

2.3.2 В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и выданными техническими условиями, пользоваться Инженерными сетями.

2.3.3 В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться Проездами и Объектами инфраструктуры.

2.3.4 Получать от Исполнителя услуг услуги указанные в п.п. 2.4-2.6 настоящего Договора, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

**2.4** Обязанности Исполнителя услуг: с момента подписания настоящего Договора (в случае отказа Пользователя услуг от подписания настоящего договора – с момента государственной регистрации перехода права собственности на Индивидуальный земельный участок) у Исполнителя услуг возникают права и обязанности в соответствии с настоящим Договором, в том числе (но не

ограничиваясь): предоставлять услуги по обслуживанию Поселка, получать от Пользователя платежи, предусмотренные п. 1.4. настоящего Договора, привлекать к ответственности Пользователя за несоблюдение условий настоящего Договора, в т. ч. за несоблюдение Правил проживания.

## **2.5 Исполнитель услуг обязуется:**

2.5.1 оказывать следующие услуги:

- Услуга по обеспечению пользования Проездами, Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры;

- Услуга по организации сохранности, поддержания состояния необходимого для нормальной эксплуатации Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры;

- Услуга по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов (за исключением строительных, негабаритных, не бытовых отходов): установка на специально оборудованных площадках контейнеров для сбора твердых бытовых отходов исходя из норм накопления (при регулярном переполнении контейнеров Исполнитель услуг обязана увеличить количество и/или объем контейнеров); организация вывоза и утилизации твердых бытовых отходов посредством разгрузки установленных контейнеров в мусоровоз по мере их накопления.

- Услуга по организации диспетчерского аварийного обслуживания: Исполнитель услуг обеспечивает на территории Поселка принятие заявок диспетчером на локализацию аварий в пределах границ ответственности Исполнителя услуги устранение аварийных ситуаций в разумные сроки, при этом в объем не входит выполнение Исполнителем услуг работ по ремонту Инженерных сетей Жителя и инженерного оборудования домовладения.

- Услуга по организации освещения Проездов, Объектов инфраструктуры в Поселке: обеспечение освещения дорожной сети Поселка в темное время суток; замена приборов освещения по мере необходимости.

- Услуга по эксплуатации и обслуживанию Инженерных сетей: техническое обслуживание и ремонт Инженерных сетей; периодические (не реже, чем 2 раза в год) осмотры Инженерных сетей; подготовка Инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

- Услуга по уборке и благоустройству:

а) в летний период: уборка территории Поселка от мусора (исключая Индивидуальные земельные участки); выкос травы на обочинах Проездов; уборка контейнерных площадок;

б) в зимний период: уборка снега с Проездов; уборка контейнерных площадок.

- Дополнительные услуги, заказываемые и оплачиваемые Пользователем отдельно:

а) уборка территории Индивидуального земельного участка Пользователя от снега;

б) покос травы на индивидуальном земельном участке Пользователя;

в) организация вывоза строительных, негабаритных, небытовых отходов с Индивидуального земельного участка Пользователя;

г) монтаж ограждений;

д) электромонтажные работы в пределах Индивидуального земельного участка Пользователя, монтаж систем водоснабжения в пределах Индивидуального земельного участка Пользователя, монтаж и обслуживание локальных систем очистки;

е) прочие услуги по согласованию Сторон.

2.5.2 выполнить следующие работы на территории Поселка:

- Поэтапно первично обустроить Проезды с устройством покрытия облегченного (переходного) типа.

- Поэтапно построить и ввести в эксплуатацию ЛЭП-0,4 кВ, обеспечивающую возможность подключения Домовладений.

- По заявке Пользователя услуг выдать технические условия на присоединение к ЛЭП-0,4 кВ с максимальной мощностью, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору.

2.5.3 Обеспечивать своевременную оплату ресурсоснабжающим организациям.

2.5.4. Предоставить Пользователю услуг право пользования Проездами и Объектами инфраструктуры.

2.5.5. Обслуживать Проезды, Инженерные сети и Объекты инфраструктуры.

2.5.6. Рассматривать поступившие от Пользователя услуг жалобы и предложения и принимать необходимые и возможные меры реагирования.

2.5.7. Выставлять Пользователю услуг в порядке, предусмотренном настоящим Договором, счета за оказанные услуги.

2.5.8. Своевременно извещать Пользователя услуг о наступлении обстоятельств, не зависящих от Исполнителя услуги препятствующих качественному и своевременному исполнению ею своих обязательств по настоящему Договору.

2.5.9. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) в случае их выполнения третьими лицами (подрядными организациями).

## **2.6. Исполнитель услуг имеет право:**

2.6.1. Установить Пользователю услуг максимальные значения потребления энергетических и коммунальных ресурсов.

2.6.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию Поселка, Проездов, Инженерных сетей, Объектов Инфраструктуры.

2.6.3. Принимать меры по взысканию задолженности Пользователя услуг по оплате за потребленные энергетические и коммунальные ресурсы, услуги Управляющей компании, **контролировать выполнение Пользователем услуг требований, предусмотренных в п.2.2.8 Настоящего договора.**

2.6.4 Привлекать подрядные организации к выполнению любых видов работ по настоящему Договору.

2.6.5. Приостановить или ограничить Пользователю услуг право движения на транспортных средствах по Проездам, право пользования Инженерными сетями в случаях, предусмотренных п. 7.1. настоящего Договора.

2.6.6. В случае непредвиденных затрат на устранение аварийных ситуаций и ликвидацию последствий стихийных бедствий использовать собственные и привлеченные средства, соразмерного возмещения которых в разумные сроки вправе потребовать от Пользователя услуг с предварительным уведомлением Пользователя о предстоящих расходах.

## **3. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ, СТОИМОСТЬ УСЛУГ**

3.1. Оплата электроэнергии, потребленной Пользователем услуг, производится в соответствии с показаниями счетчика ежемесячно, согласно условиям настоящего Договора.

3.2. Оплата услуги холодного водоснабжения, потребленной Пользователем услуг, производится в соответствии с показаниями счетчика ежемесячно, согласно условиям настоящего Договора.

3.3. Размер платы за услуги, предусмотренные настоящим Договором, указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.4. Платежи, предусмотренные настоящим договором, начинают начисляться с даты подписания настоящего Договора, либо с даты, оговоренной в п. 9.1. настоящего Договора.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что изменение перечня и стоимости услуг Управляющей компании, предусмотренных настоящим Договором, возможно по инициативе Исполнителя услуг не чаще, чем один раз в год.

#### **4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

4.1. Стороны договорились о том, что оплата услуг, оказываемых Исполнителем услуг, осуществляется путем внесения Пользователем услуг авансового платежа в размере, определённом в приложении № 2 к настоящему Договору, и оплачиваемого не позднее десятого числа месяца, в котором будут оказаны услуги. При этом стороны договорились, что авансовый платеж подлежит оплате вне зависимости от наличия у Пользователя услуг задолженностей или переплат.

4.2. Авансовый платеж оплачивается Пользователем услуг самостоятельно без выставления счета на оплату.

4.3. В том случае, если сумма внесённого авансового платежа превышает сумму начисленных платежей, то сумма превышения подлежит зачислению в счет будущих платежей по Договору.

4.4. В том случае, если сумма авансового платежа ниже суммы начисленных платежей, Пользователь услуг оплачивает разницу на основании счета на оплату в порядке, установленном п. 4.5. настоящего Договора.

4.5. По итогам месяца Исполнитель услуг подготавливает Пользователю услуг счет (далее «Счет на оплату»), в котором указывает размер платежей, подлежащих внесению Пользователем:

- а) за электроэнергию по показаниям счетчика;
- б) за холодное водоснабжение по показаниям счетчика;
- в) за услуги Исполнителя услуг согласно Приложению №2;
- г) оплаты непредвиденных капитальных затрат по договоренности Исполнителя услуг с Пользователями услуг;
- д) за аренду земель общего пользования (при наличии договора аренды);
- е) за дополнительные услуги.

4.6. Счет на оплату за истекший месяц готовится Исполнителем услуг с 01 по 10 число следующего месяца и передается Пользователю услуг любым из следующих способов:

- в бухгалтерии Управляющей компании;
- направляется по электронной почте: \_\_\_\_\_;
- направляется по адресу, указанному Пользователем услуг в п. 10.1. настоящего Договора;
- вручается лично.

4.7. В случае, если счет на оплату по причинам, не зависящим от Исполнителя услуг, не

был получен Пользователем услуг, последний обязан явиться в бухгалтерию Исполнителя услуг за его получением.

4.8. При неявке Пользователя услуг за счётом на оплату, последний считается согласованным с Пользователем, в части размера платежей и подлежит оплате в установленном настоящим Договором порядке.

4.9. Счет на оплату должен быть оплачен Пользователем услуг путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Управляющей компании, либо внесением наличных денежных средств не позднее 20-го числа месяца, следующего за оплачиваемым (далее «Срок оплаты»).

4.10. В том случае, если Пользователем услуг за соответствующий месяц произведена оплата в адрес Исполнителя услуг в большем объеме, нежели установлено в Счете на оплату, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении Счета на оплату за следующий месяц.

4.11. В том случае, если Пользователем услуг за соответствующий месяц произведена оплата в адрес Исполнителя услуг в меньшем объеме, нежели установлено в Счете на оплату за данный месяц, а сумма внесённого авансового платежа не покрывает размер задолженности, то Пользователь услуг считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения Срока оплаты до момента погашения Пользователем услуг суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.12. В случае официального изменения к моменту составления соответствующего Счета на оплату тарифов ресурсоснабжающих организаций, и такое изменение не будет учтено в выставленном Счете на оплату, Исполнитель услуг вправе произвести перерасчет с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в Счет на оплату за следующий месяц.

4.13. Неиспользование Пользователем услуг земельного участка и/или Домовладения не является основанием для невнесения Платежей по настоящему Договору.

## **5. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

5.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Исполнителем услуг производится без подготовки Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты является Счет на оплату, выставленный Пользователю услуг, согласно раздела 4 настоящего Договора. Оплата Счета на оплату, а так же отсутствие претензий со стороны Пользователя услуг после его получения, является признанием того факта, что работы и услуги выполнены Исполнителем услуг качественно и в срок и что претензии к Исполнителю услуг отсутствуют.

5.2. При наличии претензий к качеству работ и услуг Пользователь услуг по факту их обнаружения должен обратиться к Исполнителю услуг в 3 - дневный срок с момента получения Счета на оплату, а в случае невозможности вручения Пользователю услуг Счета на оплату с момента его направления по адресу, указанному Пользователем услуг в п. 10.1. настоящего Договора. При не обращении Пользователя услуг с соответствующей претензией в названный срок, услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Пользователем услуг без замечаний.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением прямые убытки.

### **6.2. Ответственность Пользователя услуг:**

6.2.1. В случае нарушения Срока оплаты платежей, предусмотренных п. 4.1., п. 4.9., Пользователь услуг оплачивает Исполнителю услуг пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Сумма, уплаченная Пользователем услуг за услуги по настоящему Договору, зачитывается в первую очередь в счет уплаты начисленных пеней. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет оплаты услуг, оказанных Исполнителем услуг.

6.2.2. В случае возникновения по вине Пользователя услуг чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни, здоровью людей, экологическому благополучию Посёлка, либо повлекшей повреждение (уничтожение) Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры, либо их частей, Исполнитель услуг вправе наложить на Пользователя услуг штраф в размере до 100 % от суммы причиненного ущерба. Вопрос о наложении штрафа оформляется требованием. Размер ущерба подлежит отражению в отчете об оценке, выполненном независимым оценщиком. Штраф должен быть уплачен Пользователем услуг в течение десяти дней с момента направления требования. При этом бремя доказывания необоснованности предъявленного штрафа, его суммы, размера ущерба возлагается на Пользователя услуг.

6.2.3. Пользователь услуг несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию Инженерных сетей Жителя, равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание Инженерных сетей Жителя в надлежащем состоянии. Ремонт Инженерных сетей Жителя производится за счет Пользователей услуг. В случае повреждения Инженерных сетей, Проездов, Объектов инфраструктуры вследствие нарушения эксплуатации Инженерных сетей Жителя, Пользователь услуг обязан возместить его в полном объеме.

### **6.3. Ответственность Исполнителя услуг:**

6.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем услуг обязательств по настоящему Договору Пользователь услуг вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг, согласованных Сторонами, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем услуг своих обязательств.

6.3.2. Исполнитель услуг не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций, коммунальные ресурсы которых потребляет Пользователь услуг с использованием Инженерных сетей, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Пользователя услуг в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на ресурсоснабжающие организации действующим законодательством РФ.

6.3.3. Исполнитель услуг несет ответственность перед Пользователем за сохранность и техническое состояние Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры.



## 7. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1. Исполнитель услуг вправе приостановить или ограничить Пользователю услуг электрическую мощность, приостановить холодное водоснабжение, приостановить либо ограничить право на использование Инженерных сетей, приостановить движение транспортных средств Пользователя услуг по Проездам через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Пользователя услуг в случае:

7.1.1. неоплаты либо неполной оплаты Пользователем услуг оказанных услуг;

7.1.2. неоплаты либо неполной оплаты компенсационных платежей, в порядке, установленном п. 1.5. настоящего Договора;

7.1.3. проведения ремонтных работ;

7.1.4. выявления факта самовольного подключения Пользователя услуг к Инженерным сетям, либо подключения с нарушением выданных технических условий;

7.1.5. получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

7.1.6. использования Пользователем услуг бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей указанную в технических условиях;

7.1.7. при возникновении (угрозе возникновения) аварийных ситуаций.

7.2. В случае наступления одного из условий согласно п. 7.1., Исполнитель услуг направляет соответствующее письменное уведомление в адрес Пользователя, в котором указывает на необходимость немедленного устранения выявленного нарушения (далее «Предварительное уведомление»).

7.3. В случае если после получения Предварительного уведомления Пользователь услуг устранит нарушение, указанное в Предварительном уведомлении, Исполнитель услуг осуществляет возобновление предоставления услуг и прав пользования Проездами и Инженерными сетями в течение трех рабочих дней.

7.4. В случае наступления необходимости в проведении каких-либо плановых профилактических, ремонтных работ в отношении Инженерных сетей, Проездов, Объектов инфраструктуры (далее «Ремонтные работы»), Исполнитель услуг вправе на срок, необходимый для проведения указанных работ, временно ограничить право пользования Инженерными сетями, Проездами, Объектами инфраструктуры, в отношении которых проводятся Ремонтные работы, при этом Исполнитель услуг за три дня до предполагаемой даты ограничения должна разместить объявление на информационной доске либо информационном сайте (далее «Уведомление о проведении Ремонтных работ»). При этом Стороны договорились, что в случае каких-либо аварий право пользования Пользователя услуг Инженерными сетями, Проездами, Объектами инфраструктуры, в отношении которых наступил аварийный случай, временно приостанавливается без каких-либо уведомлений исключительно на период, необходимый для устранения соответствующей аварии.

7.5. Стороны договорились, что на период отключения Инженерных сетей Пользователя от Инженерных сетей по основаниям, предусмотренным п. 7.1.1., 7.1.2., 7.1.4., 7.1.6. настоящего Договора, начисление платежей согласно п. 1.5. не приостанавливается.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае прекращения права собственности на земельный участок Пользователя услуг или расторжения Пользователем услуг предварительного договора купли-продажи земельного участка.

8.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается, если иное не предусмотрено настоящим Договором или он не будет признан недействительным полностью или в части решением суда по иску заинтересованной Стороны.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. В случае отказа Пользователя услуг от подписания настоящего Договора, Договор считается заключенным с момента государственной регистрации права собственности Пользователя услуг на Индивидуальный земельный участок; также настоящий Договор считается заключенным с момента совершения Пользователем услуг действий, выполняющих условия настоящего Договора, в том числе с момента фактического пользования любой из услуг, предусмотренной настоящим Договором.

9.3. Стороны будут стремиться разрешить все споры, возникающие из настоящего Договора, путем переговоров. Срок для рассмотрения претензий устанавливается 10 рабочих дней с даты получения претензионного письма.

При этом датой получения письма для целей настоящего Договора будет считаться дата указанная на сопроводительном письме, либо дата поступления письма в почтовое отделение Стороны, которой была направлена претензия.

9.4. В случае возникновения спора относительно исполнения Сторонами условий настоящего Договора заинтересованная Сторона вправе обратиться с иском в суд.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Уведомления, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказными письмами с уведомлением о вручении по следующим почтовым адресам (далее «Почтовые адреса»):

- почтовый адрес Пользователя услуг:

\_\_\_\_\_;

- почтовый адрес Исполнителя услуг: 630520, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, ул. Заводская, д. 2а, оф. 201.

10.2. В случае изменения у какой-либо Стороны Почтового адреса, Стороны обязаны уведомить друг друга о таком изменении. До указанного момента уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.

10.3. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Правила проживания в дачном поселке «Сибирские просторы».

Приложение №2. Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем услуг.

Приложение №3. Нормы нагрузок на Инженерные сети.

## 12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Исполнитель услуг:

ООО «Лидер Сервис»

ИНН / КПП 5433963297 / 543301001

ОГРН 1175476081824

р/с 40702810016030001611

к/с 30101810200000000777

БИК 040407777 Банк ФИЛИАЛ БАНКА

ВТБ (ПАО) В Г.КРАСНОЯРСКЕ

Адрес: 630520, Новосибирская область,

Новосибирский район, с. Верх-Тула,

ул. Заводская, д. 2а, оф. 201

### Пользователь услуг:

\_\_\_\_\_ Пасечник Т.А.

\_\_\_\_\_

## **Правила проживания на территории дачного поселка «Сибирские просторы»**

### **1. Область применения. Термины и определения.**

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящие Правила обязательны к исполнению любыми лицами, находящимися на территории Поселка.

1.3. Целью данных Правил является создание максимального комфорта и безопасности проживания и нахождения людей на территории Поселка.

1.4. Каждый Житель обязан довести настоящие Правила до членов своей семьи и иных лиц, которые будут находиться на территории поселка по приглашению Жителя.

Житель, как приглашающая сторона, несет ответственность за нарушения настоящих Правил, допущенные указанными лицами на территории Поселка.

1.5. В настоящих Правилах используются следующие термины и определения:

**Поселок** – земельные участки, расположенные на территории дачного поселка «Сибирские просторы» в соответствии с постановлениями Главы Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области №540 от 27 декабря 2016 года, №192 от 25 апреля 2018 г., а также земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:1853, 54:19:062501:1854, 54:19:062501:1855, 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2005, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026.

**Управляющая компания** – организация, осуществляющая обслуживание Проездов, Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры и уполномоченная получать вознаграждение за оказываемые услуги от Жителей.

**Житель** – лицо, подписавшее предварительный договор купли-продажи Индивидуального земельного участка в Поселке, либо собственник Индивидуального земельного участка в Поселке, либо лицо, фактически осуществляющее пользование Индивидуальным земельным участком в Поселке.

**Индивидуальный земельный участок** – земельный участок на территории Поселка с видом разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства».

**Домовладение** – жилое здание, построенное на Индивидуальном земельном участке.

**Инженерные сети** – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, используемых для электроснабжения, водоснабжения, видеонаблюдения, охраны и т. п. в Поселке, относящихся к сфере ответственности Управляющей компании согласно актов разграничения.

**Инженерные сети Жителей** – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, используемых для электроснабжения, водоснабжения, видеонаблюдения, охраны и т. п., относящихся к сфере ответственности Жителей согласно актов разграничения.

**Проезды** – части земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1684, 54:19:062501:1908, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026, находящиеся в пользовании Исполнителя услуг и обеспечивающие доступ к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры Поселка.

**Объекты инфраструктуры** – элементы благоустройства и малые архитектурные формы, уличные спортивные площадки и оборудование, рекреационные и иные территории, здания, сооружения и объекты, предназначенные для нормального функционирования Поселка.

**КПП** - контрольно-пропускной пункт при въезде в Поселок.

1.6. Термины и определения, употребляемые в настоящих Правилах в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, и наоборот.

## **2. Общие правила поведения в Поселке.**

2.1. В Поселке запрещается:

2.1.1. распивать алкогольные напитки и находиться в нетрезвом, либо создающем угрозу для окружающих состоянии вне границ Индивидуального земельного участка;

2.1.2. создавать необоснованные помехи движению транспортных средств на Проездах;

2.1.3. движение транспортных средств по Проездам со скоростью выше 10 км/ч;

2.1.4. наносить надписи и расклеивать без разрешения Управляющей компании объявления, плакаты и тому подобное вне границ Индивидуального земельного участка;

2.1.5. использовать Индивидуальный земельный участок либо Домовладение для ведения предпринимательской деятельности и в производственных целях.

2.1.6. мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять территорию Поселка, использовать для утилизации мусора и отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и животных в местах, не предназначенных для этого специально.

2.1.7. шуметь любыми способами с уровнем, превышающим громкость обычной речи, с 8:00 до 22:00 в рабочие дни и с 9:00 до 22:00 в иные дни; в указанное время исключением может являться звук от работы машин и механизмов, необходимых для строительных работ, либо для садово-огороднических работ и работ по благоустройству (Закон Новосибирской области от 28.03.2016 г. №47-ОЗ «Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области»);

2.1.8. шуметь любыми способами с уровнем, превышающим громкость обычной речи, с 22:00 до 8:00 в рабочие дни и с 22:00 до 9:00 в иные дни (Закон Новосибирской области от 28.03.2016 г. №47-ОЗ «Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области»).

2.2. Родители несут ответственность за поведение детей на территории Поселка.

2.3. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор, в порядке и на условиях такого договора.

2.4. Механизированная уборка Проездов от снега осуществляется Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

2.5. Лица, находящиеся на территории Поселка и прилегающей территории обязаны соблюдать требования противопожарных и санитарных норм.

### **3. Порядок прохода и проезда в Поселок.**

3.1. В целях обеспечения контроля за проходом и проездом на территорию Поселка организуется пропускной режим.

Пропускной режим обеспечивают сотрудники охранной организации, с которой Управляющей компанией заключен соответствующий договор.

Проход и проезд на территорию Поселка осуществляется через КПП.

На каждого Жителя и члена его семьи оформляется постоянный пропуск, по которому осуществляется проход либо проезд без предъявления сотруднику охраны иных документов.

3.2. Проезд на территорию Поселка для лиц кроме Жителей и членов их семей разрешается после записи сотрудником охраны фамилии, имени, отчества посетителя, серии и номера документа, удостоверяющего личность, государственного регистрационного знака транспортного средства и цели визита. При этом лица, прибывшие по приглашению Жителей пропускаются после подтверждения Жителем приглашения указанным лицам. Лица, прибывшие с иными целями пропускаются по согласованию с Управляющей компанией. Водители без документов, удостоверяющих личность, транспортные средства без государственных регистрационных знаков могут быть не допущены в Поселок.

3.3. Проход на территорию Поселка для лиц кроме Жителей и членов их семей разрешается после записи сотрудником охраны фамилии, имени, отчества посетителя, серии и номера документа, удостоверяющего личность и цели визита. При этом лица, прибывшие по приглашению Жителей пропускаются после подтверждения Жителем приглашения указанным лицам. Лица, прибывшие с иными целями пропускаются по согласованию с Управляющей компанией. Лица без документов, удостоверяющих личность, могут быть не допущены в Поселок.

**3.4. Любое лицо, состояние и поведение которого может создать угрозу жизни, здоровью, имуществу Жителей, членов их семей, Управляющей компании, сотрудников Управляющей компании, иных лиц на территории Поселка, может быть не допущено в Поселок либо удалено за пределы Поселка сотрудниками охраны с немедленным уведомлением уполномоченных сотрудников Управляющей компании, а в случае необходимости задержано и передано сотрудникам органов внутренних дел.**

### **4. Правила пользования Проездами.**

4.1. Проезды являются частной собственностью и предназначены исключительно для доступа к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры.

4.2. На территории Поселка пешеходы имеют приоритет перед транспортными средствами.

4.3. Движение транспортных средств по территории Поселка может осуществляться только с целью доступа к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры, а также выезда с территории Поселка. Исключением являются велосипеды и самокаты.

4.4. Остановка и стоянка транспортных средств на Проездах запрещена.

4.5. Участники дорожного движения на территории Поселка обязаны соблюдать Правила дорожного движения.

4.6. Жителям, членам их семей, иным лицам на территории Поселка и Проездах запрещается:

- 4.6.1. использовать звуковые сигналы кроме случаев предотвращения ДТП;
- 4.6.2. эксплуатировать транспортные средства с неисправным глушителем;
- 4.6.3. движение на транспортных средствах со скоростью, превышающей 10 км/ч;
- 4.6.4. включать дальний свет фар;
- 4.6.5. заезжать на постоянно или временно закрытые Управляющей компанией территории без ее разрешения;

4.6.6. сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на Проезды, или прилегающую территорию;

4.6.7. осуществлять на территории Поселка учебную езду;

4.6.8. допускать ложное срабатывание звуковых сигнализаций на транспортных средствах;

4.6.9. мойка транспортных средств вне границ Индивидуальных земельных участков;

4.6.10. движение гусеничной техники, движение транспортных средств общей массой более 3 т без разрешения Управляющей компании.

4.8. Повреждение Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры транспортными средствами, машинами и механизмами Жителей, членов их семей, иных лиц устраняется за их счет.

4.9. Проезд транспортных средств и техники массой более 3 т по территории Поселка и Проездам в паводковый период, сроки которого определяются Управляющей компанией, запрещен.

#### **5. Обеспечение безопасности в Поселке.**

5.1. Круглосуточную охрану территории Поселка осуществляет подразделение охраны, контроль за деятельностью которого осуществляет Управляющая компания.

5.2. В обязанности охраны входит:

-обеспечение пропускного режима на въезд/выезд с территории Поселка;

-предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка;

- включение дежурного освещения и видеонаблюдения.

#### **6. Порядок эксплуатации Инженерных сетей.**

6.1. Инженерные сети являются частными и предназначены для пользования Жителями Поселка.

6.2. В соответствии с действующим законодательством Управляющая компания устанавливает плату за эксплуатацию Инженерных сетей Жителями.

6.3. Использование и эксплуатация Инженерных сетей, регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

6.4. Зона ответственности Управляющей компании и Жителя при эксплуатации и пользовании Инженерных сетей определяется актом разграничения эксплуатационной ответственности при заключении Жителем с Управляющей компанией договоров.

6.5. Подключение Домовладений к Инженерным сетям осуществляется на основании письменного разрешения Управляющей компании (Технические условия) и заключенного между Жителем и Управляющей компанией договора на обслуживание.

В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к Инженерным сетям Управляющая компания производит их отключение.

6.6. Жители несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта Инженерных сетей. При выявлении неисправностей и поломок, Управляющая компания составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объекта Инженерных сетей. Жителям запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие несанкционированную нагрузку на Инженерные сети.

6.7. Снятие показаний индивидуальных приборов учета, по которым определяются объёмы потребленных ресурсов, производится в период с 25 числа по последний день каждого месяца, при этом счетчик электроэнергии должен быть смонтирован на ближайшем к Домовладению столбе ЛЭП-0,4 кВ.

Житель обязан обеспечить свободный доступ представителям Управляющей компании для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

6.8. Плата за пользование Инженерными сетями и потребление ресурсов осуществляется на основании договора обслуживания, заключенного между Жителем и Управляющей компанией и других договоров.

6.9. Во избежание оплаты Жителем пеней и штрафов за несвоевременное внесение платежей за оказание услуг, оплата должна быть произведена не позднее 10-го числа текущего месяца за предыдущий месяц.

## **7. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ в Поселке.**

7.1. Жители при проведении строительных или строительно-ремонтных работ обязаны соблюдать требования действующего законодательства.

7.2. До начала проведения строительных, ремонтно-отделочных работ Житель обязан получить письменное разрешение Управляющей компании на подключение к Инженерным сетям и заключить договор с Управляющей компанией.

7.3. Перед началом производства строительных, ремонтно-отделочных работ на Индивидуальном земельном участке и в Домовладении Житель обязан:

7.3.1. представить список лиц, привлекаемых для проведения работ, в Управляющую компанию.

7.3.2. назначить ответственное лицо за проведение работ.

7.4. Жителю запрещается:

7.4.1. складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора за границами своего Индивидуального земельного участка.

7.4.2. выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче либо изменению свойств и характеристик в целом или частей Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры; выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества третьих лиц, либо создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания лиц, находящихся в Поселке.

7.4.3. повреждение или порча противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

7.4.4. демонтировать ограждения, установленные Управляющей компанией, а также перемещать через указанные ограждения стройматериалы и инструменты; также запрещается порча указанных ограждений, вывешивание на них объявлений, плакатов и т. п.



7.4.5. нахождение рабочих на территории Поселка в нетрезвом состоянии.

7.4.6. в результате строительных и отделочных работ загрязнять территорию Поселка, использовать спецтехнику, загрязняющую территорию Поселка, производить чистку и помывку спецтехники на территории Поселка (вне пределов своего Индивидуального участка).

7.5. Житель несет ответственность за все действия рабочих, водителей грузовиков и спецтехники, иных лиц, осуществляющих работы у него на Индивидуальном земельном участке либо в Домовладении, во время их нахождения на территории Поселка.

7.6. Передвижение рабочих вне пределов Индивидуального земельного участка Жителя разрешено от КПП только на Индивидуальный земельный участок либо в Домовладение для производства работ и обратно.

7.7. Строительный и крупногабаритный мусор складировается в мешки в границах Индивидуального земельного участка и вывозится Жителем самостоятельно, либо по отдельным заявкам в Управляющую компанию и оплачивается отдельно.

7.8. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории Индивидуального земельного участка Жителя. Если такие работы необходимо производить с территории Поселка вне границ Индивидуального земельного участка, то они согласовываются с Управляющей компанией.

7.9. Проживающие на территории Поселка рабочие должны соблюдать действующее законодательство РФ, нормы пожарной и санитарной безопасности, настоящие Правила и иметь документы, удостоверяющие личность.

## **8. Правила пожарной безопасности в Поселке.**

8.1. Все лица, находящиеся в Поселке обязаны:

8.1.1. соблюдать требования пожарной безопасности на территории Поселка.

8.1.2. соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту – «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту – «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

8.1.3. соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.

8.1.4. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

8.1.5. уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров.

8.1.6. не зажигать фейерверки и не устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару на территории Поселка.

8.2. На территории Поселка допускается пользование грилями-барбекю, мангалами и жаровнями на Индивидуальных земельных участках, а также в специально отведенных или приспособленных для этих целей местах с соблюдением мер пожарной безопасности.

8.3. Жители имеют право подключать Домовладения к пожарной сигнализации, уведомив об этом Управляющую компанию в письменном виде.

8.4. При эксплуатации действующих электроустановок запрещается использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками и т. п.

8.5. Жителям запрещается:

8.5.1. загромождать выездные ворота и проезды;

8.5.2. заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;

8.5.3. хранить тару из-под горючего, масел, а также горючее и масла;

8.5.4. подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;

8.5.5. сжигать отходы и тару;

8.5.6. устраивать свалки горючих и других отходов.

## **9. Правила содержания животных в Поселке.**

9.1. Жители обязаны соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила содержания животных установленные действующим законодательством РФ.

9.2. Жителям разрешается содержать животных (соответственно территориальной зоне СХ-2) на своих индивидуальных земельных участках, при этом Житель (владелец животного) несет полную ответственность за действия животного.

9.3. Жители несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка за своими животными на территории Поселка, а также на прилегающей к Поселку территории на расстоянии 5 метров от границ Поселка.

9.4. Жители (владельцы животных) обязаны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящими Правилами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила.

9.5. Собаки, принадлежащие Жителям, подлежат обязательной вакцинации против бешенства начиная с 3-месячного возраста независимо от породы в ветеринарных учреждениях.

9.6. Запрещается разведение кошек и собак с целью использования шкуры и мяса животного, а также с целью проведения боев животных.

9.7. При нанесении животным укусов человеку или животному Жители (владельцы животных) обязаны сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять животных для осмотра и карантина в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10 дней.

9.8. Животные, находящиеся на территории Поселка вне границ Индивидуальных земельных участков без сопровождающих лиц, подлежат отлову специализированной организацией по заявкам заинтересованных лиц и организаций.

9.9. Житель (владелец животного) обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды,

исключать жестокое отношение к животному и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

9.10. Жители (владельцы животных) обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных от принадлежащих им животных.

9.11. Жители обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

9.11.1. за территорией Индивидуального земельного участка выгул собак разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца, телефон. Спускать собаку с поводка разрешается только в границах Индивидуального земельного участка при условии, что ограждение этого участка является для собаки непреодолимым;

9.11.2. запрещается выгуливать собак на территории Поселка вне специально отведенных для этого мест;

9.11.3. лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;

9.11.4. в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения;

9.11.5. запрещается нахождение с собаками вне границ Индивидуальных земельных участков, лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

9.12. Жителям запрещается выпас скота и птицы вне границ Индивидуальных земельных участков.

9.13. За несоблюдение настоящих Правил Жители (владельцы животных) несут ответственность в установленном законом порядке.

9.14. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в установленном законом порядке.

9.15. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Житель (владелец животного) несет административную ответственность, если его действия не могут быть расценены как уголовное преступление в соответствии с действующим законодательством.

## **10. Платежи за услуги Управляющей компании. Тарифы за пользование ресурсами.**

10.1. Эксплуатационные платежи и платежи за услуги Управляющей компании устанавливаются не чаще одного раза в год.

10.2. Тарифы за потребляемые Жителем ресурсы устанавливаются ресурсоснабжающей организацией, либо Управляющей компанией.

10.3. Взимание платы с Жителя производится на основании договора обслуживания, подписываемого Жителем и Управляющей компанией и других договоров.

## **11. Ответственность. Штрафные санкции.**

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Жителями, либо лицами, находящимися на территории Поселка лежит на указанных лицах.

11.2. В случае несоблюдения действующего законодательства РФ, настоящих Правил Жителями и лицами, находящимися в Поселке, Управляющая компания имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением законодательства РФ.

11.3. В случае обнаружения нарушений норм действующего законодательства РФ и настоящих Правил, Управляющая компания вправе направить письменное требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений, Управляющая компания вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

11.4. В случае неоплаты Жителем платежей, предусмотренных разделом 10 настоящих Правил, а также в случае не заключения договора обслуживания с Управляющей компанией, и других договоров, Управляющая компания вправе ограничить Жителю право пользования Инженерными сетями, а также право движения на автомобиле по Проездам.

**12. Заключительные положения.**

12.1. Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми Жителями и лицами, находящимися на территории Поселка.

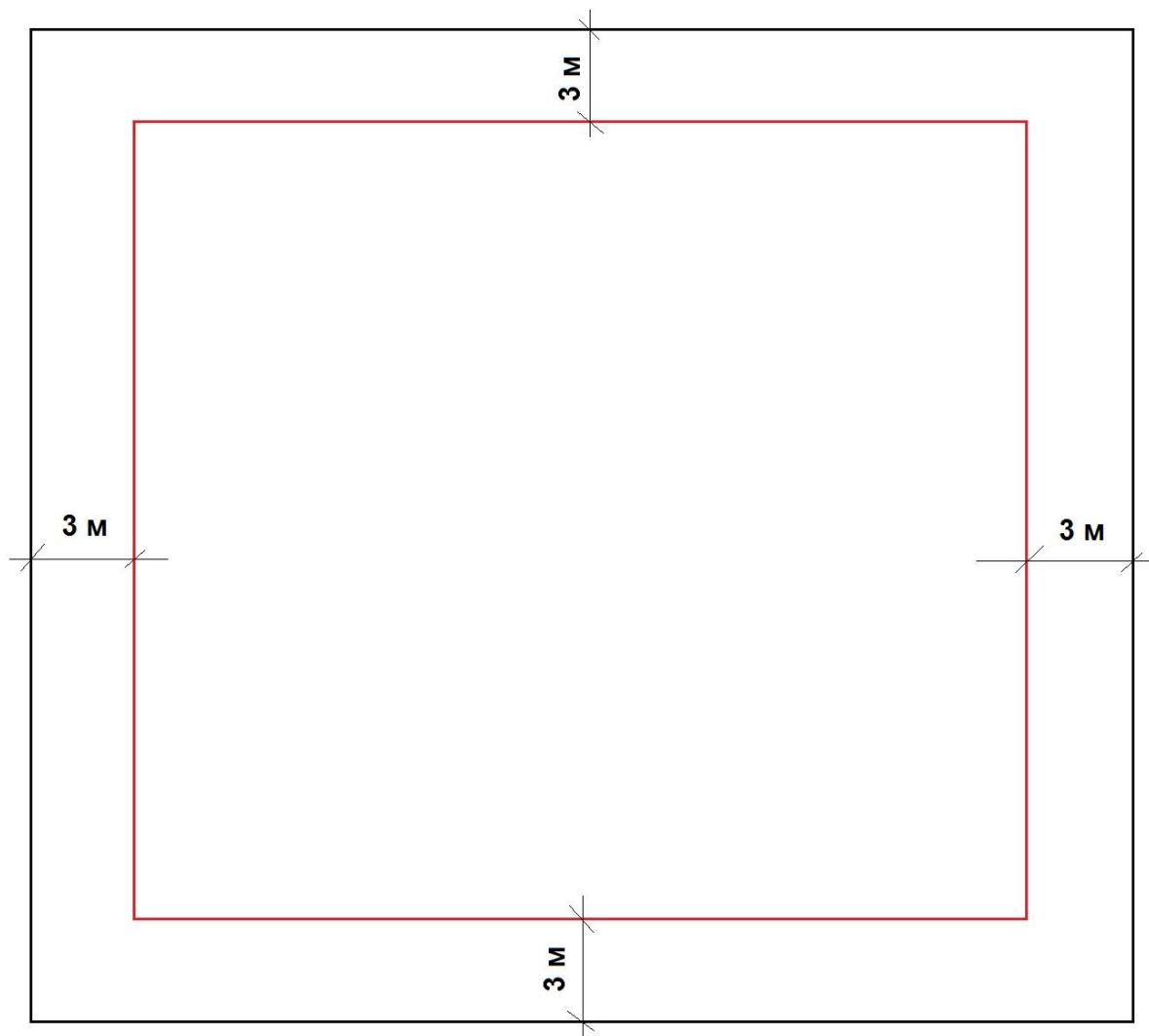
12.2. Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Управляющей компанией договоров обслуживания с Жителями.

Приложение №1: схема размещения объектов на Индивидуальном земельном участке

С настоящими Правилами ознакомлен:

---

**Схема размещения объектов на индивидуальном земельном участке**  
(согласно Правил землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденных приказом Министерства строительства Новосибирской области №256 от 24.07.2017



- Граница Индивидуального земельного участка
- Линия минимального отступа зданий и сооружений от границ Индивидуального земельного участка

**Максимальная этажность - 3 этажа**

**Стоимость услуг, оказываемых Исполнителем услуг**

Наименование	Периодичность	Размер платежа, руб.
Обязательный эксплуатационный платеж	Ежемесячно	1000
Обязательный компенсационный платеж по оплате тарифов ресурсоснабжающих организаций	Ежемесячно	Согласно показаниям общих приборов учета

**Исполнитель услуг:**

**Пользователь услуг:**

\_\_\_\_\_ Пасечник Т.А.

\_\_\_\_\_

### Нормы нагрузок на Инженерные сети

Наименование	Разрешенное значение
Электрическая энергия	Максимальная мощность <b>10 кВт</b>

**Исполнитель услуг:**


**Пользователь услуг:**

По доверенности:


\_\_\_\_\_ Пасечник Т.А.

\_\_\_\_\_






**ПРАЙС-ЛИСТ на дополнительные услуги  
Февраль 2019г.**

№ п/п	Наименование услуги	Кол-во	Ед.	Стоимость, руб.
<b>Технологическое присоединение к линии электропередач объекта (-ов) на земельном участке (согласно техническим условиям, выдаваемым электросетевой организацией «СЭТ 54»)</b>				
1.	<u>Однофазное подключение – 220В – мощность 10кВт</u> В стоимость входит: 1. Прибор учета с системой АСКУЭ (автоматическая система контроля и учета электроэнергии) ТМ Энергомера. 2. Провод СИП сечением 2*16мм <sup>2</sup> 3. Устройство для дистанционного считывания показаний прибора учета 4. Защитная автоматика (распределительный щит, защитный автомат) 5. Монтажные работы	1	комплект	15 000*
2.	<u>Трехфазное подключение – 380В – мощность 15кВт</u> В стоимость входит: 1. Прибор учета с системой АСКУЭ (автоматическая система контроля и учета электроэнергии) ТМ Энергомера. 2. Провод СИП сечением 4*16мм <sup>2</sup> 3. Устройство для дистанционного считывания показаний прибора учета 4. Защитная автоматика (распределительный щит, защитный автомат) 5. Монтажные работы	1	комплект	23 000*
* Конечная стоимость присоединения зависит от расположения объектов на участке, способа подведения линии электроснабжения к объекту (грунт, воздух) и определяется сметой, составляемой специалистом УК.				
<b>Подключение к водоснабжению</b>				
1.	Линия водоснабжения, выведенная на границу участка	1	точка подключения	60 000
2.	Технологическое присоединение к линии водоснабжения бестраншейным способом (без вскрытия грунта по ходу прокола) на глубине 2,2м с последующим протаскиванием водопроводной трубы Д-25мм с помощью троса. Стоимость указана для минимального объема работ 10 п.м.	1	п.м.	1 150*
3.	Разработка экскаватором траншеи с последующей укладкой трубы Д-25мм на глубину 2,2м с ручной подбивкой местным грунтом на высоту 35 см от верха трубы для обратной засыпки экскаватором. Стоимость указана для минимального объема работ 10 п.м.	1	п.м.	800*
* Монтаж присоединения к точке водоснабжения может производиться как самостоятельно, так и с помощью услуг УК. Конечная стоимость присоединения объектов зависит от их количества и расположения на участке и определяется сметой, составляемой специалистом УК.				
<b>Устройство въезда на участок</b>				
1.	<u>Устройство въезда на участок, ширина 4 метра</u> В стоимость входит: 1. Труба хризотилцементная D=400мм 1 шт 2. Щебень либо ПГС (3м <sup>3</sup> ) 3. Работа по отсыпке кювета и укладке трубы	1	Комплект 	15 000





2.	<u>Устройство въезда на участок, ширина 8 метров</u> В стоимость входит: 1. Труба хризотилцементная D=400мм 2 шт 2. Щебень либо ПГС (6м3) 3. Работа по отсыпке кювета и укладке трубы	1	Комплект 	25 000
----	---	---	---	--------

### Устройство септиков


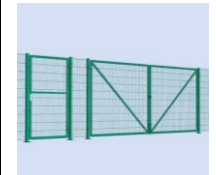
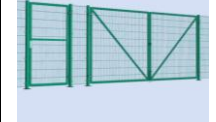


1.	<u>Септик №1. Полезный объем: 3,2 м3.</u> Обслуживает до 3 человек. Кольца: КС 15-9 х 2 шт. Горловина: КС 7-9. Плита: ПП 15-10. Люк: 1 шт.	1	Комплект 	30 000
2.	<u>Септик №2. Полезный объем: 4,7 м3.</u> Обслуживает до 4 человек. Кольца: КС 15-9 х 3 шт. Горловина: КС 7-9 Плита: ПП 15-10 Люк: 1 шт.	1	Комплект 	35 000
3.	<u>Септик №3. Полезный объем: 8,5 м3.</u> Обслуживает до 5 человек. Кольца: КС 20-9 х 3 шт. Горловина: КС 7-9 Плита: ПП 20-10 Люк: 1 шт.	1	Комплект 	40 000
4.	<u>Септик №4. Полезный объем: 9,54 м3.</u> Обслуживает до 7 человек. Кольца: КС 15-9 х 6 шт. Горловина: КС 7-9 х 2 шт. Плита: ПП 15-10 х 2 шт. Люк: 2 шт.	1	Комплект 	65 000
5.	<u>Септик №5. Полезный объем: 17 м3.</u> Обслуживает до 10 человек. Кольца: КС 20-9 х 6 шт. Горловина: КС 7-9 х 2 шт. Плита: ПП 20-10 х 2 шт. Люк: 2 шт.	1	Комплект 	75 000

В стоимость работ входит: разметка участка проведения работ, доставка материалов до участка, устройство котлована, устройство подушки из щебня фракции 70-120мм, монтаж ЖБИ колец, монтаж узлов перелива, монтаж горловин и люков. **Вывоз грунта с участка!**

### Устройство погребов

1.	<u>Погреб из бетонных колец диаметром 2 метра.</u> Грибок на трубу - 2 шт., труба канализационная - 4,5м, цемент, два кольца + две плиты + горловина + люк с доставкой и монтажом, работы по устройству полок и ящика, материалы для полок и ящика.	1	Комплект 	55 000
2.	<u>Погреб из бетонных квадратов со стороной 2 метра.</u> Грибок на трубу - 2 шт., труба канализационная - 4,5м, цемент, два квадрата + две плиты + горловина + люк с доставкой и монтажом, работы по устройству полок и ящика, материалы для полок и ящика.	1	Комплект 	65 000

В стоимость работ входит: разметка участка проведения работ, доставка материалов до участка, устройство котлована, монтаж ЖБ изделий, монтаж вентиляционных труб, монтаж горловины и люка, вывоз грунта с участка.

Сезонные работы				
1.	Услуги фронтального погрузчика (уборка снега с территории участка, планировка участка и т.д.)	1	час (от 2х часов)	1 500
2.	Услуги трактора МТЗ-82 (перемещение снега на территории участка и т.д.)	1	час	1 200
3.	Уборка сухой травы и бурьяна с участка погрузчиком	1	час	1 500
4.	Завоз грунта на участок (глина, чернозем)	1	Камаз, 8м3	от 1 500
4.	Доставка инертных материалов (ПГС, песок, щебень)	1	Камаз, 8м3	от 8 000
Ландшафтные работы и озеленение				
1.	Посев газона	1	кв. м.	от 90
2.	Газон рулонный	1	кв. м.	от 200
3.	Укладка рулонного газона	1	кв. м.	100
4.	Монтаж поливочной системы		определяется сметой	
5.	Кошение газона газонокосилкой / триммером	1	сотка	500 / 300
6.	Установка бордюров для плитки тротуарной	1	п.м.	150
7.	Укладка плитки тротуарной	1	кв. м.	400-600
8.	Снос деревьев / кустарников	1	шт	от 1000
Монтаж заборов				
1.	<u>Забор Гардис Высота 1,8м RAL 6005 3D (Цветной)</u> В СОСТАВ забора входит: 1. Столб ограждения (длина 2300 мм, 60x40 мм, толщина стенки 1.5 мм) с полимерным покрытием - зеленый) 2. Панель ограждения (с полим. покрытием - зеленый) 3. Крепления (с полимерным покрытием - зеленый) 4. Бетонирование столбов 5. Монтаж панелей ограждения	1	м.п. 	2 000
2.	Калитка распашная FIT 3D под бетонирование (высота 1800 мм, длина 1000 мм, правое или левое открывание)	1	комплект 	11 000 + монтаж
3.	Ворота распашные серия Optima 3D под бетонирование (высота 1800 мм, длина 4000 мм)	1		35 000 + монтаж
4.	Забор в оцинкованном исполнении. Гардис Высота 1,8м	1	м.п.	1 800
5.	<u>Ограждения из профлиста окрашенного, высота 2 метра</u> В стоимость входит: 1. Профилированный лист толщиной 0,45 мм; 2. Металлические столбы 60*40; 3. Профильная труба 40*20; 4. Саморезы в цвет забора; 5. Монтаж с бетонированием столбов; 6. Окраска столбов и прожилин.	1	м.п. 	1 700
6.	<u>Ограждения из профлиста оцинкованного, высота 2 метра</u> В стоимость входит: 1. Профилированный лист толщиной 0,45 мм; 2. Металлические столбы 60*40; 3. Профильная труба 40*20; 4. Саморезы в цвет забора; 5. Монтаж с бетонированием столбов; 6. Окраска столбов и прожилин.	1	м.п. 	1 600
Прочее				
	Пульт управления к шлагбауму	1	шт.	1 000