Договор №___

на предоставление эксплуатационных услуг загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Тверская область, Конаковский район, район д. Лазурная «___» _____ 2022 года

Гражданин Российской Федерации _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство РФ, паспорт: _____ № _____, выдан _____, код подразделения ____- _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Пользователь»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Московское Море», расположенное по адресу: Тверская область, Конаковский район, городское поселение Посёлок Новозавидовский, район д. Лазурная, территория Московское море, ул. Центральная, зд. 105А, ОГРН 1116911002120, ИНН 6911034615, КПП 694901001, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее по тексту «Стороны», заключили настоящий Договор с целью управления, содержания и эксплуатации имущества общего пользования загородного комплекса «Московское Море», обеспечения прав Пользователей, связанных с проживанием на территории Посёлка, а также оказания Пользователю эксплуатационных и иных услуг (далее - Договор).

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из следующих начал и предпосылок:

- Пользователь владеет земельным участком общей площадью _____ (_____) кв.м, кадастровый номер 69:15:0000024:_____ (далее по тексту Договора «Земельный участок»);
- Земельный участок находится на территории земельных участков с названием «загородный комплекс «МОСКОВСКОЕ МОРЕ», расположенный по адресу: Тверская область, Конаковский район, гпп. Новозавидовский, д. Лазурная, территория Московское Море и Московское Море-2 (далее по тексту «Посёлок»);
- у Пользователя присутствует необходимость в получении эксплуатационных услуг, указанных в настоящем Договоре, использовании общей территории, дорог и инфраструктуры Посёлка (далее по тексту «инфраструктура Посёлка»);
- Исполнитель вступает во взаимоотношения с третьими лицами и заключает соответствующие договоры, в т.ч: аренды, направленные на обеспечение потребностей Пользователя в использовании объектов инфраструктуры Посёлка).

1. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор регулирует взаимоотношения Исполнителя и Пользователя в границах территории загородного комплекса «Московское море», расположенного по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Конаковский район, городское поселение Посёлок Новозавидовский, д. Лазурная, территория Московское море/Московское Море-2.

1.2. В отношении эксплуатационных услуг настоящий Договор распространяет свое действие с даты заключения настоящего договора.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Посёлок - Загородный комплекс «Московское Море», расположенный по адресу: Российская Федерация, Тверская область, Конаковский район, городское поселение Посёлок Новозавидовский, район д. Лазурная, территория Московское Море/Московское Море-2 - единая территория застройки, включающая земельные участки в установленных границах и расположенные на них жилые и нежилые здания, инженерные сооружения, проезды, мосты, газоны, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, образующие единую огороженную территориально-пространственную целостность.

Территория Посёлка — земельный участок, спланированный с учетом местного ландшафта, на котором располагается Посёлок, имеющий свой контрольно-пропускной режим, в соответствии с которым доступ осуществляется в отношении ограниченного круга лиц (Собственники, лица, проживающие по договору найма помещения, гости Собственников, работники Исполнителя, работники Пользователя).

Домовладение - земельный участок, находящийся в собственности физического или юридического лица, предназначенный для жилищного строительства, с расположенным на нем жилым домом (индивидуальная жилая застройка, часть дома или помещение), включая внутренние коммуникации, а также надворные постройки, насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе с земельным участком соседнего Домовладения), находящиеся на территории Посёлка.

Имущество общего пользования - имущество, предназначенное для обеспечения высоких стандартов проживания на территории Посёлка, для обслуживания, использования и доступа к Домовладениям, находящееся в

общем пользовании Пользователей, и/или обслуживаемое Исполнителем, а также объекты инфраструктуры, расположенные на земельных участках, которые доступны и открыты только для Собственников Домовладений, жителей Посёлка, гостей Посёлка, не имеющие иного самостоятельного назначения. При этом имеет значение не реальное непрерывное нахождение в таких местах, а гипотетическая возможность пользования в любое время. К таким местам относятся: газоны, проезды, проходы, мосты и т.д. При возникновении права собственности на Домовладение не возникает доля в праве собственности на имущество, отнесенное к имуществу общего пользования.
Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Посёлка/Перечень работ по обслуживанию Коттеджного Посёлка, периодичность их выполнения приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Места общего пользования – не закрытые для общего доступа земельные участки, не являющиеся собственностью Домовладельцев, расположенные на территории Посёлка, и через которые Домовладельцам предоставляется доступ в целях прохода/проезда к Земельным участкам/Домовладениям собственников, а также для размещения и обслуживания Объектов инфраструктуры Коттеджного Посёлка.

Пользователь (Собственник, Домовладелец) - физическое или юридическое лицо, владеющее Домовладением на правах собственника на территории Посёлка, являющееся Стороной по Договору, а также лицо, действующее от имени Домовладельца в установленном законом порядке, имеет право пользования Имуществом общего пользования по настоящему Договору и несет обязанность возмещать расходы Исполнителя по содержанию и обслуживанию Посёлка.

Исполнитель (Администрация Посёлка) - юридическое лицо, которое на законном основании владеет земельными участками (в т.ч. имуществом общего пользования) и инженерными коммуникациями (объектами инфраструктуры) на территории Посёлка.

Услуги по эксплуатации - услуги и работы по управлению Поселком, содержанию Имущества общего пользования, техническому обслуживанию оборудования, устройств, обеспечивающих жизнедеятельность Посёлка, обеспечению предоставления Пользователю коммунальных услуг, а также другие услуги и работы, направленные на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в Поселке.

Ежемесячная плата - обязательный платеж, уплачиваемый Пользователем за услуги и работы по настоящему Договору.

Ресурсоснабжающие организации - организации, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Обслуживающие организации - организации, привлекаемые Исполнителем для оказания услуг и выполнения работ в рамках настоящего Договора.

Инженерные сети Посёлка или Инженерные системы Посёлка - совокупность элементов, сооружений (коммуникаций), находящихся как на территории Посёлка, так и вне ее, при помощи которых осуществляется оказание услуги электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, обеспечение работы ливневой канализации, система пожарных гидрантов, технические средства охраны.

Инженерные сети Пользователя — не входящие в состав инженерных сетей Посёлка инженерные коммуникации/сети, механическое, электрическое, газовое, санитарнотехническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг Собственником одного индивидуального Домовладения.

Инфраструктура Посёлка - это объекты, увеличивающие его привлекательность, обеспечивающие жителей Посёлка дополнительными элементами комфорта.

Объекты инфраструктуры Посёлка — имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Посёлка потребностей жителей Посёлка в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное в местах общего пользования. На дату заключения настоящего Договора к Объектам инфраструктуры Посёлка относятся объекты, перечисленные в Приложении №1 к настоящему Договору. Перечень Объектов инфраструктуры не является исчерпывающим, в процессе развития загородного комплекса «Московское Море» данный Перечень подлежит расширению для достижения целей, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан

Зона эксплуатационной ответственности — порядок разграничения ответственности между Пользователем и Исполнителем в части содержания и обслуживания инженерных систем /сетей Посёлка и инженерных систем/сетей Потребителя.

Предварительное уведомление - уведомление Потребителя об ограничении или прекращении оказания услуги.

Контрольно-пропускной пункт (КПП) - специально оборудованное место, через которое в установленном порядке по соответствующим документам осуществляется пропуск людей и транспорта.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель предоставляет услуги, оговоренные настоящим Договором, а Пользователь оплачивает услуги и затраты Исполнителя.

3.2. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов договоров. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительным каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.

3.3. Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Посёлка, перечень работ по обслуживанию Коттеджного Посёлка, периодичность их выполнения указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Стоимость услуг по настоящему договору указана в Приложении №4 к настоящему Договору.

3.4. Исполнитель вправе за отдельную плату оказывать Пользователю дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень работ и услуг.

3.5. Настоящим Договором не регулируются отношения, связанные с содержанием, обслуживанием и ремонтом инженерных систем и оборудования, расположенных внутри Домовладения, и на территории земельного участка, принадлежащего Пользователю. Указанные инженерные сети и оборудование обслуживаются Пользователем самостоятельно либо Исполнителем по дополнительному соглашению Сторон.
3.6. Поставка газа и электроэнергии не является предметом настоящего Договора. Для получения газа и электроэнергии Собственник обязуется заключить договоры с соответствующими организациями и производить по ним платежи согласно тарифам данных организаций.

4. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

4.1. С момента возникновения права собственности на Земельный участок Пользователь вправе производить на нем строительные и/или ремонтные работы, благоустройство.
4.2. С момента заключения настоящего Договора у Пользователя возникают обязательства по оплате услуг Исполнителя, соблюдению условий настоящего Договора.
4.3. С момента подписания настоящего Договора у Исполнителя возникают права и обязанности в соответствии с настоящим Договором.
4.4. В соответствии с п.2 ст. 209 Гражданского кодекса РФ, Пользователь вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц и незапрещенные настоящим Договором. Ущерб, причиненный Пользователем, возмещается третьим лицам в судебном порядке по искам о возмещении ущерба имуществу. Пользователь обязан обеспечить соответствие содержания домовладения Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
4.5. Подключение к инженерным сетям Исполнителя:
4.5.1. Пользователь не имеет права производить самостоятельное подключение к инженерным сетям Исполнителя без письменного согласования с Исполнителем.
4.5.2. Пользователь не имеет права подключать к подведенным к земельному участку Пользователя, указанному в настоящем Договоре, сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации, и расположенным на данном Земельном участке Пользователя инженерные коммуникации (сети) третьих лиц и/или инженерные коммуникации (сети), расположенные на иных земельных участках, что повлечет фактическое использование сетей Исполнителя третьими лицами и/или на иных земельных участках без получения согласия Исполнителя.
В случае выявления Исполнителем вышеуказанного подключения к сетям, осуществленного без предварительного получения согласия Исполнителя, Исполнитель вправе прекратить доступ Пользователя к сетям Исполнителя, путем его временного отключения (установления заглушек, и иных отсекающих устройств), до устранения Пользователем выявленного нарушения. При этом стоимость услуги по настоящему Договору не подлежит пересмотру и обязанность Пользователя по ее оплате, в соответствии с условиями настоящего Договора, сохраняется в полном объеме. Работы по возобновлению доступа к сетям после отключения оплачиваются Пользователем.
4.5.3. К дате подключения Пользователь самостоятельно и за свой счет должен обеспечить готовность инженерного оборудования в домовладении к подключению к инженерным сетям Посёлка в соответствии с техническими условиями.
4.5.4. В дату и время проведения работ по подключению Пользователь и Исполнитель должны обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей в месте проведения работ по подключению, которые совместно осуществляют подключение соответствующей инженерной сети домовладения Пользователя к соответствующей инженерной сети Посёлка.
4.5.5. В момент подключения соответствующей инженерной сети домовладения Пользователя к сети Посёлка составляется Акт о подключении и разграничении эксплуатационной ответственности, как это определено в п.4.5.7 настоящего Договора, в котором в том числе, указывается дата фактического предоставления Пользователю возможности получать коммунальные услуги. Акт подписывается Пользователем и Исполнителем.
4.5.6. В случае неготовности соответствующей сети домовладения Пользователя к подключению к инженерной сети Посёлка подключение не производится.
4.5.7. В момент подключения Домовладения Пользователя к соответствующей инженерной сети Посёлка между Сторонами подписывается Акт о подключении и разграничении эксплуатационной ответственности, в котором указываются:

- граница разграничения инженерной сети, находящейся в ведении Пользователя и инженерной сети, находящейся в ведении Исполнителя;
- соблюдение технических условий на присоединение к инженерным сетям Посёлка;
- перечень, показания, характеристики приборов учета (далее Приборов учета) и их местонахождение, информация о пломбировке приборов учета Исполнителем.

4.6. Пользователь самостоятельно несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию инженерной сети Домовладения, равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание инженерной сети Домовладения в надлежащем состоянии.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:
5.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги, состав и перечень которых установлен в Приложении №1 к настоящему Договору. В состав указанного перечня не входят работы и услуги по капитальному ремонту обслуживаемой

инфраструктуры Посёлка, а также работы по созданию дополнительных объектов инфраструктуры Посёлка. Указанные работы и услуги производятся на основании отдельного соглашения, заключенного Сторонами Договора.
5.1.2. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем в Поселке от ресурсоснабжения, уведомить Пользователя(лей) о проведении работ не позднее, чем за один день до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить Пользователя(лей) путем направления сообщения на электронную почту Пользователя (либо путем размещения на информационном стенде в офисе Исполнителя), указанную в разделе 12 настоящего Договора.
5.1.3. Обеспечивать Пользователя информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб (Приложение№6 к настоящему договору) путем ее размещения на информационном стенде в офисе Исполнителя.
5.1.4. Рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения и принимать необходимые меры по их разрешению.
5.1.5. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Исполнителя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на доске объявлений в офисе Исполнителя (на территории Посёлка), на сайте исполнителя (при его наличии), рассылки в электронном виде на электронную почту Пользователя, указанную в разделе 12 настоящего Договора.
5.1.6. Вести и хранить техническую документацию по обслуживанию Посёлка, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;
5.1.7. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Посёлка в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями и исполнителями).
5.1.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях Посёлка, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по обслуживанию Посёлка, согласно настоящему Договору.
5.1.9. Регулярно, не реже 1 раза в год, информировать жителей Посёлка о результатах хозяйственной деятельности Исполнителя в рамках настоящего Договора.
5.1.10. Обеспечивать собственными силами или через договорные отношения с охранной структурой:
- контроль над въездом/выездом на территорию грузового транспорта;
- организацию выезда и вывоз автомототранспорта, маломерных судов, квадроциклов, гидроциклов, снегоходов (на основании заявления Пользователя/представителя Пользователя на электронную почту Исполнителя, указанную в разделе 12 настоящего Договора). В заявлении Пользователя на вывоз техники указывается:
  - Ф.И.О. Пользователя;
  - Дата вывоза техники;
  - Наименование вывозимой техники;
  - Государственный номер вывозимой техники и гос. номер вывозящей техники.
- регистрацию нахождения на территории лиц, не являющихся жителями Посёлка**.**
- организацию видеонаблюдения в пунктах въезда/выезда, на пляже и в иных местах, в целях обеспечения контроля внешнего периметра (при наличии видеокамер в таких местах);
- соблюдение скоростного режима движения транспортных средств на территории Посёлка, не превышающего 20 км/ч.
5.1.11. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Пользователя на условиях настоящего Договора, оказывать дополнительные услуги, получать единовременные взносы, а также платежи за прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей Пользователя, контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств.
5.1.12. Предоставлять иные услуги Пользователям и лицам, действующих от имени Пользователя в установленном законом порядке.
5.1.13. Осуществлять меры по исполнению жителями Посёлка и иными лицами, находящимися на территории загородного комплекса «Московское Море» Правил, утвержденных настоящим Договором (Приложения №2,3 к настоящему Договору).
5.1.14. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Исполнитель имеет право:
5.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Пользователя по оплате за услуги (работы), предусмотренные настоящим Договором.
5.2.2. Привлекать третьих лиц к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.
5.2.3. В соответствии с Федеральным Законом РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных», хранить, использовать и передавать третьим лицам для целей исполнения настоящего договора персональные данные Пользователя.
5.2.4. За отдельную плату оказывать Пользователю дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг, указанных в настоящем Договоре.
5.2.5. Перечень и стоимость дополнительных услуг устанавливается Исполнителем в виде отдельного документа, утвержденного руководителем Исполнителя. Перечень и стоимость дополнительных услуг размещается на сайте (при

его наличии), в офисе Исполнителя, а также может быть представлен Пользователю путем направления Перечня по электронной почте, указанной в разделе 12 настоящего Договора.
5.2.6. Заявка на оказание дополнительной услуги подается Пользователем Исполнителю по электронной почте, лично в офисе Исполнителя или по телефону через диспетчера Исполнителя (в случае аварийной ситуации).
5.2.7. По факту исполнения заявки Пользователь, либо его представитель, указанный Пользователем в заявке на работы, обязан подписать с Исполнителем акт выполненных работ в течение пяти календарных дней с момента окончания работ. В случае отсутствия письменных претензий о качестве выполненных работ в течение пяти календарных дней, данный Акт считается подписанным.
5.2.8. Стоимость дополнительных услуг Исполнителя оплачивается Пользователем в порядке, указанном в разделе 5 Договора. В счете Исполнителя на оплату отдельной строкой указывается стоимость оказанных за прошедший месяц Пользователю дополнительных услуг.
5.2.9. Вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Домовладения, а также об использовании их не по назначению.
5.2.10. Вправе прекратить либо приостановить оказание эксплуатационных услуг в случае просрочки платежей по Договору более чем на 2 (два) дня.
5.2.11. В порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором, взыскивать с Пользователя(лей) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в надлежащие сроки сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
5.2.12. Проводить осмотры инженерного оборудования Пользователя, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Пользователей, поставив последних в известность о дате таких осмотров.
5.2.13. Имеет право осуществлять осмотр места проведения строительных работ в период их проведения, в случае если проведение данных работ может повлечь повреждение инженерных сетей Исполнителя, проходящих в непосредственной близости от проводимых на участке Домовладения работ, с целью поддержания функционирования инженерных сетей Посёлка.

5.3. Пользователь принимает на себя следующие обязательства:
5.3.1. В порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, обязуется вносить плату за Услуги, оказываемые в рамках настоящего Договора, а также за прочие услуги.
5.323. Обязуется использовать Домовладение, а также Имущество общего пользования по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии
5.3.3. Бережно относиться к Имуществу общего пользования, инженерным коммуникациям, объектам благоустройства территории Посёлка, зеленым насаждениям, не допуская их порчи.
5.3.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, в том числе соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.
5.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.
5.3.6. Проводить реконструкцию, переустройство/перепланировку Домовладения в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
5.3.7. Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования, других нарушениях и действиях, противоречащих условиям настоящего Договора.
5.3.8. Соблюдать:
- Правила прохода и проезда на территорию загородного комплекса «московское море» (Приложение №2 к настоящему Договору);
- Правила проживания и ведения работ в загородном комплексе «московское море» (Приложение №3 к настоящему Договору)
при проживании в загородном комплексе «Московское Море», в том числе при проведении строительно-монтажных, отделочных и иных работ на Земельном участке.
5.3.9. Использовать электротехническое, сантехническое оборудование и отделочные материалы, соответствующие государственным стандартам РФ, имеющие официальную сертификацию, официальную гарантию, высокий класс энергоэффективности и необходимые степени защиты.
5.3.10. Соблюдать чистоту возле контейнера для сбора ТКО. Не допускается: выливать в контейнеры жидкие отходы (во избежание их замораживания), складировать в контейнеры крупный, тяжелый, в том числе строительный мусор (во избежание повреждений машин и механизмов, при помощи которых вывозятся бытовые отходы), складировать в контейнеры, горящие и/или легковоспламеняющиеся вещества во избежание возгорания.
5.3.11. Самостоятельно осуществлять вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов, не допуская складирования и хранения на территории Домовладения или в местах общего пользования, либо с нарушением норм и правил безопасности жизни и здоровья людей. При нарушении требований настоящего пункта Договора Пользователь гарантирует Исполнителю возмещение в полном объеме затрат (на основании составленного Акта Исполнителем), связанных с вывозом указанного мусора.
5.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ в предварительно согласованное время работникам Исполнителя к действующим потребляющим устройствам, Приборам учета, а в случае аварийной ситуации или угрозы аварийной ситуации в любое время;
5.3.13. Не осуществлять подсоединение инженерных сетей домовладения при отсутствии индивидуальных приборов учета.

5.3.14. Не сбрасывать воду из бассейна и из систем очистки воды (водоподготовки) в хозяйственно-бытовую канализационную сеть Посёлка; сброс указанных вод допускается в ливневую канализацию при условии установки устройства регулируемого сброса, тип и характеристики устанавливаемого устройства должны быть согласованы с Исполнителем.
5.3.15. Не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности инженерной сети.
5.3.16. Не использовать воду из водопроводных сетей водоснабжения для автоматического полива, принадлежащего Пользователю земельного участка в целях недопущения снижения давления в сети водоснабжения.
5.3.17. До подключения к сетям газоснабжения, электроснабжения, холодного водоснабжения за свой счет установить соответствующие приборы учета на указанные инженерные сети/ресурсы и согласовать проект инженерных коммуникаций с Исполнителем.
5.3.18. При прекращении права собственности на земельный участок, Пользователь обязуется передать Исполнителю копию зарегистрированного в органах Росреестра документа об отчуждении либо передаче объекта недвижимости, путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением на адрес Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Договора и/или путем личного (либо по нотариально оформленной доверенности) предоставления соответствующего уведомления в офис Исполнителя по адресу: 171270, Тверская область, Конаковский район, д. Лазурная, тер. Московское море, ул. Центральная, здание 105А, в течение 5 (пяти) дней с момента регистрации такого документа. При продаже земельного участка Пользователь обязан получить у Исполнителя справку об отсутствии задолженности по Договору, а также уведомить покупателя о действующем Договоре и ознакомить с его условиями.
5.3.29. Ознакомить всех совместно проживающих с Пользователем лиц с условиями настоящего Договора.
5.3.20. Пользователь обязуется не позднее 3-х дней с момента изменения своих реквизитов, указанных в разделе 12 настоящего Договора, надлежащим образом уведомить Исполнителя о произошедших изменениях путем направления соответствующего уведомления почтовым отправлением на адрес Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Договора и/или путем личного (либо по нотариально оформленной доверенности) предоставления соответствующего уведомления в офис Исполнителя по адресу: 171270, Тверская область, Конаковский район, д. Лазурная, тер. Московское море, ул. Центральная, здание 105А. В случае несвоевременного уведомления об изменения своих реквизитов Пользователь принимает на себя риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с неполучением юридически значимых сообщений.
5.3.21. Пользователь обязан согласовать с Исполнителем все мероприятия, проводимые им с большим количеством гостей, применением пиротехники, светомузыки и прочими действиями, влекущими неудобство для других Пользователей в Поселке.
5.3.22. Пользователь обязуется соблюдать правила и требования, установленные Исполнителем на территории Посёлка.

5.4. Пользователь имеет право:
5.4.1. В порядке и на условиях, установленными настоящим Договором, пользоваться инфраструктурой Посёлка;
5.4.2. Получать от Исполнителя услуги, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору, в надлежащие сроки и надлежащего качества.
5.4.3. Вносить авансовые платежи за услуги Исполнителя.
5.4.4. Предъявлять Исполнителю претензии относительно качества услуг, оказываемых на условиях настоящего Договора, и требовать устранения недостатков; вносить предложения по поводу объема и качества услуг и получать от Исполнителя ответы на свои обращения.
5.4.5. Не вправе проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящихся к Имуществу общего пользования, в том числе посредством действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

6. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ, СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Размер платы за услуги по настоящему Договору указан в Приложении №4 настоящего Договора.
6.2. Обязанность по оплате услуг по настоящему Договору возникает у Пользователя с даты заключения настоящего Договора.
6.3. Оплата услуг по настоящему Договору производится Пользователем ежемесячно не позднее 4-го числа месяца, в котором Пользователю оказывается услуга.
6.4. Оплата услуг производится Пользователем, либо 3-им лицом (с обязательным указанием Ф.И.О. Пользователя в назначении платежа) внесением денежных средств в кассу Исполнителя или перечислением денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 12 настоящего Договора. В этом случае обязательства Пользователя по оплате услуг считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В платежных документах на оплату услуг Исполнителя указывать следующее назначение платежа: «Оплата по договору № _____/Э от _____г. за месяц XXXXXX 202X г.»
6.5. Счет на оплату услуг за соответствующий месяц направляется Исполнителем Пользователю не позднее 2-го числа расчетного месяца по электронной почте Пользователя, указанной в разделе 12 настоящего Договора. В случае неполучения счета на оплату, Пользователь обязан в течение 1 (одного) дня самостоятельно связаться с Исполнителем по указанному в разделе 12 телефону, для согласования иной возможности получения им счета.
6.6. Изменение размера стоимости услуг, предусмотренных настоящим Договором, возможно одним из следующих способов:

6.6.1. Исполнитель вправе один раз в год производить индексацию размера платы установленного Приложением № 4 за услуги по настоящему Договору на величину повышения уровня инфляции, опубликованного государственными органами статистики Российской Федерации. При этом заключение дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.
6.6.2. Стоимость услуг/услуги по Договору может быть увеличена не чаще одного раза за календарный год в следующих случаях:
- инфляция;
- увеличение стоимости работ и услуг Обслуживающих организаций, привлеченных Исполнителем на основании договоров для выполнения отдельных видов работ и оказания услуг;
- а также в иных случаях, когда исполнение настоящего договора без изменения его условий о цене настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении настоящего договора.
6.7. Изменения размера оплаты вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Исполнитель уведомил Пользователя путем размещения соответствующей информации на информационном стенде в офисе Исполнителя, направления уведомления почтовым отправлением по адресу местожительства Пользователя, указанному в разделе 12 настоящего Договора и/или путем направления уведомления на адрес электронной почты Пользователя, указанный в разделе 12 настоящего Договора. При направлении уведомления почтовым отправлением Пользователь считается надлежащим образом, уведомленным об изменении размера оплаты со дня поступления почтового отправления в почтовое отделение по адресу получателя, а при направлении уведомления на адрес электронной почты Пользователя – со дня отправки электронного письма Пользователю. Уведомление, направленное на адрес электронной почты Пользователя, считается надлежащим и равнозначным уведомлению почтовым отправлением.
6.8. В случае, если требуются работы непредвиденного характера, обязательные для обеспечения пожарной, санитарной, технической безопасности, бесперебойного предоставления услуг Пользователю, исполнения требования контролирующих и надзорных органов, Исполнитель выполняет данные работы и услуги за счет средств Пользователей с обязательной безусловной компенсацией стоимости работ и услуг Пользователями в течение следующего месяца путем выставления этой стоимости в расчетных документах. Указанные расходы при обращении Пользователя к Исполнителю за подтверждением подтверждаются договорами с подрядными организациями, актами выполненных работ/оказанных услуг, счетами на оплату, счетами-фактурами, наряд-заданиями, прочими первичными бухгалтерскими документами.
6.9. Полученные от Пользователя средства, независимо от указанного в назначении платежа, в первую очередь направляется в погашение задолженности, следующей за последним оплаченным периодом. В случае если Пользователь вносит Ежемесячную плату не в полном объеме, погашение задолженности осуществляется в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность по оплате Услуг по настоящему Договору, далее - по оплате иных услуг.
6.10. При наличии задолженности, вновь внесенные Пользователем средства, распределяются Исполнителем в следующем порядке: пени и штрафы, причиненный ущерб инфраструктуре Посёлка, имуществу Исполнителя, просроченная задолженность по оказанным в прошлых периодах услугам. Оставшуюся часть оплаты Исполнитель распределяет по начисленным в текущем периоде услугам.
6.11. Пользователь, не проживая в загородном комплексе «Московское Море», не вправе требовать у Исполнителя предоставления скидки на все или отдельные виды услуг, определенных в Приложении № 1. Ежемесячная плата подлежит оплате Пользователем независимо от факта использования последним своего Домовладения или Имущества общего пользования.
6.12. Расценки и тарифы на отдельные работы и услуги утверждаются Генеральным директором Исполнителя.

7. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

7.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Исполнителем производится без оформления ежемесячного Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты является счет на оплату, выставленный Пользователю, либо стоимость ежемесячных услуг Исполнителя, регламентированная настоящим Договором.
Оплата Счета или оплата стоимости ежемесячных услуг Исполнителю, регламентированной настоящим Договором, является признанием Пользователем факта, что работы и услуги выполнены Исполнителем качественно и в срок, и претензии к Исполнителю отсутствуют.
7.2. Ненадлежащее выполнение услуг по настоящему Договору Исполнителем оформляется двусторонним актом между Пользователем и Исполнителем, если в течение 24 часов после выявления нарушения Пользователь сообщит об этом Исполнителю путем направления сообщения на электронную почту Исполнителя, указанную в разделе 12 настоящего Договора. По истечении данного срока услуга считается выполненной надлежащим образом.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями прямые убытки, подтвержденные документально.
8.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, влекущие невозможным исполнение обязательств, принятых по настоящему Договору;
б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.
8.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.
8.4. Ответственность Пользователя:
8.4.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей, Пользователь несет ответственность в виде пени согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ.
8.4.2. Пользователь не вправе проводить земляные и иные работы на земельном участке или на объекте инфраструктуры, не принадлежащем ему на праве собственности.
8.4.3. При нарушении Пользователем обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед Исполнителем. Имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.
8.4.4. В случае нарушения Пользователем сроков оплаты Услуг по эксплуатации по настоящему Договору более чем на 2 дня, Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление услуг по настоящему Договору через три дня после направления соответствующего уведомления по электронной почте Пользователя, указанной в разделе 12 настоящего Договора, так же, ограничить доступ третьих лиц (гостей, рабочих Пользователя) для проезда в Посёлок.
8.4.5. В случае неисполнения Пользователем Правил:
- прохода и проезда на территорию загородного комплекса «московское море» (Приложение №2 к настоящему Договору);
- проживания и ведения работ в загородном комплексе «московское море» (Приложение №3 к настоящему Договору)
Исполнитель вправе привлечь Пользователя к ответственности в виде штрафа, соразмерного понесенным убыткам Исполнителя, в следствие устранения последним последствий такого нарушения.
8.4.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Пользователем обязанности по обеспечению доступа Исполнителя к инженерным сетям и устройствам на них для проведения работ Пользователь несет обязанность по возмещению причиненных в результате этого Исполнителю, другим Пользователям, и (или) иным лицам убытков.
8.5. Ответственность Исполнителя:
8.5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему договору Пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости Услуг, согласованных Сторонами, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем своих обязательств.
8.5.2. Исполнитель не несет ответственность за действия энергоснабжающих организаций, коммунальные услуги которых будет потреблять Пользователь с использованием сетей Посёлка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Пользователя в связи с нарушением вышеназванными организациями порядка предоставления коммунальных услуг.
8.5.3. Исполнитель не несет ответственность за качество поставляемых ресурсов, выполняемых работ и услуг, а также за вред, причиненный имуществу и здоровью Пользователя в случае неисполнения Пользователем требований, предусмотренных настоящим Договором.
8.5.4. Исполнитель не несет имущественной ответственности и не возмещает Пользователю убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:
а) стихийных бедствий:
- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему Договору),
- наводнения,
- других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по не зависящим от Сторон причинам,
б) умышленных действий жителей и/или гостей Посёлка,
в) грубой неосторожности жителей и/или гостей Посёлка,
г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии,
д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.
8.5.5. Пользователь самостоятельно обращается в ресурсоснабжающие организации в целях получения необходимых ему услуг. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Пользователь с использованием Инженерных сетей Посёлка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Пользователя в связи с нарушением вышеназванными условиями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.
8.6. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Пользователь с использованием инженерных сетей Исполнителя, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть

у Пользователя в связи с нарушениями вышеназванными организациями порядка поставки коммунальных ресурсов, в том числе в результате временного прекращения поставки коммунальных ресурсов и т.д.

9. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ

9.1. Пользователь обязан предоставить Исполнителю путем указания в реквизитах к настоящему Договору сведения:

- место жительства - для физических лиц;
- юридический и фактический адреса - для юридических лиц;
- электронный адрес;
- данные о регистрации права собственности на объекты, находящиеся на территории Посёлка

В случае изменения почтового, электронного адреса или места жительства, а также любых других реквизитов Пользователя, указанных в разделе 12 настоящего Договора, незамедлительно уведомить об этом Исполнителя. В случае, если Исполнитель не был уведомлен надлежащим образом об изменении почтового, электронного адреса, места жительства или места преимущественного пребывания, а также любых других реквизитов Пользователя, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Пользователем Исполнителю адресу, считаются полученными Пользователем.

9.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения (далее по тексту – Сообщения) Исполнителя (по его выбору) доставляются до Пользователя почтовым отправлением по адресу местожительства Пользователя, указанному в разделе 12 настоящего Договора и/или путем направления Сообщений на адрес электронной почты Пользователя, указанный в разделе 12 настоящего Договора. При направлении Сообщений почтовым отправлением Пользователь считается надлежащим образом, уведомленным со дня поступления почтового отправления в почтовое отделение по адресу Пользователя, указанному в разделе 12 настоящего Договора, а при направлении Сообщений на адрес электронной почты Пользователя, указанной в разделе 12 настоящего Договора – со дня отправки электронного письма Пользователю. Сообщение, направленное на адрес электронной почты Пользователя, считается надлежащим и равнозначным уведомлению почтовым отправлением.

9.3. Пользователь не вправе ссылаться на неполучение от Исполнителя заявлений, уведомлений, извещений, требований, если они доставлялись способами, указанными в п.9.2 Договора.

9.4. Для взаимодействия между Сторонами по Договору, с момента начала работы сайта Исполнителя, Пользователю предоставляется доступ в личный кабинет на сайте Исполнителя (везде по тексту Договора «личный кабинет»). Доступ в личный кабинет предоставляется при подписании настоящего Договора: Пользователю выдается логин и пароль к личному кабинету, копия которых высылается на электронную почту, предоставленную Пользователем Исполнителю. Информация о начале работы сайта будет направлена на электронную почту Пользователя, указанную в разделе 12 настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор считается заключенным на неопределенный срок, и применяется к отношениям, возникшим с даты заключения настоящего Договора.

10.2. Действие настоящего Договора автоматически прекращается в случае:

- ликвидации одной из его Сторон или при отсутствии правопреемника;
- прекращения права собственности Пользователя на Домовладение и/или Земельный участок.

10.3. Право (требование), принадлежащее Исполнителю, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона. При этом согласия Пользователя не требуется. Исполнитель, не позднее 30 дней со дня совершения такой сделки, обязан письменно известить Пользователя о перемене лиц в настоящем Договоре.

10.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

10.5. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, то продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

10.6. Настоящий Договор подписан в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего Договора, утрачивают силу.

10.7. Заключая настоящий договор, Стороны договариваются расторгнуть договор № __ от _____

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Посёлка. Перечень работ по обслуживанию Коттеджного Посёлка, периодичность их выполнения;

Приложение №2. ПРАВИЛА ПРОХОДА И ПРОЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ЗАГОРОДНОГО КОМПЛЕКСА «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»;

Приложение №3. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РАБОТ В ЗАГОРОДНОМ КОМПЛЕКСЕ «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»;

Приложение №4. КАЛЬКУЛЯЦИЯ тарифа.
Приложение №5. Согласие субъекта (собственника/владельца земельного участка/домовладения) на обработку своих персональных данных.
Приложение №6. Информация о телефонах аварийных и диспетчерских служб.
Приложение №7. Схема территорий общего пользования загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь

_____
_____
Паспорт
_____
_____
_____
_____
Адрес регистрации
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Телефон
_____
_____

Адрес эл. почты
_____
_____

_____
/_____/

Исполнитель

ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
171270, Тверская обл., Конаковский район, д. Лазурная, территория Московское море, ул. Центральная, здание 105А
ИНН 6911034615 КПП 694901001
ОКПО 37462675
ОГРН 1116911002120 серия 69 № 002052179
р/сч 40702810663000010044
Отделение N8607
СБЕРБАНКА РОССИИ г. Тверь
БИК 042809679
к/сч 30101810700000000679
Тел.: +7(960)7027117
Адрес электронной почты: sosnovka1@list.ru

Генеральный директор/_____

Приложение № 1
к Договору № ____ от _____20__ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Посёлка.
Перечень работ по обслуживанию Коттеджного Посёлка, периодичность их выполнения

Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Посёлка

1. Приборы наружного освещения уличные фонари – 263 шт.
2. Оградительный забор, расположенный по периметру Посёлка.
3. Мосты – 4 шт.
4. Зеленые насаждения (за исключением зеленых насаждений, расположенных на земельных участках Пользователей, или высаженных Пользователями на территории Исполнителя с его согласия).
5. Контейнерная площадка, размещённая на территории Посёлка.
6. Контрольно-пропускной пункт, шлагбаум, камеры, СКУД, ЭВМ, пункт охраны, въездные грузовые ворота-2 шт.
7. Элементы обустройства дорог Посёлка (дорожные знаки, перила мостов, панорамные зеркала).
8. Трансформаторные подстанции – 4 шт.
9. ВРУ (вводно-распределительное устройство) – 62 шт.
10. Высоковольтные кабельные линии – 6 км.
11. Электрические сети 0.4 кВт – более 100 км.
12. Канализационные сети (самотечная канализация) – 143 смотровых колодца.
13. Центральная напорная канализация (включая насосы) – 5 шт.
14. Водопроводная сеть – 120 запорных колодцев (протяженность более 4443 м).
15. Подкачивающее оборудование (насосы) для подачи воды.
16. Дренажные канавы – более 8 км.
17. Оптоволоконная канализация – 40 колодцев.
18. Газопровод – 5481.6 м^2
19. Детский игровой комплекс
20. Дорожное покрытие – 2620 м.
21. Земельные участки (дороги, газон, ливневые канавы) – 80265 м^2
22. Транспортные средства - ГАЗ 330202-0244; КАМАЗ 55111С; МТЗ-82,1; снегоуборщик, передний поворотный отвал (на КАМАЗ); Экскаватор; прицепы к трактору.
23. Водозаборный узел – насосы, частотный преобразователь, шкаф управления.

Перечень работ по обслуживанию Коттеджного Посёлка, периодичность их выполнения

	Вид работ	Периодичность
	Содержание Посёлка	
1.	**Водопроводная сеть**	
1.1.	Работы по планово-предупредительному ремонту (проверка запорной арматуры)	1 раз в месяц
1.2.	Подключение и отключение водоснабжения	По мере необходимости По обращению жителей
1.3.	Ремонтные работы по замене запорной арматуры	По мере необходимости
2.	**Канализационные сети, колодцы**	
2.1.	Проверка состояния канализационных колодцев на предмет засорения	1 раз в квартал
2.2.	Чистка канализационных колодцев	По мере необходимости
2.3.	Чистка канализационных сетей	По мере необходимости
5.	**Центральная напорная канализация**	
4.1.	Обслуживание, ремонт, замена насосов, запорной арматуры, обратных клапанов	По мере необходимости
4.2.	Обслуживание автоматики управления насосами	Регулярно
4.3.	Обслуживание задвижек	По мере необходимости
5.	**ВРУ (внутриплощадочные электрические сети)**	
5.1.	Чистка, протяжка контактных соединений, проверка сопротивления изоляции проводов и кабелей; проверка заземляющих устройств	Регулярно
5.2.	Замена автоматических выключателей	По мере необходимости
5.3.	Снятие показаний приборов учета электроэнергии и передача их в ресурсоснабжающую организацию	Ежемесячно
6.	**Трансформаторные подстанции**	
6.1.	Полное техническое обслуживание и работы по ППР	Регулярно
6.2.	Ведение технической документации по обслуживанию ТП,	Регулярно

	подконтрольно Ростехнадзору	
7.	**Уборка мест общего пользования**	
7.1.	**Летний период:**	
7.1.1.	Уборка мест общего пользования от мусора (кроме строительного мусора), включающих в себя: - дороги (в том числе подъездные дороги), - обочины (газон), - элементы обустройства пути (дорожные знаки, перила мостов, ливнестоки), - мосты	Регулярно
7.1.2.	Уборка мест общего пользования от опавшей листвы	По мере необходимости
7.1.3.	Стрижка газонов (обочин дорог) мест общего пользования	Регулярно по мере необходимости
7.1.4.	Стрижка кустарников, подрезка деревьев и вырубка поросли в местах общего пользования	По мере необходимости
7.1.5.	Подметание территорий в местах общего пользования	По мере необходимости
7.2.	**В зимний период:**	
7.2.1.	Сдвижка и механизированная уборка снега после снегопада на асфальтированной части мест общего пользования	По мере необходимости
7.2.2.	Ручная сдвижка отвала с подъездных групп домовладений после механизированной чистки дорог	Каждый раз
7.2.3.	Расчистка дорожек к ВРУ, ТП, ЦКНС	По мере необходимости
7.3.	**Круглогодично:**	
7.3.1.	Сбор мусора от домовладений	2 раза в неделю (понедельник, пятница)
7.3.2.	Сбор для утилизации травы и листвы от домовладений	1 раз в неделю (среда)
7.3.3.	Уборка контейнерной площадки	Регулярно
	Осуществление вывоза хозяйственно-бытового мусора от сборного пункта осуществляется региональным оператором	
8.	**Подготовка системы отведения поверхностных вод к сезонной эксплуатации**	
8.1.	Профилактические работы по содержанию дренажных канав на территории Коттеджного Посёлка (мест общего пользования)	2 раза в год (весна, осень)
9.	**Освещение мест общего пользования (дороги)**	
9.1.	Организация и обеспечение работоспособности уличного освещения мест общего пользования. Ремонт и замена фонарей, прожекторов и светильников; замена ламп; ремонт и замена коммутационных устройств (реле, фотоэлементов и т.д.); устранение обрывов проводов и кабелей;	По мере необходимости
9.2.	Привлечение специализированных организаций и спецтехники (автовышка, кран, трактор, лаборатория).	По мере необходимости
10.	**Аварийное обслуживание**	
10.1.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, канализации и энергоснабжения в границах в границах мест общего пользования	Регулярно, круглосуточно
10.2.	Организация круглосуточной работы диспетчерской службы по приёму заявок Пользователя и обеспечения дежурных смен	Круглосуточно
11.	**Иные мероприятия**	
11.1.	Проведение противопожарных мероприятий (сдача в МЧС пожарных гидрантов)	2 раза в год
	Услуги по управлению жилым помещением и обслуживанию мест общего пользования	
	Сбор, актуализация и хранение информации о собственниках земельных участков, предоставление технической информации по инженерным системам	Постоянно в рабочие дни
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, в рамках предоставления информации по показаниям приборов учета, для расчетов за потребленные ресурсы.	По мере необходимости
	Организация общих собраний собственников земельных участков, предоставление собственникам земельных участков проектов документов, касающихся содержания и текущего ремонта мест общего пользования, контроль исполнения решений ОСС	По мере необходимости
	Предоставление информации по запросам жителей (путем направления на эл. почту собственника земельного участка)	Постоянно
	Взаимодействие с органами государственной власти и раскрытие информации на сайте организации, на информационных стендах	Постоянно в рабочие дни
	Заключение договоров на выполнение работ с подрядными	Постоянно в рабочие дни

	организациями	
	Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта	Постоянно в рабочие дни
	Начисление и сбор платежей, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчётов	Постоянно в рабочие дни
	Работа с обращениями граждан; принятие, рассмотрение жалоб о некачественном предоставлении услуг по договору и извещение о результатах их рассмотрения.	Постоянно в рабочие дни. В соответствии с законодательством РФ
	Ведение бухгалтерского учёта и составление отчётности	Постоянно в рабочие дни
	Организация круглосуточного контрольно-пропускного режима при въезде-выезде на территории Посёлка и организация патрулирования открытых для общего доступа территорий Посёлка	

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Приложение № 2
к Договору № ____ от _____20__ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

ПРАВИЛА
ПРОХОДА И ПРОЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ ЗАГОРОДНОГО КОМПЛЕКСА «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

1. В целях предотвращения бесконтрольного прохода граждан, въезда/выезда транспортных средств на территорию частных Домовладений, служебных помещений и сооружений загородного комплекса «Московское Море», организуется пропускной режим через Контрольно-пропускной пункт (КПП).
2. Пропускной режим устанавливается на основании заключенного договора между ООО «УК «Московское Море» и ЧОО.
3. Пропуск на территорию Посёлка Пользователей и членов их семей, арендаторов, их личного обслуживающего персонала, сотрудников Исполнителя, организаций, посетителей, других лиц и принадлежащего им автотранспорта производится по соответствующим пропускам установленного образца, выданным на основании письменного заявления Пользователя Исполнителю. В заявлении должны быть указаны: фамилия, имя, отчество человека и номер земельного участка Пользователя.
4. Пропуска должны предъявляться дежурному по контрольно-пропускному пункту, как на входе (въезде), так и на выходе (выезде), через контрольно-пропускной пункт. Члены семьи, следующие в автомобиле с Пользователем, пропускаются на въезд (выезд) без проверки пропусков с подтверждения Пользователя.
5. Временный пропуск выдается по письменной заявке Пользователя Исполнителю. В письменной заявке Пользователь указывает фамилию, имя, отчество гражданина, срок, на который оформляется пропуск.
6. При самостоятельной застройке на своем участке, с привлечением подрядчика, Пользователь оформляет доверенность на представителя подрядчика, на право проведения работ на своем участке и сообщает сотрудникам Исполнителя о времени нахождении подрядчика на территории Посёлка. Подрядчик, производящий строительство на участке, обязан оформить список всех своих рабочих для прохождения на территорию Посёлка, а также оформить список на автотранспорт с указанием регистрационных знаков, для беспрепятственного въезда на территорию Посёлка. Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется в сопровождении их до Земельного участка представителем подрядчика и только с разрешения сотрудников Исполнителя.
7. Въезд грузовых автомобилей и специальной техники на их базе, на территорию Посёлка производится по транспортным пропускам, на основании предварительной заявки.
8. В случае необходимости разрешения разового кратковременного входа/въезда на территорию Посёлка гостя Пользователя сотрудник Исполнителя на КПП получает такое разрешение от Пользователя по телефону или другим доступным способом.
9. Пропуск на территорию Посёлка автомобилей, принадлежащих Пользователю и членам их семей, ведется сотрудниками Исполнителя на КПП по списку, утвержденному Исполнителем на основании письменной заявки от Пользователя с указанием марки и регистрационного номера автомобиля.
10. Проход на территорию Посёлка представителей органов государственной власти (полиция, ФСБ, МЧС, ФСКН, ФМС и др.) при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.
11. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Посёлка беспрепятственно в любое время суток.
12. Не допускается нахождение в Посёлке посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к жителю Посёлка, последний должен незамедлительно сообщить об этом Исполнителю. 13. Представители Исполнителя на пропускном пункте не вправе принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы для жителей Посёлка.
14. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Посёлка без пропуска не допускается.
15. Факты хищения, уничтожения или повреждения имущества, принадлежащего Пользователям или Исполнителю посторонними лицами, незаконно проникшими на территорию Посёлка, устанавливаются в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Приложение № 3
к Договору № ____ от _____20___ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РАБОТ В ЗАГОРОДНОМ КОМПЛЕКСЕ «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Настоящие Правила устанавливают порядок нахождения и проживания на территории Посёлка Пользователей, членов семей Пользователей, а также лиц, находящихся на территории Посёлка по приглашению Пользователя и/или лиц, проживающих с Пользователем. Настоящие Правила определяет взаимоотношения, поведение, соблюдение режима всеми Пользователями, их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д., проживающими или находящимся /проводящим работы/ на территории Посёлка, по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам инженерных коммуникаций, объектам инфраструктуры и Исполнителя. Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и без конфликтной атмосферы проживания, нахождения в Посёлке и проведения работ.

1. Проведение работ на земельном участке индивидуальной жилой застройки Пользователя

1.1. Пользователь осуществляет строительство на своем участке после согласования с Исполнителем данных работ для исключения возможного повреждения инженерных коммуникаций Исполнителя.
1.2. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение материалов со стороны генерального фасада здания. За сохранность данного материала несет ответственность Пользователь или подрядчик. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Пользователь должен сообщить об этом на КПП и оставить письменное заявление с перечнем похищенного в целях возможного обнаружения, краденного при прохождении КПП иными лицами. Запрещается складирование строительного мусора, в т. ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ своего участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Пользователем самостоятельно. Вывоз строительных материалов и мусора, производится в светлое время суток.
1.3. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог общего пользования территории Посёлка. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории земельного участка Пользователя. Погрузка, выгрузка и иные работы спецавтотехники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дорог на территории Посёлка, требуется специальное разрешение, полученное у Исполнителя.
1.4. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора Посёлка, а также запрещается перемещение через забор стройматериалов и инструментов.
1.5. Проживающие на территории Посёлка рабочие, должны соблюдать установленные санитарно-технические нормы, а также соблюдать нормы пожарной безопасности и общественного порядка.
1.5.1. При проведении и организации строительных работ применять для проживания и работы сотрудников бытовки, оборудованные: первичными средствами пожаротушения (один огнетушитель на одну бытовку), устройствами защитного отключения электричества, датчиками раннего обнаружения пожара (ДРОП) (один ДРОП на каждую секцию бытовки) и системами оповещения о пожаре.
1.5.2. При проведении электромонтажных работ - электрическую проводку прокладывать в гофре или коробах по стенам или потолку без пережатия, переломов и провиса проводов, скрутки убирать в коммутационные коробки, использовать электрический провод минимум с двойной изоляцией, электрощиты и УЗО располагать в специально предназначенных ящиках, закрываемых на ключ.
1.5.3. Газовые баллоны располагать на улице, в специально предназначенных для них ящиках.
1.5.4. Применять только сертифицированное отопительное оборудование.
1.5.5. Разводить костры или проводить другие пожароопасные работы на расстоянии не менее 15 м до ближайшего объекта (строения, дерева и т.п.), при наличии огнетушителя и контролирующего лица.
1.5.6. При нарушении подрядчиком или Пользователем норм пожарной безопасности, Пользователь обязан компенсировать Исполнителю все расходы, понесенные последним в целях устранения последствий, возникших в результате допущенных Пользователем нарушений.
1.7. Пользователю запрещается:

- производство работ, связанных с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами мест общего пользования территории Посёлка;
- эксплуатация дизель-генераторов без устройств шумоглушения;
- сброс несанкционированных стоков в инженерные коммуникации;
- несанкционированная врезка в инженерные коммуникации;
- огораживание трасс инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним обслуживающего персонала Исполнителя;
- производство работ в охранных зонах инженерных коммуникаций;
- производство земляных работ за пределами собственного участка;
- прохождение на территорию Посёлка гусеничной техники;
- устройство заграждений и других препятствий на дорогах и проездах территории общего пользования;

- осуществление взрывных работ;
- слив отработки миксеров, привозящих бетон, помимо обустроенных мест на собственном участке;
- вырубка/посадка деревьев на территории Посёлка без согласования с Исполнителем;
- установка контейнеров для вывоза строительного и бытового мусора на территории мест общего пользования;
- подключение к инженерным сетям оборудования и механизмов мощностью и другими параметрами, превышающими их технические возможности.

1.8. В период выполнения ремонтных или строительно-монтажных работ Пользователь обязуется обеспечивать контроль и исполнение подрядными организациями и подрядчиками - физическими лицами настоящих Правил, а также несёт полную материальную ответственность за их действия.
1.9. Ущерб, нанесенный инженерным коммуникациям или объектам инфраструктуры, возмещается путем компенсации расходов, требуемых на их восстановление или посредством восстановления собственными силами виновного лица.

2. Пользование объектами инфраструктуры Посёлка

2.1. Дороги на территории Посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
2.2. В отдельных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин грузоподъемностью выше 1,5 тонн для погрузки и выгрузки имущества Пользователя, выгрузки строительных материалов, спецтехники к месту производства работ на территории Пользователя, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники.
2.3. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Посёлка скоростной режим: не более 20 км/час.
2.4. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на общественной территории Посёлка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном законом порядке.
2.5. Запрещается стоянка автомобилей на общественной территории, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).
2.6. Парковать автомобили разрешается только на территории своего земельного участка. Запрещается парковка машин на дорогах Посёлка, газонах, грунте вне асфальтированной и выложенной плиткой дороги.
2.7. Пользователям, а также их гостям, участникам дорожного движения по территории Посёлка запрещается:

- передавать управление транспортными средствами лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- выбрасывать во время движения отходы, мусор и иные предметы на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;
- на территории Посёлка не допускается учебная езда.

2.8. На территории Посёлка не разрешается стоянка и хранение разукомплектованных (находящихся в неработоспособном состоянии) транспортных средств.
2.9. Запрещается мойка транспортных средств на газонах, в местах общего пользования. Ремонт и обслуживание транспортных средств на общественной территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автозапчасти, которые больше не используются, должны быть утилизированы надлежащим образом.
2.10. Не рекомендуется стоянка автотранспорта с работающим двигателем длительное время.
2.11 Запрещается швартовка катеров, лодок и гидроциклов на пляже вне специально выделенной для этого зоны.
2.12. Запрещено использовать воду из водопроводных сетей водоснабжения для автоматического полива, принадлежащего Пользователю земельного участка.
2.13. В систему хозяйственно-бытовой канализации Посёлка не допускается сброс сточных вод (атмосферные воды и осадки, к которым относятся талые и дождевые воды, а также воды от полива зеленых насаждений), спускать воду с бассейнов.
2.13.1. В систему канализации запрещено осуществлять врезку ливневой канализации. Ливневая канализация с участка домовладения подлежит выводу в сточную канаву за пределами земельного участка пользователя.
2.13.2. Запрещено сбрасывать в канализацию (сливать в унитазы):
■ выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
■ бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведённые строительные смеси, тряпки, предметы личной гигиены (кроме туалетной бумаги), кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
■ сливать в систему канализации пищевые отходы и жиры, включая растительные масла: попадая в магистраль канализации, они затвердевают, создавая засор;
■ допускать непроизвольный расход воды, постоянный проток при водопользовании, утечки через водоразборную арматуру.
2.14. Пользователям запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, порча газона, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение элементов озеленения на территории Посёлка.

2.15. Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на территории общего пользования Посёлка разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Исполнителем. Для получения указанного согласования Пользователь представляет Исполнителю письменное обращение, которое Исполнитель обязан рассмотреть в течении 5 (пяти) рабочих дней и предоставить Пользователю ответ в виде письменной резолюции на данном обращении.
2.16. Материальную ответственность за ущерб, причинённый несовершеннолетними имуществу общего пользования, несут его родители либо законные представители.
2.17. Пользователю, его представителю, членам семьи незамедлительно сообщить на пост Охраны (тел.:8-915-701-50-29) о незаконном нахождении на территории Посёлка посторонних лиц.

3. Общие правила проживания на территории Посёлка

3.1. Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участка Пользователя на территорию Посёлка (за забор), а также засорять чем-либо ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для обеспечения свободного оттока воды. Строительный мусор, неиспользуемые остатки и навалы земли и т.п. должны вывозиться с территорий Пользователя самостоятельно и за свой счет.
Допускается складирование Пользователем скошенной травы и опавшей листвы с земельных участков индивидуальной жилой застройки в месте забора мусора от домовладения Исполнителем, вывоз листвы и травы от домовладения осуществляется каждую среду.
3.2. Жителям, а также лицам, проживающим совместно с ними, запрещено:
- находиться в состоянии алкогольного опьянения, а также распивать спиртные напитки в местах общего пользования Посёлка вне территории своего домовладения;
- производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием строительной техники, производящей повышенный шум (Закон Тверской области № 8-ЗО «О нарушении тишины» от 26 марта 2014 г.):
● в будние дни с 21.00 до 09.00 часов 21.00 часов;
● выходные, нерабочие и праздничные дни с 19.00 до 10.00 часов;
● во все дни шумные виды ремонтных и строительных работ запрещены с 13.00 до 15.00 часов;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, вне специально отведенных для этих целей мест;
- запрещается использовать пиротехнические средства (фейерверки) на территории земельного участка Пользователя и Территории общего пользования из соображений пожарной безопасности. Исключение – обще поселковые мероприятия (Новый год, День Победы, День Посёлка и т.п. мероприятия), когда праздничный фейерверк организуется и осуществляется с ведома и под контролем Исполнителя;
- в будние дни производить громкое прослушивание радио, музыки и играть на музыкальных инструментах, а также выводить звук с помощью акустических и музыкальных систем с 23.00 до 07.00 часов, а в выходные, нерабочие и праздничные дни нельзя шуметь с 23 до 10 часов;
- регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели автомобиля на территории Посёлка;
- оставлять машины на тротуарах, газонах, а также вдоль проезжей части, сужая проезжую часть;
- мыть автотранспортные средства в местах общего пользования Посёлка;
- передвигаться по территории Посёлка на автотранспортных средствах со скоростью свыше 20 км/час;
- управлять механическими транспортными средствами (включая мотоциклы и квадроциклы) лицам, не имеющим водительского удостоверения, а так же несовершеннолетним;
- управлять механическими транспортными средствами в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- загрязнять территорию общего пользования, а также выбрасывать на территории общего пользования крупногабаритный и строительного мусор.
3.3. При поступлении на пост Охраны (тел.:8-915-701-50-29) сообщения о нарушении вышеуказанных пунктов, представитель Охраны, либо Исполнитель связывается с нарушителями. В случае игнорирования в течение пяти минут требования представителя Охраны или Исполнителя об устранении нарушения, Охрана либо Исполнитель сообщает о данном нарушении в соответствующее структурное подразделение полиции. В случае посещения Посёлка сотрудниками полиции по указанному нарушению, информация об инциденте публикуется в общий чат жителей Посёлка.

4. Правила содержания и выгула домашних животных

4.1. Содержание собак и кошек допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек (требования ФЗ № 498-ФЗ от 27.12.2018 «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Владельцы животных должны обеспечить надлежащие меры по предотвращению возможности проникновения своих питомцев за пределы частной территории. За пределами Домовладений на территории Посёлка для собак необходимо использовать поводок, а для крупных и бойцовых пород – намордник.
4.2. За несоблюдение правил содержания животных, а также вред, причиненный домашними животными здоровью граждан или ущерб имуществу, владельцы животных несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.3. Пользователь (приглашенные лица) - владельцы собак и других домашних животных обязаны соблюдать следующие правила на территории Посёлка:

- Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину и порядок;
- Принадлежащие Пользователю и приглашённым лицам животные подлежат обязательной вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.);
- Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра;
- Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий;
- Жители Посёлка (приглашенные лица) - владельцы животных несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам;
- О наличии животного на придомовой территории (собака, любой другой зверь, представляющий потенциальную опасность для человека) должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки;
- Категорически запрещен выгул собак на детских площадках, пляже, спортивных площадках и территориях, прилегающих к ним (территории массового отдыха людей, в т.ч., у магазинов, ресторанов, кафе, яхт-клуба и.п.). Собак бойцовых пород разрешается выгуливать на своей территории обеспечив необходимые меры, при которых собака не сможет самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях (см. ФЗ № 498 «Об ответственном обращении с животными»);
- При появлении собаки на общественной территории без хозяина администрация Посёлка имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.);
- Запрещен выгул собак лицам в нетрезвом состоянии, даже если есть поводок и намордник;
- Осуществлять выгул животных с соблюдением ПП РФ от 29 июля 2019 г. № 974 «Об утверждении перечня потенциально опасных собак».

5. Правила пожарной безопасности

Пользователь обязан:

- При возникновении пожара уведомить службы спасения и Исполнителя;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами. Выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.
- Каждое жилое помещение и отдельно стоящее строение на территории Посёлка должно быть оснащено рабочим огнетушителем. Проверку исправности огнетушителя и замены его по истечении указанного срока службы Пользователь обязан производить самостоятельно;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- запрещено разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи вне специально отведенных и оборудованных для этого мест, а также сжигать мусор, траву;
- выполнять меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6. Порядок подачи и приема заявок/жалоб/претензий

6.1. Пользователь должен прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. Действия Пользователя не должны нарушать законных прав и интересов других собственников Посёлка.

6.2. Жалобы/претензии, касающиеся работы Исполнителя и/или работы других организаций на территории Посёлка, а также касающиеся действий Пользователей других помещений, направляются в адрес Исполнителя в письменной форме. Претензии рассматриваются в срок, установленный законом (до 10 дней); о решении и/или принятых мерах автору «Претензии» сообщается по содержащемуся в ней (Претензии) контактному телефону либо в электронном виде на адрес электронной почты Пользователя, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

6.3. Заявки на все виды работ и услуг служб Исполнителя, а также на дополнительные услуги направляются в адрес Исполнителя (в будние дни с 08.00 до 17.00) через диспетчера по телефону 8-960-702-71-17, на адрес электронной почты Исполнителя: sosnovka1@list.ru, либо в письменной виде в офис Исполнителя.

7. Ответственность за несоблюдение Правил.

7.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими или временно находящимися на территории земельного участка Пользователя, лежит на самом Пользователе.

7.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Исполнитель с целью привлечения Пользователей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за

выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Тверской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном законодательством РФ.

7.3. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Пользователь обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил и средств в недельный срок.

7.4. Исполнитель в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, осуществляет общий контроль соблюдения настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение или устранение нарушений. Повседневный контроль соблюдения настоящих Правил и обязанность пресечения нарушений возлагается на должностных лиц Исполнителя.

7.5. Пользователь несет гражданско-правовую ответственность перед Исполнителем, в случае причинения ущерба имуществу Исполнителя, расположенного на территории поселка в порядке предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Приложение № 4
к Договору № ____ от _____20__ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

КАЛЬКУЛЯЦИИ тарифа территории Московское Море/Московское Море-2

Тариф Московское Море

Наименование услуг, вид работ	**Стоимость услуги на 1 сотку в расчете на 1 месяц (руб.)**
1. Содержание мест общего пользования:	**286,22**
1.1. Уборка мест общего пользования: *(ФОТ персонала + сопутствующие расходы и материалы, в т.ч. ГСМ, запчасти на уборочную технику, уборочный инвентарь, налоговые расходы на ТС, оплата вывоза ТКО)*	*106,79*
1.2. Освещение мест общего пользования: *Замена светильников и оборудования, ремонт светильников, оплата поставщику затрат электроэнергии на освещение*	*11,47*
1.3. Техническое обслуживание инженерных сетей холодное водоснабжение, водоотведение (ФОТ персонала)	*33,60*
1.4. Техническое обслуживание инженерных сетей холодное водоснабжение: *- Расходные материалы для ремонта водопроводной сети*	*22,21*
1.5. Техническое обслуживание инженерных сетей водоотведение: *- Расходные материалы для ремонта канализации*	*55,00*
1.6. Техническое обслуживание инженерных сетей газоснабжения: *Затраты на содержание специалиста, оплату технического обследования, сдачу в Ростехнадзор*	*11,47*
1.7. Техническое обслуживание инженерных сетей электроснабжения: *(ФОТ персонала + материалы для замены и ремонта электрооборудования, ВРУ, ТП и пр. расходы)*	*30.72*
1.8. Аварийно-техническое обслуживание инженерных сетей Поселка (круглосуточная аварийная служба)	*14.94*
2. Услуги по управлению: Заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, составление отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации, осуществление бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности в части начислений, выписки счетов и поступающих оплат. Работа с должниками. Канцелярские товары, заправка картриджей, услуги банка, обслуживание орг. Техники, обслуживание 1С, услуги связи офиса и аварийно-диспетчерской службы, услуги связи Интернет, онлайн касса, почтовые расходы, ФОТ + налоги (зп администрации), прочие расходы офиса	**127,60**
3. Текущие ремонтные работы: в т.ч., ремонт и восстановление дорог, мостов, ворот, ограждений, шлагбаума, восстановление объектов благоустройства, обслуживание и ремонт камер видеонаблюдения, прочие затраты, связанные с ремонтом и благоустройством Поселка	**35,84**
4. Охранные услуги (ЧОО)	**100,36**
Итого:	**550,00**

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Тариф Московское Море-2

Наименование услуг, вид работ	Стоимость услуги на 1 сотку в расчете на 1 месяц (руб.)
1. Содержание мест общего пользования:	**286,22**
1.1. Уборка мест общего пользования: *(ФОТ персонала + сопутствующие расходы и материалы, в т.ч. ГСМ, запчасти на уборочную технику, уборочный инвентарь, налоговые расходы на ТС, оплата вывоза ТКО)*	*106,79*
1.2. Освещение мест общего пользования: *Замена светильников и оборудования, ремонт светильников, оплата поставщику затрат электроэнергии на освещение*	*11,47*
1.3. Техническое обслуживание инженерных сетей холодное водоснабжение, водоотведение (ФОТ персонала)	*33,60*
1.4. Техническое обслуживание инженерных сетей холодное водоснабжение: *- Расходные материалы для ремонта водопроводной сети*	*22,21*
1.5. Техническое обслуживание инженерных сетей газоснабжения: *Затраты на содержание специалиста, оплату технического обследования, сдачу в Ростехнадзор*	*11,47*
1.6. Техническое обслуживание инженерных сетей электроснабжения: *(ФОТ персонала + материалы для замены и ремонта электрооборудования, ВРУ, ТП и пр. расходы)*	*30.72*
1.7. Аварийно-техническое обслуживание инженерных сетей Поселка (круглосуточная аварийная служба)	*14.94*
2. Услуги по управлению: Заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, составление отчетной документации, работа с обращениями граждан, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации, осуществление бухгалтерского и юридического сопровождения деятельности в части начислений, выписки счетов и поступающих оплат. Работа с должниками. Канцелярские товары, заправка картриджей, услуги банка, обслуживание орг. Техники, обслуживание 1С, услуги связи офиса и аварийно-диспетчерской службы, услуги связи Интернет, онлайн касса, почтовые расходы, ФОТ + налоги (зп администрации), прочие расходы офиса	**127,60**
3. Текущие ремонтные работы: в т.ч., ремонт и восстановление дорог, мостов, ворот, ограждений, шлагбаума, восстановление объектов благоустройства, обслуживание и ремонт камер видеонаблюдения, прочие затраты, связанные с ремонтом и благоустройством Поселка	**35,84**
4. Охранные услуги (ЧОО)	**100,36**
Итого:	**495,00**

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Приложение № 5
к Договору № _____ от _____20___ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Согласие субъекта (собственника/владельца земельного участка/домовладения)
на обработку своих персональных данных

1. Настоящее согласие оформляется в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

Собственник/владелец земельного участка/домовладения настоящим предоставляет согласие ООО «УК «Московское Море» на обработку своих персональных данных, а именно:
- фамилия, имя, отчество,
- номер мобильного телефона,
- адрес электронной почты,
- адрес регистрации и фактического проживания,
- сведения о земельном участке (выписка ЕГРН),
- гражданство,
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность,
- идентификационный номер налогоплательщика,
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Пользователем Исполнителю.

2. Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно Федеральному закону от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввода данных для начисления платы, проведения начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов). Собственник/владелец земельного участка/домовладелец разрешает ООО «УК «Московское Море» использовать личные персональные данные, в том числе посредством сотовой связи и почтовой рассылки, при оповещении Собственника/владельца земельного участка/домовладения о изменении тарифа на услуги, необходимости присутствия на собраниях, наличия аварийных ситуаций, наличия образовавшейся задолженности и прочее, связанное непосредственно с деятельностью Исполнителя в отношении предоставления услуг.

3. Настоящее согласие на обработку Персональных данных Пользователя действует в течение действия настоящего Договора.

Исполнитель:
ООО «УК «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»
Генеральный директор

_____/ _____/

Пользователь:
_____

_____/ _____/

Приложение № 6
к Договору № _____ от _____20___ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Информация о телефонах аварийных и диспетчерских служб

По вопросам	Телефон/эл.почта	График работы
Заключение договора, расчеты, оплаты, стоимость услуг (в т.ч., дополнительных)	Тел. Бухгалтерии: 8-960-702-71-17	Пн-Пт: с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00
Аварийные заявки	Тел. диспетчерской 8-980-621-96-00	Круглосуточно
Заявки на доп. работы и услуги, заказ техники, информация по доп.услугам, любые консультативные вопросы по работам и услугам УК	Тел. диспетчерской 8-980-621-96-00	Пн-Пт: с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00
Заказ пропуска на проезд транспорта, заявки о нарушении порядка	Тел. охраны 8-915-701-50-29	Круглосуточно
МРСК (авария на сети электроснабжения)	8-800-220-02-20	Круглосуточно
Служба газа (проблемы с газовым оборудованием в доме)	Обращаться по номеру, указанному в договоре с организацией, обслуживающей газовое оборудование	
Дежурная часть г. Конаково	102	Круглосуточно
Пожарная служба п. Новозавидовский	101	Круглосуточно
Служба спасения, скорая помощь	112	Круглосуточно
Любые обращения в УК	sosnovka1@list.ru	Ответ в установленные сроки

Приложение № 7
к Договору № _____ от _____20___ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Схема территорий общего пользования загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

