

**ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,
ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДВОДЯЩИМИ СЕТЯМИ
ГАЗОСНАБЖЕНИЯ, ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

п. Темерницкий

«___» _____ 20__ г

Товарищество собственников недвижимости «Управляющая компания Ореховая Роща», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Управляющего товарищества собственников недвижимости "Управляющая компания Ореховая роща" (далее – ТСН «УК Ореховая роща») Константинова Игоря Викторовича, действующего на основании протокола № 9/22 общего внеочередного собрания членов ТСН «УК Ореховая роща», с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____ (СНИЛС _____), с другой стороны, именуемый (ая) в дальнейшем «Пользователь», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель являясь собственником/арендатором/правообладателем Объектов инфраструктуры и Инженерных сетей (подводящих сетей газоснабжения (61:02:0600005:8528), газопотребления, электроснабжения, водоснабжения (61:00:0000000:85631; 61:02:0600005:12201; 61:02:0600005:9777; 61:02:0600005:12154; 61:02:0600005:12151; 61:02:0600005:12131; 61:02:0600005:12260; 61:02:0600005:13202)), земельных участков общего пользования (61:02:0600005:4686; 61:02:0600005:9535), предоставляет в бессрочное возмездное пользование **Пользователю** право на подключение своего дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером **61:02:0600005:_____**, площадью _____ кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение): для индивидуального жилищного строительства, по адресу: **Россия, Ростовская область, Аксайский район, п. Темерницкий**, _____, к указанным сетям и право пользования и покупки электроэнергии, природного газа и воды, а также принимает на себя обязательства по обслуживанию территории коттеджного поселка «Ореховая Роща» (далее Поселок), предоставляет Объекты инфраструктуры, места общего пользования (61:02:0600005:10558; 61:02:0600005:10561; 61:02:0600005:10562; 61:02:0600005:10569; 61:02:0600005:10570; 61:02:0600005:10571; 61:02:0600005:10572; 61:02:0600005:10573; 61:02:0600005:10574; 61:02:0600005:10575; 61:02:0600005:10576; 61:02:0600005:10577; 61:02:0600005:10578; 61:02:0600005:10579; 61:02:0600005:10580; 61:02:0600005:10647; 61:02:0600005:10654; 61:02:0600005:10655; 61:02:0600005:10656; 61:02:0600005:10693; 61:02:0600005:10700; 61:02:0600005:10693; 61:02:0600005:10701; 61:02:0600005:10702; 61:02:0600005:10703; 61:02:0600005:10712; 61:02:0600005:10713; 61:02:0600005:10714; 61:02:0600005:10715; 61:02:0600005:10743; 61:02:0600005:10715), проезд по дорогам Исполнителя (61:02:0600005:9188; 61:02:0600005:9905; 61:02:0600005:9833; 61:02:0600005:8638; 61:02:0600005:7004; 61:02:0600005:9636; 61:02:0600005:10690; 61:02:0600005:10692; 61:02:0600005:10557; 61:02:0600005:10651; 61:02:0600005:10173), вышеуказанные Инженерные сети для использования Пользователю, а Пользователь оплачивает услуги Исполнителя.

1.2. Существенным условием настоящего договора является кадастровый номер, площадь земельного участка и правообладатель земельного участка. В случае объединения, разделения, выделения земельных участков и изменении кадастрового номера, а также при предстоящей смене правообладателя земельного участка, в случае не уведомления Исполнителя, в соответствии с п. 11.1. настоящего договора Исполнитель имеет право на односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору.

1.3. Настоящий договор действует в рамках осуществления предпринимательской деятельности некоммерческой организации, соответствующей целям и предмету деятельности Исполнителя, в соответствии с Уставом п.1 ч.1 ст. 8, ч. 4 ст. 50, ст. 210, ч.2 ст. 307, ст. 779 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 24 ФЗ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

1.4. Обслуживание Поселка:

1.4.1. Исполнитель оказывает Пользователю Услуги, состав и перечень которых согласован Сторонами в пункте 3.5. настоящего Договора;

1.4.2. Исполнитель вправе за отдельную плату, по договоренности, оказывать Пользователю дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по обслуживанию Посёлка.

1.4.3. Границы ответственности Исполнителя по обслуживанию Объектов инфраструктуры Поселка и Инженерных сетей Поселка, устанавливаются в Актах раздела границ (приложение 8), которые подписываются ответственным лицом Исполнителя совместно с Пользователем.

1.5. Платежи Пользователя за услуги Исполнителя приведены в Приложении №1, определяются ежегодно и включают в себя:

1.5.1. **Компенсационные платежи**, возмещающие расходы Исполнителя на оплату потребленных ресурсов естественных монополий (**вода, электроэнергия**), согласно выставленным квитанциям;

1.5.2. **Эксплуатационные платежи** (освещение улиц и проездов, ремонт уличного освещения, компенсация естественных потерь электроэнергии в электрической сети, видеонаблюдение, обслуживание и ремонт внутренней дорожной сети, техническое обслуживание электросетей и ТП, вывоз мусора, выкос травы, уборка снега, техническое обслуживание водопроводных сетей, обеспечение функционирования мест общего пользования (дороги), коммуникации (газопровод, водопровод, электрические сети), КПП) в границах территории с указанными координатами, приведенными в приложении 9. Приложение 9 предоставляется по запросу Пользователя.

1.5.3. **Платеж за повторные подключения к инженерным сетям;**

1.6. Уведомления о стоимости и размерах ежемесячной оплаты, по настоящему договору размещаются на официальном сайте Исполнителя orekhovaya-rosha.city или направляются Пользователю по адресу электронной почты/в группы WhatsApp или Telegram. Также указанная информация может размещаться на досках объявлений, расположенных на территории Посёлка.

1.7. Пользователь обязан использовать принадлежащий ему земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка.

2. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ПОСЕЛКА

По мере возникновения технических предпосылок для подключения Инженерных сетей Пользователя к соответствующей Инженерной сети Посёлка, Пользователь извещает Исполнителя о готовности совершить подключение, и согласовывает с Исполнителем дату, время и место проведения работ по подключению. К дате подключения, Пользователь самостоятельно, и за свой счет должен обеспечить готовность Инженерной сети Пользователя к подключению к соответствующим Инженерным сетям Посёлка и, при необходимости обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя в месте проведения работ. Выплачиваемые Пользователем Исполнителю Эксплуатационные платежи используются в том числе в отношении Инженерных сетей, принадлежащих на праве собственности/аренды или ином вещном праве Исполнителю.

2.1. Порядок подключения дома пользователя к сети газоснабжения Исполнителя:

2.1.1. По итогам завершения строительства газопроводов среднего/низкого давления Исполнитель предоставляет Пользователю право пользования магистральными газовыми сетями, принадлежащими на праве собственности/аренды или ином вещном праве Исполнителю, в виде подключения к ним.

2.1.2. Размер платы Пользователя за текущее техническое обслуживание подводящих газовых сетей определяется, и рассчитывается на основании счетов, выставляемых Исполнителю газоснабжающими и эксплуатирующими организациями, и входит в оплату услуг Исполнителя.

2.1.3. Право Пользователя на подключение дома к магистральным газовым сетям, принадлежащим на праве собственности/аренды или ином вещном праве Исполнителю, возникает при выполнении Пользователем Технических условий по газификации дома.

2.1.4. Поставка газа Пользователю, осуществляется газоснабжающей организацией, по отдельному договору с этой организацией. Пользователь самостоятельно заключает необходимые договоры на поставку газа, обслуживание наружного и внутреннего газопровода. Тарифы на указанные услуги определяют газоснабжающие и эксплуатирующие организации.

2.1.5. Проектирование и газификацию домовладения Пользователь осуществляет самостоятельно, за свой счет.

2.1.6. Газопровод низкого давления проходит по землям общего пользования в створе фасада собственника земельного участка, либо на противоположной стороне улицы (проезда).

2.1.7. Максимальный объем потребляемого газа составляет не более 5 (пять) м³/час на одного Пользователя.

2.2. Порядок подключения дома Пользователя к сети электроснабжения Исполнителя:

2.2.1. По завершении строительства (реконструкции) подводящей и распределительной электрической сети, Исполнитель предоставляет Пользователю право подключения (технологическое присоединение) домовладения к данной сети, и пользования электрической энергией с учетом следующих характеристик:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 15 кВт.;

категория надежности 3;

класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 кВ.

2.2.2. Точка (точки) присоединения находятся на опоре ВЛ-0,4кВ и располагается на расстоянии до 20 м. от границы участка Пользователя, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты Пользователя.

2.2.3. Пользователь в пределах границ земельного участка выполняет за счет собственных средств проектирование, монтаж вводно-распределительного устройства, контур заземления, и ЛЭП и выбирает электрооборудование с учетом проектируемой нагрузки.

2.2.4. В течение 5 рабочих дней со дня уведомления Пользователем Исполнителя о выполнении им п.2.2.3 Договора осуществить проверку выполнения данных условий Пользователем, провести с участием Пользователя осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств Пользователя, и осуществить их фактическое присоединение к электрическим сетям Исполнителя, фактический прием (подачу) напряжения и мощности, составить при участии Пользователя Акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и Акт раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон.

2.2.5. Пользователь оплачивает потребленную электроэнергию по показаниям индивидуальных счетчиков согласно тарифам ПАО «ГНС энерго Ростов-на-Дону».

2.2.6. Плата Пользователя за текущее техническое обслуживание подводящих электрических сетей, и оплата расходов на освещение улиц, и мест общего пользования входит в ежемесячную оплату Исполнителю (эксплуатационный платеж).

2.2.7. Право Пользователя на подключение дома к Электрической сети, принадлежащей на праве собственности/аренды или ином вещном праве Исполнителю, возникает при выполнении Пользователем Технических регламентов по электрификации домовладения.

2.2.8. Поставка электроэнергии Пользователю осуществляется по сетям Исполнителя.

2.3. Порядок подключения дома Пользователя к сети водоснабжения Исполнителя:

2.3.1. По завершении строительства (реконструкции) подводящей и распределительной водопроводной сети, Исполнитель предоставляет Пользователю право подключения (технологическое присоединение) домовладения к данной сети, и пользования водопроводной сетью с учетом следующих характеристик:

диаметр водопроводной трубы от колодца Исполнителя до границы земельного участка Пользователя составляет 25 мм.;

диаметр счетчика воды составляет 20 мм.;

гарантированный напор воды в точке подключения составляет 7 м водяного столба.

максимальный расход воды в точке подключения 2 м.куб.

2.3.2. Точка (точки) присоединения находятся в смотровом водопроводном колодце Исполнителя.

2.3.3. Пользователь в пределах границ земельного участка выполняет за счет собственных средств проектирование, монтаж водопроводной сети.

2.3.4. В течение 5 рабочих дней со дня уведомления Пользователем Исполнителя о выполнении им п.2.3.3 Договора осуществить проверку выполнения данных условий Пользователем, провести с участием Пользователя осмотр (обследование) присоединяемых водопроводных устройств Пользователя, и осуществить их фактическое присоединение к водопроводным сетям Исполнителя, фактический прием (подачу) воды, составить при участии Пользователя Акт об осуществлении технологического присоединения к водопроводным сетям и Акт раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон.

2.3.5. Стоимость поставки технической воды определяются решением общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Управляющая компания Ореховая роща» исходя из совокупной суммы расходов, затраченных на ее добычу и транспортировку согласно приложению №1.

2.3.6. Вода подается технического качества, из нескольких глубоководных скважин, и не предназначена для приготовления пищи и хозяйственно-бытовых нужд.

2.3.7. Пользователь, по своему желанию, и на свое усмотрение, вправе самостоятельно, и за счет собственных средств, установить систему индивидуальной очистки воды, например с использованием технологии обратного осмоса.

2.3.8. Пользователь своими силами, и за свой счет, устанавливает локальную систему хранения воды от 0,5 до 1,5 куб.м.(бак накопитель).

2.3.9. Установка насоса подкачки (выкачки) непосредственно в водопроводную сеть запрещена. Насос можно устанавливать только после накопительного бака. За неправомерное подключение насоса в сеть, Исполнитель вправе требовать от Пользователя уплаты штрафа в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей и отключить от системы водоснабжения.

2.3.10. Право Пользователя на подключение дома к водопроводной сети Исполнителя, возникает при выполнении Пользователем Технических регламентов по водоснабжению дома.

2.3.11. Узел учета установлен за границей участка, в колодце, и принадлежит Исполнителю.

2.3.12. Вводной колодец Исполнителя, к которому подключается Пользователь, размещается на улице, исходя из технической целесообразности. Исполнитель настоятельно рекомендует Пользователю установить индивидуальный колодец на собственном земельном участке в целях перекрытия водоснабжения в осенне-зимний период и в иных целях, так как вводной колодец Исполнителя Пользователю открывать запрещено.

2.3.13. Исполнитель не несет ответственность за работоспособность системы водоснабжения Пользователя, за пределами точки подключения (т.е. после узла учета, установленного в колодце).

2.3.14. В случае возникновения спорных ситуаций, связанных с учетом потребляемого объема воды, Пользователю рекомендуется установить на его территории собственный прибор учета, и обеспечить к нему доступ ответственным сотрудникам Исполнителя, для проведения опломбировки и контроля текущих

показаний. Тип счетчика и место его установки должны быть согласованы с ответственным лицом Исполнителя. В случае выявления разночтения данных между приборами учета Пользователя и Исполнителя, Пользователь оставляет депозит на поверку в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей, и затем, счетчик поверяется в аккредитованной организации, выбранной на усмотрение Исполнителя. На время поверки прибора учета, Исполнитель за свой счет, устанавливает Пользователю иной прибор учета, по акту приема-передачи. Если результаты поверки счетчика аккредитованной организацией свидетельствуют о работоспособности узла учета, то указанный депозит засчитывается в счет оплаты за услуги по поверке. В случае, если по результатам поверки выявится факт неверной работы прибора учета Исполнителя, последний производит перерасчет потребленной воды за три предшествующих поверке месяца исходя из среднегодового расхода коммунальной услуги Пользователя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Пользователь вправе:

3.1.1. Со дня приобретения земельного участка, и заключения настоящего Договора, производить на нем строительные и ремонтные работы, озеленение и благоустройство, подключиться к Инженерным сетям Поселка, пользоваться Объектами инфраструктуры Поселка.

3.1.2. В порядке, и на условиях, установленных настоящим Договором, подключиться к Инженерным сетям Поселка, и пользоваться ими, в целях получения коммунальных ресурсов в объеме, установленном максимальной пропускной способностью Инженерных сетей.

3.1.3. В порядке, и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться Объектами инфраструктуры Поселка.

3.1.4. Получать от Исполнителя Услуги, согласованные в пункте 3.5. настоящего Договора, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

3.1.5. Расторгнуть договор с Исполнителем при условии погашения существующей задолженности, произвести отключение от Инженерных сетей (вода, электросети) Исполнителя. В случае расторжения договора, Пользователь обязан заключить дополнительное возмездное соглашение на право беспрепятственного доступа на территорию Поселка и пользования внутри поселковыми дорогами.

3.1.6. По согласованию с Исполнителем использовать часть придомовой территории в целях озеленения кустарниковыми и цветочными растениями в зависимости от ширины проезжей части.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Произвести подключение дома к газовым сетям, в соответствии с требованиями нормативно-технической и проектной документации, и нести бремя содержания магистральных газовых сетей низкого и среднего давления (в соответствии с Актом раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон).

3.2.2. В случае превышения максимально гарантированного показания, предусмотренного п. 2.1.7. настоящего Договора, Пользователь обязан обратиться к Исполнителю, с целью подписания дополнительного соглашения на расширение максимальной пропускной способности для своего домовладения. В случае несоблюдения данного условия, Исполнитель имеет право на отказ в согласовании проекта по газификации здания/строения/сооружения Пользователя.

3.2.3. Выполнить за счет собственных средств электромонтажные работы в домовладении.

3.2.4. Выполнить собственными силами, и за счет собственных средств работы по монтажу заземляющего устройства домовладения.

3.2.5. Подать Исполнителю заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям Исполнителя.

3.2.6. Выполнить за счет собственных средств монтажные работы водопроводной сети в домовладении.

3.2.7. Подать Исполнителю заявку на технологическое присоединение к водопроводным сетям Исполнителя.

3.2.8. Нести бремя содержания водопроводных и электрических сетей согласно Акта раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон.

3.2.9. Со дня приобретения земельного участка/оформления перехода права/внесения изменений о правообладателе земельного участка в ЕГРН/подписания настоящего Договора/изменения кадастрового номера земельного участка, оплачивать услуги Исполнителя, соблюдать правила проживания и пребывания, соблюдать правила пользования Объектами инфраструктуры Поселка и Инженерными сетями Поселка, соблюдать правила производства строительно-монтажных работ.

3.2.10. За свой счет осуществлять поддержание Инженерных сетей Пользователя в надлежащем состоянии. Ремонт систем инженерного оборудования в Домовладении Пользователя, а также Инженерных сетей Пользователя, до Точки присоединения к Инженерным сетям Поселка, производится Пользователем, и за его счет.

3.2.11. В надлежащие сроки, и в полном объеме, совершать Платежи, установленные настоящим Договором.

3.2.12. Надлежащим образом, исполнять обязанности Пользователя, при использовании Объектов инфраструктуры Поселка и Инженерных сетей Поселка, установленные настоящим Договором, и приложениями к нему.

3.2.13 Обеспечить правильную и надлежащую эксплуатацию Инженерных сетей Пользователя, равно как, поддержание их в исправном состоянии. Бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры Исполнителя, обеспечивать их сохранность. При визуальном обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба, немедленно информировать о наличии таких фактов Исполнителя. В случае причинения ущерба объектам инженерной инфраструктуры Исполнителя, Пользователь несет ответственность, предусмотренную ст. 7.17 КоАП РФ, ст. 167 УК РФ, и иными нормами действующего законодательства.

3.2.14. Соблюдать постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641», постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», Закон Ростовской области от 25.10.2002 273-ЗС «Об административных правонарушениях», Правила благоустройства Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, Правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, чистоту и порядок на территориях общего пользования поселка (улично-дорожной сети, землях общественного назначения, участках общего пользования), а также на участке, находящемся в собственности Пользователя.

3.2.15. Складывать твердые коммунальные отходы в общий контейнер для твердых коммунальных отходов поселка. Не допускать сброс в общий контейнер (складирование рядом с ним) строительного, и иного (не бытового) негабаритного мусора (крупногабаритные отходы). Вывоз строительного, негабаритного, и иного не бытового мусора (крупногабаритные отходы) осуществлять самостоятельно, за свой счет, или заказывать соответствующую услугу у Исполнителя.

3.2.16. Не сжигать отходы, мусор, листья, обрезки деревьев на улицах, площадях, в скверах, на бульварах, во дворах индивидуальных домовладений. Не сорить, и не оставлять мусор на улицах, площадях и в других общественных местах. Не осуществлять отвал инертных материалов (земля, щебень, песок, глина, тырса) на территорию общего пользования, прилегающую к земельному участку. В случае фиксирования несанкционированной свалки, Исполнитель уведомляет Пользователя, любым доступным способом (посредством направления такого уведомления по адресу электронной почты/WhatsApp/Telegram) о необходимости ликвидации несанкционированной свалки. В случае непринятия мер Пользователем, в указанный в уведомлении Исполнителя срок, Исполнитель протоколирует, и самостоятельно вывозит инертные материалы, выставляя квитанцию на оплату. Стоимость услуг по вывозу рассчитывается согласно выставленному счету подрядной организации, с которой Исполнитель заключил договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами согласно принятому решению общего собрания членов товарищества.

3.2.17. Выкашивать траву (травянистую растительность) на принадлежащем ему земельном участке в противопожарных целях, не менее трех раз в пожароопасный сезон с 01 апреля по 01 октября. В случае, если выкос травы не производится, Исполнитель самостоятельно производит выкос травы, и выставляет квитанцию Пользователю для оплаты. Стоимость услуг по выкосу (принудительному выкосу) травы за каждые 100 кв.м. площади земельного участка и указаны в Приложении №1.

3.2.18. Иметь на заборе около калитки, либо на видимом углу дома, табличку с адресом дома.

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

3.2.20. Не превышать Максимальную пропускную способность Инженерных сетей Исполнителя, установленную в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.2.21. **НЕ ОТКРЫВАТЬ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЙ ЩИТ И КОЛОДЕЦ ИСПОЛНИТЕЛЯ!** Не производить перенос Инженерных сетей Исполнителя, равно как Приборов учета. Электрический щит, колодец и приборы учета, являются собственностью Исполнителя. В случае несанкционированного доступа к электрическому щиту, колодцу или приборам учета, расположенным в данных коммуникациях, Исполнитель вправе наложить на Пользователя штраф, стоимость которого утверждается решением Общего собрания членов ТСН «УК Ореховая роща» и указана в приложении № 1.

3.2.22. Не чинить препятствий к осуществлению Исполнителем деятельности, по содержанию и эксплуатационному обслуживанию, Инженерных сетей Исполнителя и оборудования, задействованного в поставке коммунальных ресурсов.

3.2.23. Не осуществлять подсоединение Инженерных сетей Поселка в нарушение схемы подведения коммуникаций.

3.2.24. Возместить ущерб, причиненный по вине/по неосторожности Инженерным сетям Поселка, в результате неправильной эксплуатации Инженерных сетей Пользователя, устройств, механизмов и т.п., находящихся в ведении Пользователя.

3.2.25. По окончании строительно-монтажных работ, привести прилегающую территорию за пределами своего земельного участка, в прежнее состояние (восстановить дорожное полотно с использованием материалов того же качества и в том же объеме, засыпать яму, выровнять обочину и т. п.).

3.2.26. При проведении ремонтных и строительных работ на территории домовладения, соблюдать Правила пользования коттеджным поселком (Приложение №2). За неисполнение Правил, Пользователь несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами (собственниками домовладений, контролирующими организациями, Администрацией Щепкинского сельского поселения Ростовской области), в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.27. При использовании земельного участка не для ИЖС, и также использования домовладения в коммерческих целях, согласовать с Исполнителем особые условия по подключению к Инженерным сетям, и стоимость подключения к ним.

3.2.28. При прекращении права собственности на Жилой дом и/или Земельный участок письменно, не позднее 3 рабочих дней со дня перехода права известить Исполнителя о наступлении данного обстоятельства с приложением копий документов, подтверждающих прекращение права Пользователя.

3.3. Исполнитель вправе:

3.3.1. Со дня подписания настоящего Договора у Исполнителя 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.4 настоящего Договора, привлекать к ответственности Пользователя за несоблюдение условий настоящего Договора.

3.3.2. Установить Максимальную пропускную способность Инженерных сетей Пользователя (максимально допустимые пределы), потребление которых может осуществляться через Инженерные сети Поселка в пределах допустимых параметров, установленных законодательством РФ.

3.3.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию Поселка.

3.3.4. Принимать меры по взысканию задолженности Пользователя по оплате за Услуги (работы), по обслуживанию Поселка, в том числе в судебном порядке.

3.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ, по настоящему Договору.

3.3.6. Приостановить или ограничить право пользования Пользователем Инженерными сетями Поселка в случаях, предусмотренных п. 8. настоящего Договора.

3.3.7. В случае непредвиденных капитальных затрат на устранение аварийных ситуаций, и ликвидации последствий стихийных бедствий, Исполнитель может использовать собственные средства.

3.3.8. Передавать третьим лицам в собственность, аренду, или на ином праве газопроводные, электрические, водопроводные сети, дороги и инфраструктуру поселка. Передача прав не является основанием для расторжения или изменения настоящего договора.

3.4. Исполнитель обязан:

3.4.1. Выдать Пользователю согласие на подключение к магистральным газовым сетям.

3.4.2. Надлежащим образом оформить техническую, и правовую документацию на магистрали среднего и низкого давления, и обеспечить сохранность подлинников документов.

3.4.3. Выступать собственником/арендатором/правообладателем магистрали среднего и низкого давления как фактически, так и юридически.

3.4.4. Осуществлять от своего имени, в интересах всех Пользователей, и за их счет, все необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию указанных магистралей.

3.4.5. Оповещать Пользователя, в случае аварийной ситуации, любым доступным способом, в том числе посредством направления такого уведомления по адресу электронной почты/WhatsApp/Telegram.

3.4.6. Круглосуточно предоставлять Пользователю электроэнергию переменного тока с качествами напряжения и частоты, гарантируемыми ГОСТом 13109-87 «Электроустановки зданий, основные положения», и Инструкцией по электроснабжению индивидуальных жилых домов и других частных сооружений № 42-6/8-ЗТ от 21.03.1994 г.

3.4.7. Предоставлять Пользователю электроэнергию, со следующими параметрами качества: номинальное напряжение — 380 В, допустимое отклонение частоты: номинальное (+ -) 0,24 Гц, максимальное (+ -) 0,4 Гц. В послеаварийный режим работы электросети, допускается отклонение частоты от + 0,5 Гц до — 1 Гц, общей продолжительности за год не более 90 часов.

3.4.8. Вести учет Пользователей с отражением прав пользования, размера, и порядка оплаты денежных средств.

3.4.9. Своевременно оплачивать ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» потребленную Исполнителем, и Пользователями электроэнергию.

3.4.10. Надлежащим образом оформить техническую и правовую документацию на магистральные, внутренние (поселковые) электрические сети, и обеспечить сохранность подлинников документов.

3.4.11. Выступать собственником/арендатором/правообладателем магистральных и внутриселковых электрических сетей, как фактически, так и юридически.

3.4.12. Осуществлять от своего имени, в интересах всех пользователей, и за их счет, все необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию указанных сетей.

3.4.13. Оказывать услуги по снабжению технической водой для нужд Пользователя. В объем услуг входит круглосуточное предоставление Пользователю неочищенной воды технического качества из нескольких артезианских скважин;

3.4.14. Проводить текущий ремонт общей линии, а также готовить систему водоснабжения к сезонной эксплуатации.

3.4.15. Вести учет водопотребителей, с отражением прав пользователей, размера и порядка оплаты денежных средств.

3.4.16. Надлежащим образом оформить техническую, правовую документацию на водопроводные сети, и обеспечить сохранность подлинников документов.

3.4.17. Выступать собственником/арендатором/правообладателем водопроводных сетей, как фактически, так и юридически.

3.4.18. Осуществлять от своего имени, в интересах всех пользователей, и за их счет, все необходимые мероприятия по содержанию и обслуживанию указанных сетей.

3.4.19. Обеспечивать своевременную оплату за потребленные коммунальные ресурсы естественным монополиям.

3.4.20. Предоставить Пользователю, право пользования Инженерными сетями Поселка, в пределах максимальной пропускной способности Инженерных сетей Пользователя, согласованных в настоящем Договоре;

3.4.21. Предоставить Пользователю право пользования готовыми Объектами инфраструктуры Поселка;

3.4.22. Обслуживать Объекты инфраструктуры;

3.4.23. Рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения, а также принимать необходимые, и возможные меры по их разрешению;

3.4.24. Выставлять Пользователю в порядке, предусмотренном настоящим Договором, квитанции за оказанные услуги по обслуживанию Посёлка;

3.4.25. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Исполнителя, и препятствующих качественному, своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.26. Вести и хранить техническую документацию по обслуживанию Поселка, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

3.4.27. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Поселка в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями).

3.5. Исполнитель обязуется оказывать следующие услуги:

3.5.1. Услуга по организации сохранности объектов инфраструктуры и коммуникаций поселка. В объем указанной услуги не входит охрана имущества Пользователя.

3.5.2. Принудительное выкашивание травы в пожароопасный период, в соответствии со стоимостью, утвержденной решением общего собрания членов товарищества.

3.5.3. Услуга по вывозу твердых коммунальных отходов (за исключением строительного мусора (крупногабаритные отходы)), включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

3.5.3.1. Установка на специально оборудованных площадках контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, исходя из норм накопления твердых коммунальных отходов. При регулярном переполнении контейнеров, Исполнитель обязан увеличить количество и/или объем контейнеров;

3.5.3.2. Организация вывоза коммунальных отходов, посредством разгрузки установленных контейнеров в мусоровоз, по мере их накопления.

3.5.3.3. Принудительная уборка строительного мусора (крупногабаритных отходов), в случае его складирования на незастроенном земельном участке и на прилегающей к нему территории (на обочине).

3.5.4. Услуга по организации диспетчерского аварийного обслуживания, включает в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

3.5.4.1. Принятие заявок диспетчером на локализацию аварий, в пределах границ ответственности Исполнителя, и устранение аварийных ситуаций в разумные сроки (Приложение №5). При этом, в объем не

входит выполнение Исполнителем работ, по непосредственному ремонту Инженерных сетей Пользователя и оборудования домовладения.

3.5.5. Услуга по организации освещения Поселка, включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

3.5.5.1. Обеспечение освещения дорожной сети Поселка в темное время суток;

3.5.5.2. Замена приборов освещения не чаще 1 раза в месяц.

3.5.6. Услуга по эксплуатации и обслуживанию Инженерных сетей Поселка и оборудования, включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

3.5.6.1. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка;

3.5.6.2. Периодические (не менее чем 2 раза в год) осмотры инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка;

3.5.6.3 Подготовка инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка к сезонной эксплуатации.

3.5.7. Услуга по уборке и благоустройству территории Поселка, включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

в летний период:

3.5.7.1. Уборка территории Поселка от бытового мусора;

3.5.7.2. Выкос травы на обочинах дорог, проездов;

3.5.7.3. Уборка контейнерных площадок;

в зимний период:

3.5.7.4. Уборка снега с территории Поселка в следующем порядке: 1 – подъездная дорога, 2- внутри поселковые дороги – по технической возможности, согласно заявкам постоянно проживающих Пользователей;

3.5.7.5. Уборка контейнерных площадок.

3.5.8. Дополнительные услуги, заказываемые и оплачиваемые Пользователем дополнительно, в индивидуальном порядке, включают в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

3.5.8.1. Уборка территории индивидуального земельного участка Пользователя от снега;

3.5.8.2. Покос травы на индивидуальном земельном участке Пользователя;

3.5.8.3. Организация вывоза строительного мусора (крупногабаритных отходов) Пользователя;

3.5.8.4. Работы по электроснабжению, водоснабжению, монтажу и обслуживанию локальных систем очистки;

3.5.8.5. Другие услуги, по согласованию в индивидуальном порядке.

4. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ. СТОИМОСТЬ.

4.1. Оплата газа, потребленного Пользователем, производится Пользователем напрямую газоснабжающей организации, в соответствии с заключенным договором газоснабжения между Пользователем и газоснабжающей организацией. Пользователем производится оплата за техническое обслуживание и эксплуатацию внутридомового газопровода низкого давления специализированной лицензированной организации.

4.2. Оплата электроэнергии, потребленной Пользователем, производится Пользователем Исполнителю, в соответствии с показаниями счетчика Пользователя ежемесячно, согласно условиям настоящего Договора.

4.3. Оплата воды, потребленной Пользователем, производится Пользователем Исполнителю, в соответствии с показаниями счетчика Пользователя ежемесячно, согласно условиям настоящего Договора.

4.4. Ежемесячный размер Платежей, предусмотренных настоящим Договором, определен в Приложении №1 к настоящему Договору.

4.5. Платежи за Услуги начинают начисляться с момента приобретения земельного участка/оформления перехода права/внесении изменений о правообладателе в ЕГРН/изменения кадастрового номера земельного участка.

4.6. В случае, если при наступлении условий, согласованных в настоящем Договоре, Пользователь лишается права пользования соответствующей Инженерной сетью Поселка, и происходит отключение Инженерной сети Пользователя от соответствующей Инженерной сети Поселка, то за повторное подключение к указанной Инженерной сети Поселка, Пользователь оплачивает Исполнителю Плату за повторное подключение. Размер данной платы, применительно к каждой Инженерной сети Поселка, согласован в Приложении №1 к настоящему Договору (Платеж за повторные подключения).

4.7. Тарифы, утвержденные региональной службой по тарифам РО, применяются автоматически, без согласования с Пользователем.

4.8. Стороны пришли к соглашению, что изменение размера и стоимости Услуг Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором, возможно по инициативе Исполнителя не чаще, чем один раз в год, на величину инфляции, установленную Федеральной службой государственной статистики за прошедший год с 01 января каждого года.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

5.1. Исполнитель подготавливает Пользователю квитанцию на оплату (далее «Квитанцию»), в котором

указывает размер платежей, подлежащих внесению Пользователем за соответствующий месяц. В квитанцию включается:

5.1.1. оплата за электроэнергию, по показаниям счетчика;

5.1.2. оплата за воду, по показаниям счетчика;

5.1.3. оплата эксплуатационных и других услуг, оказываемых Исполнителем, за соответствующий месяц.

5.2. Квитанция на оплату за соответствующий месяц готовится Исполнителем с 01 по 03 число месяца, следующего за оплачиваемым, и передается Пользователю:

- в офисе Исполнителя: Аксайский район, пос. Темерницкий, ул. Московская, 11/27.

- направляется по электронной почте Пользователя.

5.3. Квитанция должна быть оплачена Пользователем, не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым (далее «Срок оплаты») в безналичном порядке, на расчетный счет Исполнителя или в офисе организации.

5.4. Если Пользователь, за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Исполнителя в большем объеме, нежели установлено в квитанции на оплату, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении квитанции на оплату за следующий месяц.

5.5. Если Пользователь, за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Исполнителя в меньшем объеме, нежели установлено в квитанции на оплату за данный месяц, то Пользователь считается нарушившим условия оплаты, и со дня истечения Срока оплаты до дня погашения Пользователем суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.6. Если ко дню составления соответствующей квитанции на оплату, произойдет официальное изменение стоимости на Коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленной квитанции на оплату, Исполнитель, вправе произвести перерасчет со дня официального изменения указанной стоимости, путем включения образовавшейся разницы в квитанцию на оплату за следующий месяц.

5.7. Неиспользование Пользователем и иными лицами земельного участка и Домовладения Пользователя не является основанием для невнесения Платежей по настоящему Договору.

6. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

6.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Исполнителем, производится без подготовки Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты является квитанция на оплату, выставленный Пользователю, согласно п. 5 настоящего Договора.

6.2. При наличии претензий к качеству работ и услуг, Пользователь в течении двух календарных дней с момента приемки выполненных работ, должен обратиться к Исполнителю с заявлением об устранении недостатков.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. 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.

7.2. Ответственность Пользователя:

7.2.1. Незаконное и/или не согласованное подключение к электрическим, водопроводным, газовым сетям, или повторное(ые) совершение данных действий в течение одного календарного года предусматривает ответственность в виде штрафа согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

7.2.2. В случае нарушения Срока оплаты платежей, предусмотренных п.п. 5.3 п.5 настоящего Договора Пользователь оплачивает Исполнителю пеню, в размере 0,1 % от просроченной суммы, за каждый день просрочки. Сумма, уплаченная Пользователем за услуги по настоящему Договору, зачитывается в первую очередь, в счет уплаты начисленной пени. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет оплаты услуг, оказанных Исполнителем. Исполнитель имеет право не начислять пеню за просрочку платежа.

7.2.3. В случае нарушения Срока оплаты, установленного настоящим Договором (более 30 дней), Исполнитель вправе ограничить Пользователю право пользования Инженерными сетями Поселка.

7.2.4. Возникает за состояние и правильную эксплуатацию Инженерной сети Пользователя.

7.3. Ответственность Исполнителя:

7.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему Договору, Пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости Услуг, определенных в Приложении №1, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем своих обязательств.

7.3.2. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых, будет потреблять Пользователь, с использованием Инженерных сетей Поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может

возникнуть у Пользователя, в связи с нарушением ресурсоснабжающими компаниями 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.

7.3.3. Исполнитель несет ответственность перед Пользователем за сохранность Объектов инфраструктуры и Инженерных сетей Поселка, их техническое состояние и сохранение качественных характеристик.

8. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

8.1. Исполнитель после уведомления (любым доступным способом в том числе посредством направления такого уведомления по адресу электронной почты/WhatsApp/Telegram) Пользователя, вправе приостановить или ограничить предоставление любых коммунальных услуг, через 20 дней после уведомления в случае:

8.1.1. Неоплаты либо неполной оплаты Пользователем услуг Исполнителем.

8.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление любых коммунальных услуг немедленно, в случае:

8.2.1. Проведения планово-предупредительного ремонта и работ;

8.2.2. Выявления факта самовольного подключения Пользователя к Инженерным сетям Поселка;

8.2.3. Получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

8.2.4. Использования Пользователем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей максимальную пропускную способность Инженерных сетей Пользователя;

8.2.5. За присоединение Инженерных сетей Пользователя помимо счетчиков или в нарушение схемы подведения коммуникаций;

8.2.6. При возникновении (угрозе возникновения) аварийных ситуаций.

8.3. В случае установления факта смены собственника, изменении кадастрового номера земельного участка Исполнитель имеет право в одностороннем порядке прекратить исполнение обязательств по данному адресу.

8.4. В случае, если после получения Предварительного уведомления об ограничении пользования Инженерными сетями Поселка и/или Объектами инфраструктуры Поселка, Пользователь устранит нарушение, установленное в Предварительном уведомлении, а также выплатит в адрес Исполнителя плату за последующее подключение к Инженерным Сетям Поселка, размер которой применительно к каждой Сети согласован в Приложении №1 к настоящему Договору, Исполнитель осуществляет подключение отключенных Инженерных сетей Пользователя к Инженерным сетям Поселка.

8.5. В случае наступления необходимости в проведении каких-либо плановых профилактических, ремонтных работ в отношении Инженерных сетей Поселка, Объектов инфраструктуры Поселка (далее «Ремонтные работы»), Исполнитель вправе на срок, необходимый для проведения указанных работ, временно ограничить право пользования Пользователя Инженерными сетями Поселка, Объектами инфраструктуры Поселка, в отношении которых проводятся Ремонтные работы, при этом Исполнитель за 1 день до предполагаемой даты ограничения должен направить в адрес Пользователя соответствующее уведомление (любым доступным способом в том числе посредством направления такого уведомления по адресу электронной почты/WhatsApp/Telegram). При этом стороны договорились, что в случае каких-либо аварий право пользования Пользователя инженерными сетями поселка, Объектами инфраструктуры, в отношении которых наступил аварийный случай, временно приостанавливается без каких-либо уведомлений исключительно на период, необходимый для устранения соответствующей аварии.

8.6. Стороны договорились, что на период отключения соответствующих Инженерных сетей Пользователя от Инженерных сетей Поселка по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, начисление Эксплуатационных платежей не приостанавливается.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

9.2. Настоящий Договор является расторгнутым, и не подлежит пролонгации, в случае смены правообладателя земельного участка, с которым ранее был заключен договор оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, при отсутствии задолженности по оплате по настоящему договору.

9.3. В случае неосуществления действий указанных в п.11.1. в 7-дневный срок, данный договор подлежит расторжению в одностороннем порядке со стороны Исполнителя в соответствии со ст. 450, 450.1 ГК РФ.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня приобретения земельного участка/оформления перехода права на земельный участок/внесении изменений о правообладателе земельного участка в ЕГРН/подписания настоящего Договора Сторонами/изменения кадастрового номера земельного участка и действует бессрочно.

10.2. В случае возникновения спора относительно исполнения Сторонами условий настоящего Договора заинтересованная Сторона вправе без соблюдения претензионного (досудебного) порядка руководствуясь ст. 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обратиться с иском в Аксайский районный суд Ростовской области или в судебный участок № 2 Аксайского судебного района Ростовской области.

10.3. В случае, если Пользователь не является членом Товарищества собственников недвижимости «Управляющая компания Ореховая роща», то решения, принятые на общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости «Управляющая компания Ореховая роща», для него являются обязательными.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. В случае, когда собственник земельного участка принимает решение о предстоящей продаже или перераспределении своего земельного участка на него возлагается обязанность в срок, не позднее 7 календарных дней уведомить о предстоящей сделке Исполнителя с предоставлением данных об образовании земельных участков, или данных будущего покупателя земельного участка, в том числе, но не исключая личного знакомства будущего покупателя с Исполнителем с целью информирования последнего о правилах проживания на территории поселка.

11.2. В случае расторжения с Исполнителем настоящего Договора Пользователь предупреждается о необходимости обращения к Исполнителю, в целях заключения с Исполнителем соглашения на предоставление права ограниченного пользования на проход/проезд через земельные участки Исполнителя.

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

11.3.1. Адрес Пользователя:

11.3.2. В случае изменения у какой-либо стороны по настоящему договору, Почтового адреса/Электронного адреса, номера телефона, Стороны обязаны уведомить друг друга о таком изменении. До дня такого уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.

11.4. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11.5. Исполнитель не является субъектом естественных монополий, и не ограничивает право Пользователя на подключение инженерных коммуникаций земельного участка альтернативным способом.

11.6. Исполнитель не является газораспределительной организацией и не обладает сетями газораспределения.

11.7. Данный Договор является публичной офертой для всех лиц, приобретающих земельные участки в коттеджном поселке «Ореховая роща» с ТСН «УК Ореховая роща», и предлагает заключить его, в порядке и на условиях, указанных в настоящем Договоре. В соответствии со ст. 438 ГК РФ, в случае подписания Договора, или произведения по нему оплаты, хотя бы за один месяц, это является обстоятельством, свидетельствующим об акцепте Пользователя (акцепт оферты равносителен заключению Договора на условиях, изложенных в оферте) и его согласии со всеми пунктами, приложениями и условиями Договора. Неотъемлемой частью публичной оферты являются все приложения к Договору. Срок действия Договора-оферты не ограничен. Договор оказания коммунальных услуг и обслуживания считается заключенным с момента получения Исполнителем оплаты за услуги Исполнителя (акцепт оферты). В случае акцепта настоящей оферты между сторонами заключается договор в электронной форме на основании п.2 ст. 434, п.3 ст. 438 ГК РФ. Договор-оферта размещен на сайте Исполнителя orekhovaya-rosha.city.

11.8. Настоящий договор определяет полное соглашение и понимание между Сторонами настоящего договора относительно предоставляемых услуг.

11.9. Настоящий договор заменяет собой все предыдущие договоренности и соглашения между Сторонами, касающиеся их взаимоотношений в связи с настоящим договором (любые такие предыдущие договоренности и соглашения перестают быть действительными и теряют силу) с момента его подписания или осуществления оплаты по нему.

11.10. Пользователи вправе предлагать любые инициативы по вопросу благоустройства, безопасности, улучшения качества жизни в коттеджном поселке «Ореховая роща» и т.д. Такие инициативы рассматриваются на общем собрании членов ТСН «УК Ореховая роща». В случае принятия 75-80 % голосующими положительного решения на общем собрании членов товарищества ТСН «УК Ореховая роща», такое решение является обязательным для всех жителей/собственников недвижимого имущества коттеджного поселка «Ореховая роща».

11.11. Персональные данные

11.11.1. В соответствии с требованием Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» я, _____, даю свое согласие на обработку, сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение

следующих моих персональных данных: фамилия, имя, отчество; ИНН; СНИЛС, почтовый адрес; фактический адрес; телефон; адрес электронной почты.

Исполнитель вправе обрабатывать мои персональные данные с использованием средств автоматизации, а также без использования таких средств. В случае наличия образовавшейся задолженности по платежам по настоящему Договору Исполнитель имеет право на размещение информации, с указанием моих персональных данных, на сайте Исполнителя, стендах Исполнителя, а также в чатах WhatsApp/Telegram. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае неправомерного использования предоставленных данных, согласие отзывается путем подачи письменного заявления субъекта персональных данных.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Размер платежей по Договору оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения;

Приложение №2. Правила пребывания, проживания, и пользования имуществом, предназначенным для общего пользования посетителями, собственниками земельных участков, домов, зданий, строений, сооружений, расположенных на территории коттеджного поселка «Ореховая роща»;

Приложение №3. Максимальная пропускная способность инженерных сетей Пользователя.

Приложение №4. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры в коттеджном поселке «Ореховая Роща».

Приложение №5. Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры.

Приложение № 6. Акт об осуществлении технологического присоединения к водопроводным сетям.

Приложение № 7. Акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Приложение № 8. Акт раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон.

Приложение № 9. Каталог координат красных линий.

13. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

ТСН «УК Ореховая роща»

р/с 40703810500000001466 в ПАО КБ «Центр –Инвест» г. Ростов-на Дону.

к/с 30101810100000000762, БИК 046015762

ИНН 6161048928, КПП 610201001

Россия, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий, ул. Московская, д. 11/27, оф.3, 344114

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов
М.П.

Пользователь:

Паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выданный «__» _____ 20__ г.

зарегистрирован(а) по адресу: _____.

/ /
подпись ФИО

Телефон:

E-mail:

С приложениями № 1,3,4,5,8 ознакомлен(а) _____ / _____ /
подпись ФИО

Приложение № 1
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «_» _____ 20__ г.

Размер платежей по договору оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения

№ п/п	Виды платежей	Сроки оплаты	Стоимость работ (руб./мес.)
1.	Эксплуатационные платежи	Ежемесячно, до 10 числа	2100 руб.* с одного здания (строения/сооружения)
2.	Электроэнергия	Ежемесячно, до 10 числа	по тарифам ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»
3.	Вода техническая	Ежемесячно, до 10 числа	23 руб./ м.куб*.
4.	Платеж за повторные подключения	Единоразово	5 000,00 руб.*
5.	Штраф за самовольное подключение к коммуникациям	Единоразово	10 000 руб.*
6.	Штраф за повторное самовольное подключение к коммуникациям	Единоразово	15 000 руб.*
7.	Оплата услуг юриста по взысканию дебиторской задолженности	1 взыскание	10 000 руб.
8.	Первичное подключение энергопринимающих устройств Пользователя	Единоразово	20 000 руб.*
9.	Подключение энергопринимающих устройств по постоянной схеме при условии выполнения п. 2.2.3 Договора	Единоразово	2 000 руб.*
10.	Первичное стандартное подключение домовладения к водоснабжению	Единоразово	6 000 руб.*
11.	Выкос травы	Единоразово	300,00 руб.* за каждые 100 кв.м. площади земельного участка
12.	Принудительный выкос травы	Единоразово	500,00 руб.* за каждые 100 кв.м. площади земельного участка
13.	Штраф за несанкционированный доступ к электрическому щиту, смотровому водопроводному колодцу или приборам учета	Единоразово	15 000 руб.*
14.	Штраф за загрязнение, повреждение дорожного покрытия, или иного имущества	Единоразово	5 000 руб.*
15.	Штраф за повторное загрязнение, повреждение дорожного покрытия, или иного имущества	Единоразово	10 000 руб.*

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов

м.п.

Пользователь:

_____/_____/_____
подпись / ФИО

* стоимость утверждается решением Общего собрания членов ТСН «УК Ореховая роща»

Правила пребывания, проживания, и пользования имуществом, предназначенным для общего пользования посетителями, собственниками земельных участков, домов, зданий, строений, сооружений, расположенных на территории коттеджного поселка «Ореховая роща»

1. Область применения Правил. Термины и определения.

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Уставом Исполнителя, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях Российской Федерации, Уголовным кодексом, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации» от 11.03.1992 № 2487-1, постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», Законом Ростовской области от 25.10.2002 273-ЗС «Об административных правонарушениях», СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», Правилами благоустройства Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению Пользователями и Исполнителем.

1.3. Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Поселка.

1.4. Пользователь обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно или временно пребывающих с ним на территории Поселка, и несет ответственность за нарушения, допущенные ими на территории Поселка.

1.5. В настоящих Правилах используются следующие термины и определения:

Коттеджный поселок «Ореховая роща» - совокупность индивидуальных жилых домов и земельных участков, расположенных в границах функциональной зоны для индивидуального жилищного строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района и Генеральным планом Щепкинского сельского поселения, связанных общностью коммуникаций, в границах которой, управление недвижимым имуществом осуществляет ТСН «УК Ореховая роща».

Поселок – коттеджный поселок «Ореховая Роща».

Управляющая компания – Товарищество собственников недвижимости «Управляющая компания Ореховая роща» ОГРН 1076100000900, ИНН/КПП 6161048928/616201001, юридический, фактический адрес: Россия, Ростовская область, Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий, ул. Московская, д. 11/27, оф.3, 344114, в лице Управляющего садоводческим некоммерческим товариществом "Управляющая компания Ореховая роща" (далее – ТСН «УК Ореховая роща») Константинова Игоря Викторовича, действующего на основании протокола № 9/22 общего внеочередного собрания членов ТСН «УК Ореховая роща» заключивший договор оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения с ресурсоснабжающими организациями и с Пользователями.

Пользователь - собственник Индивидуального земельного участка и (или) Домовладения (здание/сооружение) в Поселке; иное лицо, постоянно и/или временно пребывающее в Поселке.

Индивидуальный земельный участок – земельный участок, приобретенный Пользователем и используемый им на праве собственности/аренды или ином вещном праве в соответствии с действующим законодательством, Правилами землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района, договорными отношениями и настоящими Правилами.

Домовладение – жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), возведенные Пользователем на земельном участке, и используемые им на праве собственности/аренды или ином вещном праве в соответствии с действующим законодательством, Правилами

землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района, договорными отношениями и настоящими Правилами.

Инженерные сети Поселка – совокупность входящих в систему водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения Поселка, магистральных инженерных коммуникаций (водонапорные башни, трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, опоры и линии электропередач), принадлежащих на праве собственности/аренды/ином вещном праве и находящиеся на обслуживании у Управляющей компании.

Инженерные сети Пользователя – совокупность инженерных коммуникаций, входящих в систему электро, газо- и водоснабжения, а также канализация подведенные к Домовладению, расположенному на Индивидуальном земельном участке Пользователя, используемые Пользователем на праве собственности/аренды/ином вещном праве, в соответствии договорными отношениями и настоящими Правилами.

Объекты инфраструктуры Поселка – совокупность входящих в систему обслуживания Поселка объектов, созданных для удовлетворения потребностей Пользователей, находящихся в собственности/аренде/ином вещном праве и на обслуживании у Управляющей компании. К объектам инфраструктуры Поселка могут относиться (административное здание, внутри поселковые дороги, контейнерные площадки, баки для накопления ТБО, мусльда для крупногабаритного (не строительного) мусора, газоны и прочее).

Контроллер – ответственное лицо, на которое возложены функции по обеспечению общественной безопасности на территории Поселка. Отличительным признаком Контроллера является наличие на одежде опознавательных знаков и бейджа с указанием должности, фамилии, имени и отчества.

2. Общие правила поведения в Поселке.

2.1. Пользователь обязан соблюдать настоящие Правила.

2.2. В целях защиты права всех Пользователей Поселка на тишину и невмешательство в частную жизнь, создания благоприятных условий для проживания, на территории Поселка запрещается:

2.2.1. распивать крепкие спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии за территорией Индивидуального земельного участка;

2.2.2. создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта на внутри поселковых дорогах;

2.2.3. наносить надписи и расклеивать без разрешения Управляющей компании объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода, за территорией Индивидуального земельного участка;

2.2.4. использовать Домовладение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, рекламных объектов) и в производственных целях, без согласования с Управляющей компанией.

2.2.5. сорить, мусорить и разливать жидкие отходы, захламывать территорию Поселка, использовать для утилизации мусора и бытовых (коммунальных) отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, выбрасывать мусор на проезжую часть улиц, а также с крыш и окон, балконов (лоджий) зданий, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

2.2.6. закапывать отходы в землю, выбрасывать мусор из автотранспорта, загрязнять улицы при перевозке мусора, сыпучих и жидких материалов, осуществлять перевозку мусора, сыпучих и жидких материалов без средств (приспособлений), предотвращающих загрязнение улиц.

2.2.7. производить сброс хозяйственно-бытовых сточных вод на рельеф местности и в водные объекты, выпускать канализационные стоки открытым способом на тротуары, проезжую часть.

2.2.8. нарушать тишину и покой граждан с 23:00 до 07:00 следующего дня в будние дни и с 23:00 до 08:00 следующего дня в выходные и праздничные нерабочие дни.

2.3. Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей без присмотра взрослых и их безопасность на территории Поселка. Пользователи и гости Пользователей обязаны следить за пристойным поведением своих детей, не оставлять их без должного внимания и надзора, препятствовать нарушениям общественного порядка с их стороны и нести ответственность за их поступки.

2.4. Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в порядке и на условиях такого договора.

2.5. Механизированная уборка внутри поселковых дорог (включая вывоз снега) осуществляется Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

2.6. При использовании прилегающей к Поселку лесополосы и зоны, Пользователь обязан соблюдать правила пожарной безопасности, санитарных норм.

2.7. Все лица постоянно, временно пребывающие на территории Поселка должны сообщать сотрудникам Управляющей компании, а при их отсутствии Контроллеру, обо всех фактах нарушения настоящих Правил.

3. Общественная безопасность в Поселке.

3.1. В целях обеспечения безопасности и контроля за въездом /выездом (входом/выходом) Пользователей и иных лиц, на территории Поселка организуется пропускной режим. Пропускной режим организует

Управляющая компания. Обеспечение пропускного режима на территорию Поселка осуществляется через контрольно-пропускной пункт (далее – КПП) в котором ежедневно и круглосуточно находится охранник (работник охранного агентства). Услуги по пропускному режиму включаются эксплуатационные платежи.

3.2. Допуск транспортных средств на территорию Поселка с 5:00 до 18:00 осуществляется беспрепятственно при контроле видео фиксации. Система контроля видеофиксации работает круглосуточно.

3.3. С 18:00 до 05:00 осуществляется контроль въезжающего транспорта на территорию Поселка с помощью системы контроля и управления доступом со шлагбаумом.

3.4. Документом, дающим право лицам проходить и проезжать через КПП на территорию Поселка, является постоянный или временный пропуск (разовый) установленного образца, выдаваемый Управляющей компанией собственнику земельного участка, однократно бесплатно в количестве 1 единицы. Повторная выдача пропуска осуществляется Управляющей компанией на платной основе.

3.5. Проход на территорию Поселка Пользователем и членами его семьи через КПП осуществляется беспрепятственно в случае, если охранник в лицо знает Пользователя и членов его семьи. В случае, если охранник не знаком с пользователем, то проход на территорию поселка Пользователем и членами его семьи осуществляется при предъявлении постоянного пропуска установленного образца, выдаваемого Управляющей компанией.

3.6. Проход/въезд на территорию лиц, не проживающих на территории Поселка (гости, посетители), осуществляется строго по временному (разовому) пропуску, который оформляется на КПП.

3.7. В случае прибытия/убытия к Пользователю, гостей, посетителей и иных лиц, постоянно не проживающих на территории Поселка, Пользователь обязан лично или по телефону подать заявку на КПП об их заезде/выезде на текущий день. Пропуск автотранспорта гостей через КПП производится на основании данных, указанных/переданных в заявке, а именно, фамилия Пользователя, номер его участка, марка и регистрационный номер автотранспорта гостей (посетителей).

3.8. Гостям (посетителям) Поселка, прибывшим без предварительной заявки на пропуск, предлагается временно припарковаться у КПП, и связаться с лицом, ожидающим их приезда. Проезд/проход гостей (посетителей) также возможен при личной встрече Пользователя, при предъявлении и записи в Журнал учета въезда/выезда автотранспорта с территории Поселка, удостоверения личности Собственника и его гостя (посетителя), либо предъявлении актуальной Выписки из ЕГРН на земельный участок/здание/строение/сооружение, расположенные на территории поселка, либо предъявлении соглашения об установлении сервитута на проход/проезд к земельному участку.

3.9. Пропуска выдаются (оформляются) Управляющей компанией по предварительным заявкам Пользователей, в случаях осуществления строительных, монтажных, отделочных и иных работ, связанных с необходимостью систематического (ежедневного) привлечения третьих лиц в качестве исполнителей, указанных выше работ. Обязательным приложением к заявке являются: копии документов, удостоверяющих личность привлеченных работников, а также предполагаемые сроки проводимых работ.

3.10. В случае смены Пользователя, новый Пользователь обязан обратиться в Управляющую компанию, с целью оформления постоянного пропуска.

3.11. При въезде/выезде с территории Поселка автотранспортных средств, сотрудники КПП имеют право проверить автотранспортные средства на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию Поселка/с территории Поселка предоставить автотранспорт для осмотра. Информация о ввозе/вывозе товарно-материальных ценностей, их виде, количестве заносится в «Журнал учета ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей». Руководствуясь абз. 6 ст. 12 Закона РФ «О частной охранной и детективной деятельности в Российской Федерации», при возникновении сомнений у сотрудника охраны в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство на территорию Поселка и не выпускать транспортное средство до выяснения соответствующих обстоятельств.

3.12. Сотрудники КПП имеют право на проверку документов у лиц, въезжающих и входящих на территорию Поселка, для целей идентификации их личности и соответствия данным, указанным в пропуске (в случае отказа в предоставлении документов для целей идентификации личности, сотрудник КПП осуществляет проверку наличия у лиц собственности на территории Поселка, путем обозрения актуальной Выписки из ЕГРН на земельный участок/здание/строение/сооружение, расположенное на территории поселка, либо обозрения соглашения об установлении сервитута на проход/проезд к земельному участку). В случае отказа в предоставлении данных документов, сотрудник КПП имеет право отказать в проходе на территорию поселка.

3.13. Запрещается проезд, проход посетителей в ненадлежащем (агрессивном) психическом состоянии, в состоянии наркотического, токсического и/или алкогольного опьянения.

3.13.1. В случае возникновения внештатных ситуаций с лицами, указанными в п. 3.13. и невозможности их решить самостоятельно, сотрудник охраны принимает все меры, направленные на недопущение указанных лиц на территорию Поселка и вызвать группу быстрого реагирования.

3.14. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах, специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные и тд.), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток.

3.15. Круглосуточное патрулирование территории Поселка осуществляет Контроллер.

3.15.1. Местом нахождения Контроллера является опорный пункт на территории Поселка (тел. Контроллера 89064170375).

3.15.2. При осуществлении патрулирования, в распоряжении Контроллера имеются различные спецсредства, обеспечивающие соблюдение общественной безопасности на территории Поселка. Применение спецсредств разрешается в части не противоречащей Закону РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации».

3.15.3. Контроллер и работники КПП не несут гражданско-правовой ответственности за кражу, грабеж, порчу имущества Пользователей, совершенную лицами постоянно/временно проживающими на территории Поселка их гостями, а также иными лицами, проникнувшими на территорию Поселка.

3.15.4. В компетенцию Контроллера входит обеспечение и поддержание правопорядка, установленного настоящими правилами на территории Поселка.

3.15.5. Контроллер имеет право на проверку документов у лиц, подозрительно себя ведущих или нарушающих установленный настоящими Правилами порядок для целей идентификации их личности.

3.15.6. В случае нарушения установленного настоящими Правилами порядка, а также нарушения общественного порядка Контроллер принимает меры, направленные на стабилизацию ситуации, в том числе, но не ограничиваясь Контроллер имеет право выдворить за пределы поселка, лицо, временно находящееся на территории Поселка.

3.16. В целях безопасности в темное время суток вход в Домовладение рекомендовано оснастить освещением.

3.17. Пользователям рекомендуется подключать Домовладение к охранной сигнализации, пользоваться услугами любых частных охранных предприятий и вневедомственной охраны.

3.18. Лица, находящиеся в общественных местах на территории Поселка, обязаны иметь опрятный внешний вид, находиться в трезвом состоянии и не оскорблять своим поведением окружающих.

3.19. Запрещается распитие спиртных напитков в общественных и не приспособленных для таких целей местах.

3.20. Система видеонаблюдения (перекрестки, водонапорные башни, трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты)

3.20.1. Систему видеонаблюдения организует Управляющая компания.

3.20.2 Услуги по видеонаблюдению включаются в эксплуатационные платежи.

3.20.3. В целях контроля общественной безопасности, на территории Поселка устанавливается система видеонаблюдения.

3.20.4. Система видеонаблюдения позволяет предупреждать нарушения общественной безопасности и настоящих Правил на территории Поселка.

3.20.5. Система видеонаблюдения позволяет вести непрерывную запись происходящего на территории Поселка.

3.20.6. Сервер системы видеонаблюдения располагается в здании Управляющей компании.

3.20.7. Информация, полученная по системе видеонаблюдения, предоставляется только по запросу правоохранительным органам.

4. Правила пользования внутри поселковыми автомобильными дорогами.

4.1. Внутри поселковые автомобильные дороги, в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» являются частными, принадлежат Управляющей компании на праве собственности/аренды/ином вещном праве и предназначены для пользования Пользователями Поселка.

4.2. Управляющая Компания, как правообладатель дорог имеет право взимать плату за их использование транзитным и грузовым транспортом. Данная плата направляется на восстановление и содержание дорог. Размер и порядок взимания платы определяется решением Общего собрания членов товарищества.

4.3. Парковать легковые автомобили, мототранспортные средства разрешается только на территории своего Домовладения или на прилегающей территории: съезде с внутри поселковой дороги к участку Домовладения. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Парковать грузовые автомобили разрешается только на территории своего Домовладения или на специально отведенных площадках.

4.4. Участники дорожного движения на территории Поселка обязаны:

4.4.1. Соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

4.5. Пользователям, а также их гостям, участникам дорожного движения запрещается:

4.5.1. Использовать на территории Поселка звуковые сигналы (кроме спецтехники, и в целях предупреждения аварийной ситуации);

4.5.2. Сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;

4.5.3. Осуществлять на территории Поселка учебную езду;

4.5.4. Мыть транспортные средства на землях общего пользования или на территории Поселка, допускать попадания грязной воды, масел и т.п. в почву.

4.6. В целях сохранения дорожного покрытия на территории Поселка запрещается проезд любой техники на гусеничном ходу, за исключением снегоходов, квадроциклов и т. п. на резиновом гусеничном ходу.

4.7. Проезд крупнотоннажной техники осуществляется с согласия Управляющей компании, с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники, с целью предотвращения повреждения объектов инфраструктуры Поселка и инженерных сетей Поселка. В случае возникновения таких повреждений, Пользователь обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет, при этом уведомив Управляющую компанию и составив акт, об устранении повреждений.

4.8. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Поселка, возмещение ущерба производится виновным лицом, в установленном Законом административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

5. Порядок асфальтирования прилегающей к домовладению Пользователя территории.

5.1. Дорожные сети Поселка являются частными, принадлежат Управляющей компании на праве собственности/аренды/ином вещном праве и предназначены для пользования ограниченного круга лиц – Пользователями Поселка, с которыми заключен настоящий Договор.

5.2. В целях создания комфортных условий для жизни, повышения уровня безопасности, увеличения пропускной способности дорожной сети, увеличения ценности и стоимости недвижимого имущества, расположенного в поселке, Управляющая компания по согласованию с Пользователем и за счет его средств (100%) содействует в организации сети асфальтированных дорог.

5.3. Управляющая компания может выполнять работы по асфальтированию дороги в том числе с привлечением подрядных организаций (третьих лиц). При привлечении к асфальтированию дорог подрядных организаций (третьих лиц) Управляющая компания несет ответственность за их действия в рамках заключенного договора на выполнение подрядных работ.

5.4. Работы по асфальтированию дорог осуществляются в соответствии со сметной стоимостью.

6. Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций.

6.1. Инженерные сети Поселка являются частными, принадлежат Управляющей компании на праве собственности/аренды/ином вещном праве и предназначены для пользования ограниченного круга лиц – Пользователями Поселка, с которыми заключен настоящий Договор.

6.2. В соответствии с законом, Управляющая компания вправе устанавливать плату за эксплуатацию инженерных сетей Поселка Пользователями.

6.3. Инженерное обустройство Поселка выполняется в соответствии с проектной документацией, на основании выданных технических условий.

Использование и эксплуатация инженерных сетей Поселка, регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

6.4. Инженерные коммуникации Поселка принадлежат Управляющей компании на праве собственности/аренды/ином вещном праве и не подлежат разделу и закреплению любой их части между Пользователями.

Зона ответственности Управляющей компании и Пользователя при эксплуатации и пользовании инженерных сетей Поселка, определяется актом раздела границ (Приложение № 8) при заключении Пользователем с Управляющей компанией договора оказания коммунальных услуг и обслуживания.

6.5. Подключение Домовладения или земельного участка к инженерным сетям Поселка осуществляется после заключения настоящего Договора. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения или земельного участка к вышеуказанным сетям Управляющая компания производит их отключение и имеет право выставить штраф, стоимость которого утверждается решением Общего собрания членов ТСН «УК Ореховая роща» и указана в приложении № 1.

6.6. Пользователи несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инженерных сетей Поселка, таких как - электрические сети, водопроводная сеть, газопровод среднего и низкого давления и ГРП. В случае прорыва водопроводной сети, исчезновения напряжения, порыва линии электропередач Пользователь обязан уведомить дежурного сотрудника Управляющей компании по тел. **89604702078**. В указанном случае Пользователю **запрещается** устранять собственными силами возникшую неисправность, равно как и открывать электрический щит, спускаться в водопроводный колодец. При выявлении несанкционированного проникновения, неисправностей и поломок, Управляющая компания составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу

объекта инженерных сетей Поселка. Пользователям запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку на инженерные сети и оборудование Поселка.

6.7. Снятие показаний индивидуальных приборов учета, по которым определяются объёмы потребленных ресурсов, производится до 28 числа текущего месяца.

Снятие показаний ИПУ (индивидуальный прибор учета) по электричеству и воде производится ответственным лицом Управляющей компании с занесением данных в специальный журнал.

Пользователь обязан обеспечить свободный доступ ответственных лиц Управляющей компании для снятия показаний ИПУ.

7. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ в Поселке.

7.1. Пользователи при проведении строительных или строительно-ремонтных работ обязаны соблюдать требования действующего законодательства, в том числе нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства», СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», иными нормативными актами.

7.2. Проектирование, строительство, ремонт, реконструкцию и обустройство Домовладения и земельного участка Пользователь производит за свой счет.

7.3. Перед началом производства строительных, ремонтно-отделочных работ в Домовладении Пользователь обязан:

7.3.1. Назначить ответственное лицо за проведение работ в Домовладении.

7.3.2. Пользователь Домовладения несет ответственность за соблюдение норм по охране труда и техники безопасности, пожарной безопасности при проведении всех видов строительных работ, ведущихся в его Домовладении.

7.4. Пользователю запрещается:

7.4.1. складировать стройматериалы (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструменты и мусор за территорией индивидуального земельного участка.

7.4.2. выполнять работы или совершать действия, приводящие к порче имущества Поселка, либо создающие повышенный шум или вибрацию, а также действия, нарушающие нормальные условия проживания лиц, находящихся в Поселке.

7.4.3. повреждать или портить противопожарные и иные устройства, совершать иные действия, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

7.4.4. допускать нахождение своих рабочих, на территории Поселка, в нетрезвом состоянии.

7.5. Если во время работы спец автотехники, привлекаемой Пользователем для осуществления строительных и иных работ на собственном/арендованном земельном участке, были созданы помехи в дорожном движении, в том числе, загрязнение, повреждение дорожного покрытия, или иного имущества, на Пользователя возлагается ответственность за возмещение причиненного ущерба согласно Приложению 1 к Договору оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения.

7.6. Пользователь несет ответственность за все действия рабочих, осуществляющих работы у него в Домовладении, во время их нахождения на территории Поселка.

7.7. Строительный и крупногабаритный мусор складировается в мешки и вывозится Пользователем самостоятельно, либо Управляющей компанией, на основании оплаченной заявки.

7.8. Проживающие на территории Поселка рабочие, должны соблюдать санитарно-технические и противопожарные нормы, соблюдать порядок, установленный настоящими Правилами и иметь соответствующие документы на право проведения работ и проживание на территории РФ.

8. Правила пожарной безопасности в Поселке.

8.1. Ответственность за безопасную эксплуатацию работающих газовых приборов и их содержание в надлежащем состоянии несут собственники домовладений.

8.2. Все лица, находящиеся в Поселке обязаны:

8.2.1. соблюдать требования пожарной безопасности на территории Поселка, а также на территориях индивидуальных земельных участков Пользователей;

8.2.2. 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.

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

- 8.2.4. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;
- 8.2.5. 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;
- 8.2.6. не зажигать фейерверки и не устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару на территории Поселка;
- 8.2.7. иметь на территории Домовладения огнетушитель и иные средства пожаротушения.
- 8.2.8. перед разжиганием камина, печи проверять тягу дымохода;
- 8.2.9. при строительстве на территории домовладения рекомендовано использовать материалы, увеличивающие огнестойкость объекта до требуемых нормами значений;
- 8.2.10. строительные конструкции не должны способствовать скрытому распространению горения.
- 8.3. Пользователям запрещается на территории Поселка:
- 8.3.1. загромождать выездные ворота и проезды;
- 8.3.2. заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- 8.3.3. сжигать отходы, тару, мусор и траву;
- 8.3.4. устраивать свалки горючих и других отходов;
- 8.3.5. не разрешается оставлять на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т. п.) с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.
- 8.3.6. при появлении запаха газа в домовладении запрещается включать и выключать электрические приборы и освещение, зажигать спички, пользоваться газовым оборудованием. В случае появления запаха газа необходимо вызвать аварийную газовую службу по номерам: 04, 104, 112.
- 8.3.7. при появлении запаха гари, возникновении дыма, возгорании, пожаре и т.п. в домовладении, на территории земельного участка, на территории поселка необходимо вызвать пожарную охрану по номерам: 01, 112.

9. Правила содержания животных в Поселке.

9.1. Пользователи обязаны соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила содержания животных установленные действующим законодательством, в частности, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. № 52-ФЗ, Закон РФ от 14 мая 1993 г. N 4979-1 "О ветеринарии"; Федеральный закон от 27.12.2018 г. № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; постановление Правительства РФ от 29 июля 2019 года № 974 "Об утверждении перечня потенциально опасных собак", правила благоустройства и содержания территорий Щепкинского сельского поселения, а также настоящие Правила.

9.2. Настоящие правила распространяются на всех владельцев домашних животных, имеющих земельные участки/здания/строения/сооружения в коттеджном поселке «Ореховая роща».

9.3. Пользователям разрешается содержать аквариумных рыбок, обычных домашних животных, таких как: собаки, кошки, птицы в клетках, животные-поводыри, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума на индивидуальных земельных участках.

9.4. Собаки и кошки, независимо от породы, принадлежащие владельцам земельных участков в коттеджном поселке «Ореховая роща», подлежат обязательной ежегодной вакцинации против бешенства в государственных или частных ветеринарных учреждениях.

9.5. При проведении вакцинации, ветеринарные учреждения производят регистрацию собак и кошек, при этом владельцу выдается регистрационное удостоверение или делается в нем отметка. Ответственность за своевременную регистрацию несут владельцы собак и кошек.

9.6. Пользователи несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на индивидуальном земельном участке и за его пределами на территории Поселка, а также на прилегающей к Поселку территории.

9.7. Пользователи (владельцы животных) обязаны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с санитарными нормами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила.

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

9.9. При нанесении собакой, кошкой покусов человеку или животному Пользователи (владельцы животных) обязаны сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять животных для осмотра и карантинирования в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10 дней.

9.10 Животные, находящиеся на территории Поселка, имеющей общий доступ, без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

9.11. Пользователь (владелец животного) обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

9.12. Пользователи (владельцы животных) обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

9.13. Пользователи (владельцы) собак крупных и бойцовских пород, имеющие в пользовании земельный участок, могут содержать указанных собак в свободном выгуле только при огороженной территории (участке), препятствующей самовольному выходу животных, или на привязи. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками. О наличии собак должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

9.14. Пользователи (владельцы животных) обязаны соблюдать требования ветеринарной и общественной безопасности, обеспечивать поведение домашнего животного, при котором оно не представляло бы опасности для окружающих людей и других животных;

9.15. Пользователи обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

9.15.1. за территорией индивидуального земельного участка выгул собак разрешается только в наморднике и на поводке.

9.15.2. запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках;

9.15.3. запрещается выгул на газонах и цветниках домашних животных;

9.15.4. выпускать животных для самостоятельного выгуливания;

9.15.5. обеспечивать тишину и покой в жилых помещениях, а также во дворе и на улице при выгуле собак с 23 часов вечера до 7 часов утра;

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

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

9.16. За несоблюдение настоящих Правил Пользователи (владельцы животных) несут ответственность в установленном законом порядке.

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

9.18. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Пользователь (владелец животного) несет ответственность, согласно нормам действующего законодательства, если его действия не могут быть расценены как злостное хулиганство и не подлежат уголовному наказанию в соответствии с действующим законодательством.

10. Платежи за услуги Управляющей компании. Стоимость за пользование ресурсами.

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

10.2. Стоимость за потребляемые Пользователем ресурсы (такие как газ, электричество) устанавливаются ресурсоснабжающими организациями.

10.3. Взимание платы с Пользователя, предусмотренной в настоящем разделе, производится на основании договора оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, подписываемого между Пользователем и Управляющей компанией.

11. Ответственность. Штрафные санкции.

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Поселка и/или индивидуального земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Пользователя, либо в его доме, лежит на самом Пользователе.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Управляющая компания, с целью привлечения Пользователей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы.

11.3. В случае обнаружения нарушений норм настоящих Правил и действующего законодательства, Управляющая компания вправе направить любым доступным способом (по адресу электронной почты/WhatsApp/Telegram) требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений Пользователем в указанный в письменном требовании срок, Управляющая компания вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

11.4. В случае неоплаты Пользователем платежей, предусмотренных разделом 10 настоящих Правил, а также, в случае не заключения или расторжения договора оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения с Управляющей компанией, Управляющая компания вправе ограничить или приостановить право пользования инженерными сетями Поселка.

12. Заключительные положения.

12.1. Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми лицами, вступающими во взаимоотношения в связи с приобретением земельного участка/Домовладения, здания, сооружения в Поселке, в том числе иными лицами, а также временно пребывающими посетителями Поселка.

12.2. Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Управляющей компанией Договора оказания коммунальных услуг и обслуживания с Пользователями.

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов
М.П.

Пользователь ознакомлен:

_____/_____/_____
подпись ФИО

Приложение № 3
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «_» _____ 20__ г.

Максимальная пропускная способность инженерных сетей Исполнителя

№ п/п	Вид коммунального ресурса	Установленные пиковые режимы (час)
1	Электрические сети	15 кВт/час
2	Газовые сети	в соответствии с техническими условиями, но не более 5 куб/метр/час на одно здание/строение/сооружение
3	Водопроводные сети	давление воды в системе от 0,5 до 2,3 Атм.

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов
м.п.

Пользователь ознакомлен:

_____/_____/_____
подпись ФИО

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры в
коттеджном поселке «Ореховая Роща»**

1. Электрическое хозяйство

1.1. Содержание и текущий ремонт магистральных, распределительных электрических сетей 0,4 киловольт (кВ), в том числе:

1.1.1. Технические мероприятия на распределительных сетях, с целью равномерного распределения электрических мощностей.

1.1.2. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию, и текущему ремонту магистральных, распределительных электрических сетей.

1.2. Содержание и текущий ремонт распределительных щитов ЩК и ВРЩ, в том числе:

1.2.1. Визуальный осмотр, включая проверку целостности приборов и пломб, выявление несанкционированных подключений.

1.2.2. Очистка от грязи и пыли.

1.2.3. Покраска мест, подвергшихся механическому воздействию.

1.2.4. Замена автоматов, при обнаружении не размыкания контактов или обугливания контактов.

1.2.5. Проверка влагозащищенности корпусов.

1.2.6. Проверка запорных механизмов, при необходимости ремонт.

1.2.7. Замена плавких вставок и держателей плавких вставок.

1.2.8. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию, и текущему ремонту ЩК, ВРЩ.

1.3. Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии.

1.4. Содержание и текущий ремонт уличного освещения, в том числе:

1.4.1. Проверка работоспособности контакторных станций, магнитных пускателей, систем автоматического регулирования, времени включения и отключения освещения.

1.4.2. Замена плавких вставок ламп, конденсаторных боксов для автоматов 2-х полюсных запускаящих устройств, автоматов, ремонт опор освещения с использованием автовышек.

1.4.3. Восстановительный ремонт кабельных сетей освещения, с привлечением электроизмерительной лаборатории, производством земляных работ, с установкой соединительных муфт на кабелях.

1.4.4. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию, и текущему ремонту системы уличного освещения.

1.5. Содержание и текущий ремонт электрического хозяйства ВЗУ, насосной станции.

1.5.1. Проверка работоспособности приборов и оборудования, систем автоматического регулирования.

1.5.2. Ремонт и замена вышедших из строя приборов и оборудования.

1.5.3. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию электрического хозяйства ВЗУ.

2. Водопроводное хозяйство

2.1. Содержание и текущий ремонт ВЗУ, водопровода, в том числе:

2.1.1. Установка временных хомутов, частичная аварийная замена трубопроводов в случае невозможности устранения дефекта иными способами;

2.1.2. Ремонт водозапорной арматуры, шаровых кранов, водяных задвижек или их замена.

2.1.3. Устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре.

2.1.4. Устранение засоров в водопроводе.

2.1.5. Опрессовка магистрального хозяйственного водопровода.

2.1.6. Замена прокладок и ревизий.

2.1.7. Снятие показаний приборов учета потребленной воды.

2.1.8. Организация материально технического резерва.

2.1.9. Проведение анализов воды.

2.1.10. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту водопровода.

3. Газовое хозяйство

3.1. Содержание газопроводов в соответствии с условиями договоров, заключенных Исполнителем с Газоснабжающей Компанией, в том числе:

3.1.1. Выявление и недопущение самовольной переделки газопровода, а также контроль за соблюдением условий нормальной и безопасной эксплуатации газопровода.

3.1.2. Вызов аварийных служб в случае обнаружения утечки газа.

3.1.3. Иные предусмотренные работы по содержанию газопроводов, в соответствии с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией с Газоснабжающей Компанией.

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов

М.П.

Пользователь ознакомлен:

_____/_____/_____
подпись ФИО

Приложение № 5
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «__» _____ 20__ г.

**Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию объектов инженерной
инфраструктуры**

№ п/п	Наименование работ	Предельные сроки выполнения
1.	Сантехнические работы	не установлены
1.1.	Устранение засоров внутри поселковых трубопроводов	6 час.
1.2.	Устранение повреждений внутри поселковых трубопроводов водоснабжения	12 час.
2.	Электротехнические работы	не установлены
2.1.	Замена предохранителей в ВРЩ и ЩК	3 час.
2.2.	Замена оборудования в ВРЩ и ЩК	1 сут.
3.	Вызов аварийной службы	30 мин.
4.	Консультации	не установлены
5.	Заявка на выезд аварийной бригады принимается до 21:00 по местному времени	не установлены

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов
м.п.

Пользователь ознакомлен:

_____/_____
подпись ФИО

Приложение № 6
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
об осуществлении технологического присоединения к водопроводным сетям
по адресу п. Темерницкий,

п. Темерницкий

«__»

20__ г.

Настоящий Акт составлен инженерно-технической службой (ИТС) ТСН «УК Ореховая Роцца»:

• Ответственным лицом за инженерно-техническую службу (ИТС) ТСН «УК Ореховая Роцца» Грачевым И.В.

• Пользователем _____ предмет подключения его участка(-ов) к линии водопровода ТСН «УК Ореховая Роцца»:

УСТАНОВЛЕНО:

1. Учет воды производится счетчиком на холодную воду _____ поверенным на заводе-изготовителе. Начальные показания счетчика _____.

2. Ввод воды на участок выполнен по трубе ПЭТ диаметром 25 мм.

3. Водопроводящие устройства, приборы учета и другое водопроводное оборудование, начиная от точки подключения к общей линии водопровода, обеспечивают надежную и безопасную эксплуатацию водопотребления участка.

4. Пользователь _____ предупрежден:

4.1. О выполнении межотраслевых правил охраны труда при эксплуатации водопроводящих устройств.

4.2. О запрещении самостоятельного дополнительного подключения к общей линии водопровода.

4.3. О запрещении устанавливать, подключать и использовать приборы и машины, принудительно выкачивающие воду из общей системы водопровода.

4.4. О немедленном уведомлении администрации ТСН «УК Ореховая Роцца» обо всех неисправностях водопровода.

4.5. О своевременной оплате в ТСН «УК Ореховая Роцца» за услуги по водоснабжению.

5. Зоны ответственности Исполнителя: от общей водной магистрали до прибора учета, включая прибор учета.

6. Зоны ответственности Пользователя: от прибора учета до внутридомового потребления.

7. При выявленных нарушениях сотрудниками ТСН «УК Ореховая Роцца», Пользователь обязан устранить их в трехдневный срок, с уведомлением администрации ТСН «УК Ореховая Роцца» по номеру телефона **89604185500**.

8. В случае возникновения спорных ситуаций, связанных с учетом потребляемого объема воды, Пользователю рекомендуется установить на его территории собственный прибор учета и обеспечить к нему доступ ответственным сотрудникам ТСН «УК Ореховая Роцца» для проведения опломбировки и контроля текущих показаний. Тип счетчика и место его установки должны быть согласованы с ответственным лицом ТСН «УК Ореховая Роцца».

9. КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО:

Складирование на водопроводных люках строительных материалов, мусора, грунта и прочих предметов, мешающих своевременному обслуживанию и ремонту оборудования водоснабжения, а также наезд и парковка автомобилей.

Акт составлен в двух экземплярах:

- Экз. № 1 – ответственному лицу за инженерно-техническую службу ТСН «УК Ореховая Роцца»
- Экз. № 2 – Пользователю

Ответственное лицо за ИТС ТСН «УК Ореховая Роцца»: _____

Пользователь _____

Адрес: п. Темерницкий,

Адрес УК: п. Темерницкий, ул. Московская, 11/27
тел. 89064185500

Приложение № 7
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям
по адресу п. Темерницкий, _____

п. Темерницкий «__» _____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен инженерно-технической службой (ИТС) ТСН «УК Ореховая Роща»:

- Ответственным лицом за инженерно-техническую службу (ИТС) ТСН «УК Ореховая Роща» Грачевым И.В.
- Пользователем _____ на предмет подключения его дома (строения) к линии 0,4 кВ.

1. В результате осмотра места подключения к ВЛ 0,4 кВ **УСТАНОВЛЕНО:**

- 1.1. Вид инженерной сети: электрические сети 0,4 кВ.
- 1.2. Точка присоединения: счётчик электронный 1-го класса точности поверенным в Госстандарте, заводская пломбировка, номер счетчика _____. Первичные показания _____ кВ, заводская пломбировка. Электроприборы, находящиеся в РЩ установлены на электрической опоре, находящейся на территории ТСН «УК Ореховая Роща» и обеспечивают безопасное электроснабжение домовладения. Указанное оборудование является собственностью ТСН «УК Ореховая роща».

2. Пользователь предупрежден:

- 2.1. О необходимости выполнения требований Межотраслевых правил охраны труда при эксплуатации электроустановок и содержание элементов электроснабжения дома (строения) в исправном состоянии.
- 2.2. О запрете присоединения электрооборудования в обход счетчика, о запрете нарушения или изменения схемы учета электроэнергии, о запрете повреждения приборов учета по вине абонента.
- 2.3. О необходимости своевременной оплаты в ТСН «УК Ореховая Роща» за потребленную электроэнергию.
- 2.4. О привлечении к административной или судебной ответственности за нарушение требований Межотраслевых правил охраны или эксплуатации электроустановок.
- 2.5. О необходимости предоставлять ответственному за развитие ТСН «УК Ореховая Роща» и ответственному за электрохозяйство ТСН «УК Ореховая Роща» или представителю Энергонадзора беспрепятственного доступа к электроустановкам для проверки правильности подключения и снятия показаний эл. счетчика.
- 2.6. Доступ пользователя к Прибору учета разрешен только в присутствии ответственного за инженерно-техническую службу ТСН «УК Ореховая Роща», в рабочие дни с 10 до 17 часов.

3. Зона ответственности Исполнителя: подводящая сеть 0,4 кВ, включая прибор учета электроэнергии.

4. Зона ответственности Пользователя: от прибора учета электроэнергии до внутреннего распределительного щита и далее.

Акт составлен в двух экземплярах:

- Экз. № 1 – ответственному лицу за инженерно-техническую службу ТСН «УК Ореховая Роща»
- Экз. № 2 – Пользователю

Ответственное лицо за ИТС ТСН «УК Ореховая Роща»: _____

Пользователь: _____

Приложение № 8
к Договору оказания коммунальных услуг,
обслуживания объектов и пользования
подводящими сетями газоснабжения,
электроснабжения, водоснабжения
от «__» _____ 20__ г.

АКТ
раздела границ эксплуатационной и балансовой ответственности сторон

п. Темерницкий

«__» _____ 20__ г.

1. Инженерные сети Поселка – являются собственностью Управляющей компании и принадлежат ей на праве собственности/аренды/ином вещном праве. Управляющая компания обслуживает Инженерные сети Поселка. Инженерные сети Поселка предназначены для пользования ограниченного круга лиц приобретающих, земельные участки в коттеджном поселке «Ореховая роща», с которыми заключен Договор оказания коммунальных услуг, обслуживания объектов и пользования подводящими сетями газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения.

2. Зона ответственности - область деятельности за эффективное функционирование (обеспечение эксплуатации) которой отвечает одна из сторон по настоящему договору.

3. Зоны ответственности Исполнителя:

3.1. от общей водной магистрали до прибора учета, включая прибор учета;

3.2. подводящая сеть 0,4 кВ, включая прибор учета электроэнергии.

4. Инженерные сети Пользователя – совокупность входящих в систему электро-, газо- и водоснабжения, а также канализации Домовладения, расположенного на Индивидуальном земельном участке Пользователя, инженерных коммуникаций, используемых Пользователем на праве собственности или ином другом праве в соответствии с действующим законодательством, договорными отношениями и настоящими Правилами.

5. Зоны ответственности Пользователя:

5.1. от прибора учета водоснабжения до внутримдомового потребления;

5.2. от прибора учета электроэнергии до внутреннего распределительного щита и далее;

5.3. от места врезки в магистральный газопровод до места установки газового оборудования Пользователя.

Исполнитель:

Управляющий ТСН «УК Ореховая роща» _____ И.В. Константинов

М.П.

Пользователь ознакомлен:

_____/_____/_____
подпись ФИО