

ДОГОВОР № _____

оказания услуг по техническому обслуживанию объектов инфраструктуры

г. Венев

«___» _____ 2018 г

Общество с ограниченной ответственностью "Гарант", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора **Высоцкого Анатолий Николаевич**, действующего на основании

Устава, с одной стороны и _____, именуемый(ая) в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, имеющий в собственности земельный участок кад.

№ _____ и дом № _____ кад. № _____ в селе **Хавки улица Веневские просторы** (далее по тексту «Поселок»), а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик принимает на себя обязательства:

- по предоставлению электрических кабельных линий, газораспределительной сети, водопроводной сети и водоотведения Поселка для передачи ресурсов Заказчику: электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения;
- по предоставлению услуг по вывозу твердых бытовых отходов;
- по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка;
- по оказанию дополнительных услуг (на основании письменных заявок Заказчика), согласно прейскуранту организации Застройщика.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. На возмездной основе, по принадлежащим ему коммуникациям и инженерным сетям, обеспечить подачу в домовладение Заказчика электрической энергии, природного газа, холодной воды надлежащего качества и в объемах, необходимых Заказчику. Застройщик несет ответственность за предоставление указанных услуг в пределах границ эксплуатационной ответственности своей организации и выделенной электрической мощности на домовладения в поселке, определенных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.2. Обеспечить бесперебойное отведение бытовых стоков из Домовладения в пределах границ эксплуатационной ответственности, определенных в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.1.3. Обеспечить освещение территории поселка в темное время суток посредством предусмотренного проектом поселка сети уличного освещения.

2.1.4. Осуществлять санитарную уборку улично-дорожной сети поселка в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.5. Обеспечить сбор и вывоз твердых бытовых отходов из индивидуальных контейнеров для твердых бытовых отходов поселка в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 2. Контейнерами обеспечивает Застройщик.

2.1.6. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (допусками, сертификатами и др.), обеспечить выполнение работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры определен в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.1.7. Вести и хранить техническую документацию на объекты инженерной инфраструктуры поселка.

2.1.8. Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Заказчика, касающихся исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение десяти дней с момента их поступления, и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры.

2.1.9. Уведомлять Заказчика об ограничении и/или приостановлении предоставления услуг заблаговременно в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

2.1.10. Информировать Заказчика об изменении тарифов на услуги, путем размещения величин указанных тарифов на информационных стендах в помещении организации по адресу: с Хавки ул Веневские просторы д 75.

2.1.11. Производить начисление предусмотренных настоящим Договором платежей, причитающихся с Заказчика, обеспечивая квитанциями-извещениями не позднее 30 числа месяца.

2.1.12. Производить сбор предусмотренных настоящим Договором платежей в наличной и

безналичной форме с выдачей бухгалтерских квитанций, либо кассовых чеков..

2.1.13. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах технической службы предприятия, а также о телефонах аварийных служб ресурсоснабжающих организаций путем размещения ее на информационных стендах в помещении организации по адресу: с Хавки ул Веневские просторы д 75.

Выдавать Заказчику по его требованию информацию о состоянии расчетов по оплате услуг, оказываемых в рамках настоящего договора.

2.1.14. Обеспечивать уход за зелеными насаждениями, высаженными на землях общего пользования поселка.

2.1.15. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Заказчика, в соответствии с утвержденным прейскурантом цен.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, указанных в п.

1.1. настоящего Договора, в том числе привлекать для исполнения этих обязательств третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п.

2.2.2. Осуществлять проверку правильности учета количества потребленных ресурсов согласно показаниям исправных приборов учета. В случае несоответствия данных о количестве потребленных ресурсов, предоставленных Заказчиком, показаниям приборов учета, производить перерасчет размера оплаты стоимости ресурсов на основании показаний исправных приборов учета.

2.2.4. Проводить проверку работоспособности приборов учета и сохранности пломб на них.

2.2.5. В случае неоплаты Заказчиком предоставленных ресурсов в течение двух месяцев подряд, прекращать или ограничивать предоставление этих ресурсов в Домовладение Заказчика.

2.2.6. Взыскивать с Заказчика в соответствии с законодательством задолженность по настоящему Договору, включая установленные законом пени и применять иные санкции.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Ежемесячно оплачивать стоимость предоставленных услуг, потребленных в течение отчетного месяца согласно показаниям приборов учета или в порядке, предусмотренном пунктами 2.3.2. настоящего Договора; ежемесячно вносить плату в полном объеме за оказанные по Договору услуги, услуги по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка, а также за полученные дополнительные услуги Застройщика.

2.3.2. Потреблять электрическую энергию, газ и холодную воду, пользоваться услугами водоотведения только при наличии исправных приборов учета. Наличие приборов учета обеспечивается за счет Заказчика. Ответственность за надлежащее состояние, сохранность и исправность приборов учета, наличие на них пломб Застройщика, а также за своевременную сверку показаний приборов учета несет Заказчик. В случае выхода из строя любого из приборов учета, Заказчик обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Застройщика, **в течение трех суток** за свой счет восстановить его/их работоспособность и предъявить прибор учета ответственному сотруднику организации Застройщика. В случае, если через **трое суток** при сверке показаний (проверке) прибора учета работоспособность не будет восстановлена, **подача воды/эл. энергии/газа приостанавливается до момента устранения нарушения.**

2.3.3. Незамедлительно сообщать Застройщику посредством телефонов об обнаружении неисправности приборов учета. Ремонт или замена приборов учета осуществляется за счет Заказчика.

2.3.4. Ежемесячно предоставлять Застройщику сведения о количестве потребленных электрической энергии, газа и холодной воды, определенном по показаниям приборов учета, или предоставлять представителям Застройщика доступ в Помещение для снятия показаний приборов учета.

2.3.5. В случае, если сведения о количестве потребленных в Помещении электрической энергии, газа и холодной воды предоставляется Заказчиком самостоятельно, Заказчик обязан один раз в квартал предоставлять представителям Застройщика доступ в Помещение для контроля соответствия показаний Приборов учета сведениям, представленным Заказчиком.

2.3.6. Бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры поселка, обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Застройщика Соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования (улично-дорожной сети, землях общего назначения) поселка.

2.3.7. Вывоз строительного, негабаритного и иного небытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет или по оплате Застройщику.

2.3.8. Не допускать сбрасывания в хозяйственно-бытовую канализацию бумаги, предметов и веществ, которые могут способствовать засорению канализационной системы. Очистка засоренной в границе балансовой принадлежности Заказчика канализационной системы производится за счет Заказчика.

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

2.3.10. Обеспечивать доступ Застройщика к объектам инженерной инфраструктуры поселка, их частям и участкам, включая приборы учета, в случае нахождения его в границах земельного участка, принадлежащего Заказчику. Если вследствие доступа Застройщика к объектам инженерной инфраструктуры поселка в случае нахождения его в границах земельного участка, принадлежащего Заказчику, имуществу Заказчика причинен вред, он подлежит возмещению Заказчику Застройщиком в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В целях соблюдения прав окружающих, обеспечения безопасности и сохранения эстетики Поселка, создания комфортных и безопасных условий проживания, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции Поселка, соблюдать Правила проживания (Приложение №5), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На обеспечение Домовладения услугами электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с нормативными правовыми актами и условиями настоящего Договора.

2.4.2. На обеспечение содержания и текущего ремонта объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов.

2.4.3. На благоустройство территории поселка.

2.4.4. Получать у Застройщика информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора.

2.4.5. Получать у Застройщика информацию о тарифах на электроэнергию, природный газ, воду и водоотведение, о тарифах на содержание и текущий ремонт объектов инженерной инфраструктуры, о стоимости дополнительных услуг.

3. Цена Договора. Стоимость услуг.

3.1. Цена по настоящему Договору складывается из:

3.1.1. Стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка составляет 3000 рублей в месяц.

3.1.2. Стоимости потребленного холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения). Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ для поставщиков ресурсов.

3.1.3. Стоимости дополнительных услуг на основании письменной заявки Заказчика.

3.2. Оплата стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка производится с момента приобретения Домовладения согласно Договору купли-продажи и регистрации собственности в органах Росреестра с учетом состояния инженерной инфраструктуры (освещение дорог, состояние покрытия дорог). Уменьшение суммы оплаты за состояние инфраструктуры в той или иной степени и месте, оговаривается Заказчиком дополнительно.

3.3. Застройщик ежемесячно составляет квитанцию-извещение, в которой указывается размер платежа, подлежащего внесению Заказчиком за расчетный месяц. Квитанция-извещение вручается Заказчику лично либо по его заявлению направляется по электронной почте.

3.4. Оплата предусмотренных настоящим Договором услуг производится Заказчиком ежемесячно до 7 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.5. Заказчик имеет право произвести предварительную оплату услуг Застройщика на срок от одного месяца до шести месяцев с целью создания положительного сальдо в счет будущих платежей (предварительная оплата).

3.6. Размер оплаты стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка, а также вывозу мусора, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

3.6.1. В случае изменения тарифов потребления услуг по вывозу мусора, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, устанавливаемых правительством Тульской области и организациями-поставщиками, и используемых при расчете стоимости услуг по настоящему договору;

3.6.2. Оплата уборки снега в зимний период осуществляется всеми собственниками домовладений независимо от времени проживания с момента приобретения Домовладения согласно договора купли-продажи.

3.7. Изменения размера оплаты стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка, а также услуг вывоза мусора, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Застройщик уведомил Заказчика путем размещения информации на по адресу: с Хавки ул Вeneвские просторы д.75

Порядок изменения настоящего Договора и урегулирование споров.

3.8. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен соглашением Сторон, составленным в письменной форме.

3.9. Настоящий Договор подлежит изменению в случае принятия закона или другого нормативного акта, которые устанавливают обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

3.10. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.

3.11. Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные настоящим Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существования претензии в течение десяти дней со дня ее получения.

3.12. В случае, если предусмотренный п. 4.4. настоящего Договора досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.13. Возникающие в связи с исполнением настоящего Договора споры между Застройщиком и физическим лицом передаются на рассмотрение в Вeneвский районный суд Тульской области.

4. Ответственность Сторон.

4.1. Застройщик несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг.

4.2. Застройщик освобождается от ответственности за ухудшение качества предоставленных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся, в том числе, нарушение обязательств со стороны контрагентов Застройщика или ресурсно-снабжающих организаций.

4.3. Застройщик вправе приостановить или ограничить предоставление услуг и подачу ресурсов в порядке и с соблюдением условий предусмотрены Разделом X Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 “О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам”

4.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Заказчик несет ответственность в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Контроль за выполнением Застройщика его обязательств.

5.1. Контроль за исполнением настоящего Договора осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, а также инициативной группой поселка.

5.2. Заказчик, полагающий, что Застройщик исполняет предусмотренные

настоящим Договором обязательства ненадлежащим образом, вправе направить Застройщику заявление, жалобу или претензию и получить ответ на свое обращение в порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

6. Заключительные положения.

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. При отсутствии заявления за один месяц до расторжения одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор автоматически пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим Договором. Все изменения в договоре или приложениях заключаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Заказчик обязан сохранять в течение двух лет платежные документы, подтверждающие внесение платежей по настоящему Договору, и предоставлять указанные документы Заказчику по ее требованию.

6.3. Настоящий договор не распространяется на отношения сторон по обеспечению сохранности имущества Заказчика, в том числе материальных ценностей, находящихся в Помещении и /или в границах земельного участка, принадлежащих Заказчику на праве собственности. Указанные отношения регулируются Заказчиком самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.

6.4. В случае изменения адресов и реквизитов сторон, указанные в Разделе 9 «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора, Стороны обязуются в десятидневный срок уведомлять друг друга о соответствующих изменениях.

8. Адреса и реквизиты сторон :

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

301620 г.Венев Тульской области пер.Белова 4

Телефон 8 48 745 2 26 52

ИНН 7123501560

КПП 712301001

ОГРН 1127154004273

Р/сч 40702810001110000206

Тульский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Тула

К/сч 30101810400000000715

БИК 047003715

Электронный адрес для корреспонденции (e- mail):

buhgalteria-pmk@yandex.ru

Генеральный директор

_____/_____
_____/Высоцкий А. Н. /

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и пределы выделенной электрической мощности на помещения в поселке

№ п/п	Наименование	(индивидуальный жилой дом)
1	Пределы выделенной электрической мощности.	до 5 кВт
2	Электроснабжение	Верхние контакты вводного выключателя ВА47-29 С16 ЗР,
3	Холодное Водоснабжение	Граница раздела ответственности по эксплуатации и техническому обслуживанию проходит по первой запорной арматуре ввода в дом, установленной на магистральном водопроводе (включая саму запорную арматуру)
4	Водоотведение	Граница раздела ответственности по эксплуатации и техническому обслуживанию систем водоотведения проходит по границе врезки канализационной системы дома в магистральный колодец центральной самотечной системы(наружная поверхность стены колодца).
5	Газоснабжение	В соответствии с условиями договоров, заключенных Застройщиком и Заказчиком с Газоснабжающей Компанией
6	Уличное освещение	В целом на территории поселка в границах улиц:

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

Генеральный директор

_____ /_____ /

_____ /Высоцкий А. Н. /

**Периодичность выполнения работ
по санитарной уборке улично- дорожной сети и уходу за зелеными насаждениями,
высаженными на землях общественного назначения в поселке**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. Холодный сезон (ноябрь-март)	
1.1. Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега глубиной более 2 см (механизированное)	По мере необходимости во время снегопада
1.3. Очистка от снега тротуаров (ручная)	Не реже одного раза в трое суток
1.4. Вывоз снега	По мере необходимости
1.5. Посыпка улично-дорожной сети противогололёдными материалами (только естественного происхождения)	1 раз в сутки во время гололеда
1.6. Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололёда
1.7. Подметание территории в дни без снегопада	2 раза в неделю
1.8. Вывоз мусора из индивидуальных контейнеров	1 раз в неделю
1.9. Очистка урн, расположенных на землях общественного назначения	1 раз в неделю
1.10. Протирка указателей улиц	1 раз в сезон
2. Тёплый сезон (апрель-октябрь)	
2.1 . Подметание улично-дорожной сети	1 раз в 2 суток
2.2. Уборка газонов, клумб	1 раз в 2 суток
2.3. Выкашивание газонов	4 раза в месяц в период с мая по сентябрь включительно
2.4. Вывоз мусора из индивидуальных контейнеров	2 раза в неделю
2.5. Очистка урн, расположенных на землях общественного назначения	2 раза в неделю
2.6. Выравнивание щебеночного дорожного покрытия, устранение и подсыпка ям.	По согласованию с Заказчиками, на основании целевых взносов
2.7. Восстановление асфальтового покрытия	По согласованию с Заказчиками, на основании целевых взносов

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ /Высоцкий А. Н. /

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры в поселке

1. Электрическое хозяйство
 - 1.1. Содержание и текущий ремонт магистральных и распределительных электрических сетей 0,4-10 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 и 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 неразмыкания контактов или обугливания контактов.
 - 1.2.5. Проверка влагозащищенности корпусов.
 - 1.2.6. Проверка запорных механизмов.
 - 1.2.7. Замена плавких вставок и держателей плавких вставок.
 - 1.2.8. Замена запорных механизмов при невозможности ремонта.
 - 1.2.9. Замена защитных плексигласовых щитков шинной группы при нарушении целостности.
 - 1.2.10. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту ЩК и ВРЩ.
 - 1.3. Содержание и текущий ремонт трансформаторных подстанций, находящихся на балансе Управляющей организации, в том числе:
 - 1.3.1. Восстановительный ремонт
 - 1.3.2. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и ремонту ТП.
 - 1.3.3. 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 запускающих устройств, автоматов, ремонт опор освещения с использованием автовышек. Восстановительный ремонт кабельных сетей освещения с привлечением электроизмерительной лаборатории, производством земляных работ, с установкой соединительных муфт на кабелях.
 - 1.4.3. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту системы уличного освещения.
 - 1.5. Содержание и текущий ремонт электрического хозяйства ВЗУ, КНС.
 - 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 и электрического хозяйства ВЗУ, КНС.
 - 1.5.4. Журнал проведения плановых и ремонтных работ.
2. Водопроводно-канализационное хозяйство
 - 2.1. Содержание и текущий ремонт ВЗУ, хозпитьевого водопровода, сетей хозбытовой канализации, в том числе:
 - 2.1.3. Установка временных хомутов, частичная аварийная замена трубопроводов в случае невозможности устранения дефекта иными способами;
 - 2.1.4. Ремонт водозапорной арматуры, шаровых кранов, водяных задвижек или их замена.
 - 2.1.5. Устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре.
 - 2.1.6. Устранение засоров в хозбытовой и ливневой канализации.
 - 2.1.7. Опресовка магистрального хозпитьевого водопровода В1.
 - 2.1.8. Прочистка и промывка канализационных колодцев и лотков.

- 2.1.9. Ревизия крепления канализационных магистральных и вводных труб.
- 2.1.10. Замена прокладок и ревизий.
- 2.1.11. Снятие показаний приборов учета потребленной воды.
- 2.1.12. Организация материально технического резерва.
- 2.1.13. Проведение анализов воды.
- 2.1.14. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту хозяйственного водопровода, сетей хозяйственной канализации.
- 2.2. Содержание и текущий ремонт канализационно-насосной станции (КНС), находящееся на балансе Управляющей организации в том числе:
 - 2.2.1. Ежедневная очистка приемных решеток
 - 2.2.2. Подготовка КНС к эксплуатации в осенне-зимний период.
 - 2.2.3. Организация материально-технического резерва.
 - 2.2.4. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту КНС.
- 2.3. Содержание и текущий ремонт очистных сооружений, в том числе:
 - 2.3.1. Содержание резервуара-отстойника сточных вод.
 - 2.3.2. Поддержание в работоспособном состоянии насосов, обеспечивающих откачку поверхностных вод.
 - 2.3.3. Промывка, прочистка приемных решеток, промывка и насыпка новых фильтров.
 - 2.3.4. Создание материально-технического резерва.
 - 2.3.5. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту очистных сооружений.
 - 2.3.6. Журнал проведения плановых и ремонтных работ.
- 3. Газовое хозяйство
 - 3.1. Содержание газопроводов в соответствии с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией с Газоснабжающей Компанией, в том числе:
 - 3.1.1. Выявление и недопущение самовольной переделки газопровода, а так же 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 с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией с Газоснабжающей компанией.

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

Генеральный директор

_____ / _____ / _____ /Высоцкий А. Н. /

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

№ п/п	Наименование работ	Предельные сроки выполнения
1.	Сантехнические работы	
1.1.	Устранение засоров внутрипоселковых трубопроводов хозяйственно-бытовой и ливневой канализации	6 час.
1.2.	Устранение повреждений внутрипоселковых трубопроводов	12 час.
2.	Электротехнические работы	
2.1.	Замена предохранителей в ВРЩ и ЩК	3 час.
2.2.	Замена оборудования в ВРЩ и ЩК	1 сут.
2.3.	Замена внутридомового прибора учета	1 сут.
2.4.	Замена электроламп уличного освещения.	3 сут.
2.5.	Ремонт кабеля от ВРЩ до ввода в Помещение	1 сут.
3.	Газотехнические работы	
3.1.	Вызов аварийной службы ГУП "Веневгаз"	30 мин.
4.	Консультации	
4.1.	Консультации (с выходом на место) по вопросам устранения неисправностей систем электроснабжения,	1 сут.

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ /Высоцкий А. Н. /

**Правила проживания в селе Хавки улица Веневские просторы.
(территория строительной площадки коттеджного поселка « Веневские просторы»)**

Настоящие правила проживания в «_с.Хавки улица Веневские просторы» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом «с.Хавки обособленной улицы Веневские просторы» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями поселка (далее по тексту «Жители»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение стандартов проживания на территории Поселка

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Поселок и «Застройщик» (далее - «Исполнитель»), выполняющий функции по оказанию услуг по эксплуатации Поселка заинтересованы в распространении и пропаганде настоящих Правил среди населения Поселка и соседствующих с ним территорий.

1.3. Каждый Житель обязан прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Поселка.

1.4. Жители должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов жителей Поселка и Исполнителя.

2. Финансирование работ по содержанию Поселка.

2.1. Работы по содержанию территории Поселка, инженерных коммуникаций и инфраструктуры, не включенные в стоимость услуг, оказываемых Исполнителем в соответствии с условиями настоящего договора, финансируются Заказчиком дополнительно на основании смет, включающих в том числе объем необходимых работ в количественном и стоимостном выражении, утвержденных большинством собственников (более 60 %) объектов недвижимости на территории поселка.

3. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка.

Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду.

3.1. Каждый Житель обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой.

3.2. Жители обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.

3.3. В темное время суток парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

3.4. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без

выбоин).

3.5. Изгороди и заборы должны постоянно поддерживаться в порядке - своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

3.6. Жители обязаны согласовывать с Исполнителем архитектурный облик планируемых к строительству строений на территории домовладения, а также внешний вид ограждения (забора) со стороны улицы. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков. Заказчик обязуется не начинать какое-либо строительство и установку ограждения (забора) без письменного согласования с Исполнителем (ознакомить под подпись при оформлении договора купли-продажи дома с земельным участком. Застройщик обязан учитывать данные требования и согласовывать в договоре о постройке дома установку фасадной части забора .

3.7. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

4. Пользование дорогами на территории Поселка.

4.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства собственников зарегистрированных участков и домов.

4.3. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

4.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более 20 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории поселка может осуществляться только с целью въезда - выезда с территории поселка. Сквозной проезд запрещен.

4.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 18.00.

5. Мусор и отходы.

5.1. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется Исполнителем в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, сжигать любые бытовые отходы как на территории собственного участка, так и на территории мест общего пользования Поселка, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

5.3. В случае нарушения требований п.5.2, настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

5.4. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Жителя и оплачивается отдельно.

6. Уборка территории Поселка.

6.1. Каждый Житель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

6.2. Категорически запрещается разводить костры на территории Поселка, а так же на собственных земельных участках.

6.3. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Исполнителем.

6.4. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров

осуществляется дворниками, привлекаемыми Исполнителем.

7. Пользование прилегающей лесной зоны.

7.1. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Поселка.

7.2. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

7.3. Жители обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Исполнителя (за счет денежных средств Жителя).

8. Домашние животные.

8.1. Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

8.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

8.3. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

8.4. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

8.5. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

9. Контроль за шумом.

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Поселка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Поселка.

9.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-00) время, когда Жители поселка отдыхают.

9.2. Контроль за шумом осуществляется самими Жителями.

9.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 18.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

9.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан предупредить соседей и Исполнителя о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 дня.

10. Рассмотрение жалоб.

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10.2. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

11. Ответственность за несоблюдение Правил.

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Жителя, либо в его доме, лежит на самом Жителе.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Исполнитель с целью привлечения Жителей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Тульской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Тульской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном

законодательством РФ.

11.3. Ответственным за противопожарную безопасность мест общего пользования является руководитель строительной организации на чьей территории находится Поселок, а ответственным за противопожарную безопасность Частных домовладений с прилегающим к ним земельным участкам, является собственник данных объектов.

Подписи сторон:

Заказчик

Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"**

301620 г.Венев Тульской области пер.Белова 4

Телефон 8 48 745 2 26 52

ИНН 7123501560

КПП 712301001

ОГРН 1127154004273

Р/сч 40702810001110000206

Тульский РФ ОАО «Россельхозбанк» г. Тула

К/сч 30101810400000000715

БИК 047003715

Электронный адрес для корреспонденции (e- mail):

buhgalteria-pmk@yandex.ru

Генеральный директор

_____ / _____ /

_____ /Высоцкий А. Н. /