



ДОГОВОР -ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ № _____
технического обслуживания объектов инфраструктуры
и возмещения Застройщику коммунальных расходов

г. Венев

« ____ » _____ 2019 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 и дом № _____ 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 предоставляет:

- электрическую кабельную линию, водопроводную сеть и канализационную сеть водоотведения для передачи ресурсов Заказчику: электроснабжения, холодной питьевой воды, стоков;
- содержание, профилактика и текущий ремонт объектов инженерной инфраструктуры ул Веневские просторы с Хавки Веневского района Тульской области;
- благоустройство территории ул Веневские просторы с Хавки :механизированную очистку в зимний период от снега, в летний период-благоустройство газонов ,уборка мусора с проезжей части

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, холодной воды надлежащего качества и в объемах, необходимых Заказчику. Застройщик несет ответственность за предоставление указанных услуг **в пределах границ эксплуатационной ответственности (до счетчика-прибора учета к каждому домовладению)** выделенной электрической мощности на домовладения

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

2.1.3. Осуществлять уборку улицы Веневские просторы с Хавки поселка с периодичностью выполнения работ:

- в зимний период 5 месяцев (3раза в месяц) от снега,применяя механизированный способ уборки на базе трактора ,
- в летний период -7месяцев (2 раза в неделю)уборка от мусора, без увлажнения , вскопка и посадка клумб,полив ,ухаживание за цветами и газоном, выкашивание газона с периодичностью 1 раз в месяц в период с мая по сентябрь

2.1.4. 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,а именно:

2.1.4.1 Электрическое хозяйство:

Содержание и профилактика с периодичностью 1 раз в месяц,а так же по мере

- **необходимости текущего ремонт** магистральных и распределительных электрических сетей **0,4-63 киловольт (кВ), в том числе:**

- Технические мероприятия на распределительных сетях с целью равномерного распределения электрических мощностей.
- Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту магистральных и распределительных электрических сетей.
- Визуальный осмотр, включая проверку целостности приборов и пломб, выявление несанкционированных подключений.
- Очистка от грязи и пыли.
- Восстановительный ремонт
- Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии.
- Содержание и текущий ремонт уличного освещения,

- Журнал проведения плановых и ремонтных работ.

2.1.4.2. Водопроводно-канализационное хозяйство

Содержание, профилактический осмотр с периодичностью 1 раз в месяц, текущий ремонт по мере необходимости - ВЗУ, хозяйственного водопровода, сетей хозяйственной канализации, канализационно-насосной станции (КНС), очистных сооружений, в том числе:

- Ремонт водозапорной арматуры, шаровых кранов, водяных задвижек или их
- замена, устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре.
- Опресовка магистрального хозяйственного водопровода В1.
- Снятие показаний приборов учета потребленной воды.
- Проведение анализов воды.
- Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту хозяйственного водопровода, сетей хозяйственной канализации.
- Журнал проведения плановых и ремонтных работ.

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

2.1.6. Производить начисление платежей Заказчику для возмещения расходов Застройщика, обеспечивая лицевым счетом и квитанциями-извещениями

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. 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. Ежемесячно предоставлять Застройщику сведения о количестве потребленных электрической энергии, холодной воды

2.2.2. Проводить проверку работоспособности приборов учета и сохранности пломб на них в случае нарушения работы прибора учета или срыва пломбы, пригласить Застройщика для опломбирования нового прибора учета или отремонтированного за счет средств Заказчика.

2.2.3. В случае не оплаты Заказчиком предоставленных ресурсов в течении двух месяцев подряд, прекращать или ограничивать предоставление этих ресурсов в Домовладение Заказчика.

2.2.4. Взыскивать с Заказчика в соответствии с законодательством задолженность по настоящему Договору, включая установленные законом пени и применять штрафные санкции согласно Административного кодекса РФ.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Ежемесячно оплачивать стоимость предоставленных услуг, потребленных в течение отчетного месяца согласно показаниям приборов учета

2.3.2. Потреблять электрическую энергию, 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 засвоевременную 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, электроэнергии приостанавливается до момента устранения нарушения.**

2.3.3. Заказчик обязан один раз в квартал предоставлять представителям Застройщика доступ в Помещение для контроля соответствия показаний Приборов учета сведениям, представленным Заказчиком.

2.3.4. Бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры улицы, 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.

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

3. Цена Договора. Стоимость услуг.

3.1. Цена по настоящему Договору складывается из стоимости предоставленных услуг:

3.1.1. по содержанию, профилактике и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка составляет _____ рублей в месяц. (В стоимость входит: зарплата персонала, отчисления по ФОТ, арендная плата муниципального имущества, непредвиденные накладные и материальные расходы по текущему ремонту, топливные расходы)

3.1.2. и Стоимости потребленного холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством РФ для поставщиков ресурсов. (В него входят: амортизация оборудования, зданий и техники, постоянные материальные затраты в виде фильтров, рессады, инвентаря, и других материалов, необходимых для проведения работ)

3.1.3. Стоимости дополнительных услуг на основании дополнительной письменной заявки Заказчика.

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

4. Порядок изменения настоящего Договора и урегулирование споров.

- Настоящий Договор может быть изменен и дополнен соглашением Сторон, составленным в письменной форме.
- Возникающие в связи с исполнением настоящего Договора споры между Застройщиком и физическим лицом передаются на рассмотрение в Вeneвский районный суд Тульской области.

5. Ответственность Сторон.

- Застройщик несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг.
- Застройщик освобождается от ответственности за ухудшение качества предоставленных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
- 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"

6. Заключительные положения.

6.1 Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев 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.

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.

7. Адреса и реквизиты сторон :

Заказчик

_____ / _____ /

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью
"Гарант"

ИНН 7123501560 КПП 712301001

ОГРН 1127154004273

Гвенеv Тульская область пер Белова д4

Р/сч 40702810001110000206

В Тульском РФ АО «Россельхозбанк» гТула

БИК 044525266, К/СЧ 30101810345250000266

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 прикладывать 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 загромождать 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.