**Договор №\_\_\_\_**

г. Аксай «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**ООО «УЮТ»**, именуемое «**Эксплуатирующая организация**» с одной стороны, в лице директора Дьяковой Марии Викторовны, действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Собственник земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Октябрьский, ул \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый далее «Собственник» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1 Договор регулирует взаимоотношения Сторон, связанные с предоставлением Эксплуатирующей организацией комплекса жилищно-эксплуатационных услуг и услуг по обслуживанию объектов инфраструктуры общего пользования собственников земельных участков, расположенных по адресам: Ростовская область, Аксайский район, пос. Октябрьский, ул. Лазурная, ул. Просторная, ул. Красная, ул. Лучезарная, ул. Рассветная, пер. Короткий, ул. Лесная, ул. Советская (д.№ 1/1, 3/1, 5/1, 7/1,13/1, 15/1 17/1), а также земельный участок с кадастровым номером: 61:02:0600004:2359, в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1607 единым массивом, ограниченный с севера проселочной дорогой, с юга – пастбищем, лесополосой, с востока – полем № 26. Земельные участки, под дорожным покрытием, служат для целей прохода, проезда по территории лиц, имеющих земельные участки расположенные по указанным адресам, а также принадлежащих им транспортных средств, а также прохода, проезда членов семьи собственников, их гостей или иных, законно находящихся лиц на территории комплекса.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Договоре:

1.2.1. **Загородный комплекс** (далее по тексту - комплекс) - представляет собой совокупность недвижимого имущества, которая образована земельными участками, расположенными в Аксайском районе, Ростовской Области, пос. Октябрьский, по ул. Лазурная, ул. Просторная, ул. Красная, ул. Лучезарная, ул. Рассветная, пер. Короткий, ул. Лесная, ул. Советская с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства и расположенные на них индивидуальные жилые дома, расположенные за пределами частных домовладений, объекты инфраструктуры общего пользования и иные объекты , находящиеся на общественной территории комплекса (территории общего пользования);

1.2.2. **Общественная территория**  – земельные участки, расположенные за пределами частных территорий, с расположенными на них объектами инфраструктуры общего пользования и иными объектами. В состав общественной территории, в частности, входят: все земельные участки вне территории домовладений, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные и транспортные дороги, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства загородного комплекса;

1.2.3. **Территория комплекса** – территория, включающая в себя территорию частных домовладений, общественную территорию;

1.2.4. **Инфраструктура общего пользования -** земельные участки, оборудование, объекты, которыми пользуется более одного собственника (Приложение №1)**.**

1.2.5. **Эксплуатирующая организация** – организация, с которой собственники земельных участков, расположенных по адресам: Ростовская область, Аксайский район, пос. Октябрьский, ул. Лазурная, ул. Просторная, ул. Красная, ул. Лучезарная, ул. Рассветная, пер. Короткий, ул. Лесная, ул. Советская (д.№ 1/1, 3/1, 5/1, 7/1,13/1, 15/1 17/1) заключают договор на предоставление комплекса жилищно-эксплуатационных услуг и обслуживание объектов инфраструктуры общего пользования;

1.2.6. **Под обслуживанием объектов инфраструктуры общего пользования** на территории комплекса - понимается совокупность мероприятий связанных с техническим обслуживанием, текущим и капитальным ремонтом указанных объектов, с обеспечением режимов их функционирования, а также санитарным содержанием зданий и прилегающих к ним территорий, в интересах собственников земельных участков;

1.2.7. **Домовладение** – совокупность принадлежащих гражданину на праве частной или иной собственности жилого дома, подсобных хозяйственных построек (гаража, сарая и пр.), расположенных на отдельном земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства;

1.2.8. **Территория домовладения** – территория земельного участка в установленных границах, принадлежащая физическому или юридическому лицу на праве собственности.

1.2.9. **Собственник** – физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности или ином законном праве земельными участками, расположенными на территории комплекса.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору, Собственник, поручает, а Эксплуатирующая организация берет на себя обязательство в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, выполнять работы и оказывать услуги (согласно Приложению № 2 к Договору).

2.2. Предметом настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников в комплексе, возмездное оказание Эксплуатирующей организацией услуг и выполнение работ в соответствие с Приложением 2

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 2, может быть изменен Эксплуатирующей организацией только по согласованию с Собственниками земельных участков комплекса в соответствии с решением принятым общим собранием.

2.4. Услуги Эксплуатирующей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

2.5. Услуги и работы по Договору выполняются/оказываются Эксплуатирующей организацией самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

2.6. Для целей Договора работы и услуги, выполняемые/оказываемые Эксплуатирующей организацией по Договору, будут в дальнейшем именоваться «услуги».

**3.** Взаимоотношения Сторон

* 1. Право собственности на земельный участок.
     1. Право собственности на земельный участок возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.
     2. С момента передачи земельного участка Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить строительно-монтажные работы, подключиться к инженерным сетям комплекса, пользоваться инфраструктурой комплекса, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на общей территории.
     3. С даты заключения настоящего Договора у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.
  2. Неиспользование Собственником и земельного участка либо инфраструктуры общего пользования, либо какой-либо части инфраструктуры общего пользования комплекса, в том числе непроживание в домовладении, построенном на земельном участке Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору.
  3. В случае отсутствия составленного Собственником земельного участка в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Эксплуатирующей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

1. **Права и обязанности Сторон**

4.1. Эксплуатирующая организация принимает на себя следующие обязательства:

4.1.1. Надлежащим образом оказывать услуги, предусмотренные Договором.

4.1.2. Информировать Собственника о всех существенных обстоятельствах, касающихся отношений Сторон по Договору.

4.1.3. При оказании услуг соблюдать интересы Собственников земельных участков и домовладений, кроме случаев, когда Собственник нарушает свои обязательства по Договору, связанные с неоплатой или просрочкой оплаты услуг Эксплуатирующей организации, возникшей в результате неуплаты его ежемесячных платежей, из которых производится оплата услуг Эксплуатирующей организации.

4.1.4. Надлежащим образом исполнять иные свои обязательства по Договору.

4.1.5. Заключать договора со специализированными коммунальными и иными организациями, отдельными работниками, имеющими право оказывать такие услуги, в том числе на основании лицензии;

4.1.6. За семь суток предупреждать Собственников о временном прекращении предоставления отдельных видов эксплуатационных услуг для проведения технического обслуживания, кроме аварийных ситуаций путем размещения объявления на информационном стенде (стендах), расположенном при въезде на территорию комплекса.

4.1.7. В десятидневный срок рассматривать поступившие от Собственников жалобы и предложения по предмету настоящего Договора, вести их учет в журналах учета заявок, принимать необходимые меры по их разрешению; После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника путем направления письменного ответа по месту нахождения его имущества в комплексе о решении, принятом по заявленному им вопросу.

4.1.8. Ежегодно, не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, предоставлять Собственникам отчеты по реализации услуг, оговоренных в настоящем Договоре; Приложением к отчету будут являться договора подряда на оказание услуг (а т.ч . вывоз мусора, обслуживание Водонапорной башни и пр. ) и Акты выполненных работ по договорам оказания услуг .

4.1.9. В случае обнаружения аварийных ситуаций уведомлять Собственника любыми доступными способами о произошедшей аварии инженерных систем, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Собственника, во время его отсутствия;

4.1.10. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации на информационном стенде (стендах);

4.1.11. Выдавать по заявке Собственникам согласование на подключение объекта недвижимости Собственника к водопроводу и газоснабжению, подписанное собственником сетей;

4.1.12. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику земельных участков по содержанию и ремонту, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки (Приложение № 4).

4.1.13. Предоставлять Собственнику посредством рассылки по электронной почте либо передачи нарочно, платежные документы (счета) для внесения Платы за услуги Эксплуатирующей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

* + 1. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.3.10 настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления и подписания соответствующего акта комиссией в составе представитель Эксплуатирующей организации, Собственник, либо его представитель.
    2. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Эксплуатирующей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах).

4.2. Эксплуатирующая организация имеет право:

4.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору;

4.2.3. В отдельных случаях самостоятельно определять сроки внесения обязательных и коммунальных платежей Собственниками и порядок их внесения – на расчетный счет или в кассу Эксплуатирующей компании;

4.2.4. В установленном законом порядке требовать полного возмещения убытков, понесенных Эксплуатирующей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Собственником инфраструктуре общего пользования, а также требовать компенсации расходов, понесенных Эксплуатирующей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновным действиями (бездействием) Собственника инфраструктуре общего пользования комплекса. Требование Эксплуатирующей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Эксплуатирующая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки;

4.2.5.Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

* + 1. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных и иных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе при проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) общепоселковых инженерных систем, относящихся к инфратруктуре общего пользования.

4.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию инфраструктуры общего пользования комплекса при проведении Эксплуатирующей организацией текущего, аварийного ремонта. Оплата указанных работ производится из ежемесячных платежей Собственников, произведенных в соответствии с условиями Договора, согласно расчета ежемесячного платежа.

4.2.9. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Эксплуатирующей организацией по внесению Платы за услуги по настоящему Договору и иные требования с отнесением в связи с этим всех судебных издержек.

4.2.10. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

4.2.11. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Эксплуатирующей организации, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах и уведомлениях об оплате (счетах).4.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору

4.2.13. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. «Собственник» принимает на себя следующие обязательства:

4.3.1. Соблюдать установленные на территории правила проживания (Приложение № 3),

4.3.2. Обеспечить Эксплуатирующей организации и указанным ею лицам свободный доступ на территорию земельного участка Собственника, если это необходимо в целях исполнения Эксплуатирующей организацией своих обязательств по Договору.

4.3.3. Не препятствовать Эксплуатирующей организации в осуществлении ей своих прав и обязанностей по Договору.

4.3.4. Своевременно оплачивать услуги в установленные Договором порядке и размере,

4.3.5. При эксплуатации и использовании земельного участка не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами инфраструктуру общего пользования и соседние земельные участки;

* + 1. При проведении строительно-монтажных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах в рамках Дополнительных услуг Эксплуатирующая организация вывозит строительный мусор с территории комплекса с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Эксплуатирующей организацией Собственнику, отдельной строкой.
    2. Содержать в чистоте и порядке инфраструктуру общего пользования комплекса. Бережно относиться к инфраструктуре общего пользования комплекса. При обнаружении неисправностей в инфраструктуре общего пользования комплекса немедленно сообщать о них сотрудникам Эксплуатирующей организации.
    3. Предоставлять сведения Эксплуатирующей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) об отчуждении Земельного участка;

б) о смене адреса фактической регистрации Собственника земельного участка;

в) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Эксплуатирующей организации связаться с Собственником.

* + 1. Сообщать Эксплуатирующей организации о выявленных неисправностях объектов инфраструктуры общего пользования комплекса.

* + 1. При выявлении факта нанесения ущерба инфраструктуре общего пользования комплекса немедленно извещать Эксплуатирующую организацию об указанном факте.
  1. «Собственник» имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль над исполнением Эксплуатирующей организации обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Эксплуатирующей организации;

4.4.2. Требовать от Эксплуатирующей организации исполнения своих обязанностей по настоящему Договору в объеме принятых обязательств;

4.4.3. Требовать от Эксплуатирующей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Эксплуатирующей организацией её обязательств по настоящему Договору;

4.4.4. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Эксплуатирующей организацией.

Приложением к отчету будут являться договора подряда на оказание услуг (а т.ч . вывоз мусора, обслуживание Водонапорной башни и пр. ) и Акты выполненных работ по договорам оказания услуг .

**5. Порядок оказания и приемки Услуг**

5.1. Датой начала оказания услуг по Договору является дата его подписания сторонами.

5.2. Услуги оказываются Эксплуатирующей компанией и оплачиваются Собственником непрерывно вне зависимости от факта нахождения либо не нахождения, проживания либо не проживания Собственников земельных участков на территории комплекса.

5.3.Отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.  
  
5.4. Если в 14-тидневный срок по окончании периода Собственник не предоставляет в Эксплуатирующую организацию письменного заявления о некачественном или неполном оказании услуг, услуги считаются оказанными в полном объеме и надлежащего качества.

**6. Стоимость услуг и порядок расчетов**

6.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению комплексом, с**о**держанию и ремонту инфраструтктуры общего пользования, определяемой в порядке, указанном в п.6.2. настоящего Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 6.3. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

* 1. Стоимость работ и услуг по управлению комплексом, содержанию и ремонту инфраструтктуры общего пользования определена Сторонами согласно Приложению № 2 и действует до 01.09.2018 г. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Эксплуатирующая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению комплексом, содержанию и ремонту инфраструтктуры общего пользования и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

6.3. Эксплуатирующая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту инфраструтктуры общего пользования комплекса в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 6.2 настоящего Договора..

6.4. Оплата услуг производится ежемесячно не позднее 30-го числа следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа предоставленного Эксплуатирующей организацией. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Эксплуатирующей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

* 1. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу. .
  2. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Эксплуатирующей организацией.
  3. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Эксплуатирующую организацию для его получения.
  4. В сумму, Договора, не входят платежи за потребленный газ, электрическую энергию, интернет.
  5. Водовснабжение собственников производится нелимитировано. Собственники оплачивают только обслуживание системы водовнабжения, которое входит в размер платежа по Договору (Приложение №2).

**7. Ответственность**

* 1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
  2. Собственник несет ответственность перед Эксплуатирующей организацией и третьими лицами за:
     1. Все последствия возникших аварийных и иных ситуаций по вине Собственника или иного лица, находящегося на территории комплекса с ведома и/или разрешения Собственника на земельном участке Собственника.
     2. Загрязнение инфраструктуры общего пользования комплекса, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
     3. Ответственность за действия подрядных организаций, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.
  3. Эксплуатирующая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.
  4. Эксплуатирующая организация несет полную ответственность перед Собственником в вопросе поставки Коммунальных ресурсов в соответствие с действующим законодательством .
  5. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа начиная с 31-го дня по 90-й день, с 91-го дня 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ согласно ст. 155 п.14 ЖК РФ.
  6. В случае возникновения задолженности Собственника в размере равном трем ежемесячным платежам, Эксплуатирующая компания по своему собственному усмотрению с предварительным уведомлением Собственника вправе произвести действий:

- принять необходимые меры для частичного или полного прекращения оказания услуг (ограничение водоснабжения и проезда по территории на личном автомобиле или ином транспорте);

- взыскать с Собственника задолженность в судебном порядке.

**8. Дополнительные условия**

8.1. Затраты, связанные с выполнением Эксплуатирующей организацией неоговоренных настоящим Договором работ и услуг, в т.ч. возникших по объективным причинам либо в связи с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Эксплуатирующей организации, покрываются Собственниками на основании решения общего собрания Собственников путем внесения дополнительных целевых платежей, а также с выполнением условий п.2.4.

8.2. Каждый Собственник участка несёт обязанности по содержанию в исправном состоянии инженерных коммуникаций, расположенных в границах территории его земельного участка, а также, обязуется обеспечить сотрудникам Эксплуатирующей организации свободный доступ на территорию своего земельного участка, для выполнения ими всех необходимых работ, обеспечить сотрудникам Эксплуатирующей компании подъезд к люкам колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты), расположенным на территории Домовладения, для выполнения ими условий настоящего Договора.

**9. Форс-мажор (обстоятельства непреодолимой силы)**

9.1. Любая Сторона должна быть освобождена от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение было вызвано обстоятельствами форс-мажора, возникшими после заключения Договора. Под «форс-мажором» подразумеваются чрезвычайные события или обстоятельства, которые ни одна из Сторон не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Такие чрезвычайные события или обстоятельства включают в себя, но не ограничиваются, такими событиями как забастовки, наводнения, пожары, землетрясения или другие природные бедствия, войны, военные действия, акты органов государственной власти и любые другие обстоятельства вне соответствующего контроля какой-либо Стороны, делающие исполнение настоящего Договора невозможным. Любые обстоятельства или события, на которые Сторона ссылается как на форс-мажор, должны быть подтверждены справкой Торгово-промышленной палаты Ростовской области или компетентным органом власти.

9.2. Непосредственно сразу после возникновения обстоятельств форс-мажора, описанных в п.9.1 Договора, Сторона, на действия которой оказывают влияние обстоятельства форс-мажора, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменной форме о неспособности исполнять свои обязательства по Договору. Такое уведомление должно включать информацию о природе этих обстоятельств и обосновании факта невозможности для Стороны выполнить обязательства, предусмотренные Договором, и, если это возможно, оценку влияния этих обстоятельств на дальнейшее соблюдение этой Стороной условий Договора.

9.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора, должна приложить все усилия к тому, чтобы их устранить и продолжать выполнение своих обязательств по Договору.

9.4. Как только обстоятельства, указанные в п.9.1 Договора, прекращают существовать, Стороны должна уведомить об этом без промедления в письменной форме. В таком уведомлении должен быть обозначен срок, в течение которого Сторона планирует приступить к выполнению обязательств, которые были прерваны наступлением форс-мажора.

9.5. Если какая-либо Сторона не вышлет уведомления, указанного в п.9.2 Договора, в течение разумного периода времени, то такая Сторона будет нести ответственность перед другой Стороной за любой ущерб, нанесенный ей в результате отсутствия такого уведомления.

9.6. Если обстоятельства форс-мажора будут действовать более 2 (два) месяцев или если при их наступлении становится очевидно ясно, что они продлятся более указанного срока, каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом другую Сторону в письменной форме.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Стороны должны прилагать все усилия для разрешения всех разногласий и расхождений, возникающих между ними в связи исполнением условий настоящего Договора, путем переговоров.

10.2. Стороны по обоюдному согласию определили, что любой спор, разногласия или требования, возникшие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его толкования, исполнения, нарушения, расторжения или недействительности, будут рассматриваться в судебном порядке, в мировом суде Аксайского судебного района или Аксайском районном суде, после соблюдения сторонами досудебного порядка урегулирования разногласий, требований, споров.

**11. Заключительные положения**

11.1. Договор вступает в силу с момента, указанного в п. 3.1.3 , и действует до 01.09.2018 года. После этого, Договор автоматически пролонгируется на один год, и далее ежегодно, если Решение о расторжении договора не принято общим (внеочередным) собранием собственников.

11.2. Все уведомления, направляемые в связи с Договором, должны быть сделаны в письменной форме и должны быть доставлены соответствующей Стороне или отправлены ей заказным письмом, по факсимильной связи, электронной почте, телексу или курьером по адресу, который указан в разделе 12 Договора.

11.3. Договор может быть изменен или дополнен при условии оформления изменений и дополнений в письменной форме за подписями обеих Сторон.

11.4. В случае признания недействительным какого-либо из положений Договора он считается действующим в полном объеме, кроме условия, признанного недействительным.

11.5Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11.6. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны за подписью обеих сторон.

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Эксплуатирующая организация  «УЮТ»: | Собственник: |
| ОГРН 1176196034530 | Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 6102068256 | Выдан \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_г\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП 610201001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ПАО КБ «Центр-Инвест» д/о «Аксай» | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/сч 40702810900100001815 | Зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК 046015762 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юр. адрес: Ростовская область, гАксай, ул. Луначарского, 27 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Адрес фактического места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Тел. 8-989-706-22-38 | Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| e-mail:mariya.dyackowa@yandex.ru | e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Дьякова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

К договору № \_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ П/П*** | ***НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА*** | ***ЕД. ИЗМЕР.*** | ***КОЛИЧЕСТВО*** |
| 1 | Проезжая часть | м. кв. | 22743 |
| 2 | Газон | м. кв. | 1606 |
| 3 | Урна | Шт | 1 |
| 4 | Контейнерная площадка | Шт | 1 |
| 5 | Ворота | Шт | 3 |
| 6 | Шлагбаум | Шт | 1 |
| 7 | Сеть водоснабжения D=63-110 мм ПЭ | м. | 3689 |
| 8 | Башня «Рожновского» | Шт | 1 |
| 9 | Водозаборная скважина | Шт | 1 |
| 10 | Насосная станция | Шт | 1 |
| 11 | Пожарные гидранты | Шт | 2 |
| 12 | Беседка деревянная | Шт | 1 |
| 13 | Контейнер для сбора ТОПП | ШТ | 1 |

Приложение №2

К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

**Формирование стоимости работ и услуг, оказываемых в течение одного календарного месяца**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг | стоимость в месяц с участка, руб. | стоимость в месяц всего | количество участков |
| Базовый набор услуг | | | | |
| Постоянная часть расходов | | | | |
| 1. | сторожевые услуги (Обязанности): | 351 | 44242,00 | 126,00 |
| объезд территории три раза в сутки |
| организация пропускной системы |
| выдача пропусков гостям и строителям |
| контроль целостности замков и въездных ворот |
| 1.1. | Расшифровка стоимости: |  |  |  |
|  | Заработная плата сторожей (по договору) – 3 человека | 309,52 | 39000,00 | 126,00 |
|  | канцелярские товары | 0,73 | 92,00 | 126,00 |
|  | Электроэнергия (освещение помещения, отопление) | 15,87 | 2000,00 | 126,00 |
|  | Аренда помещения | 11,90 | 1500,00 | 126,00 |
|  | Накладные расходы | 13,10 | 1650,00 | 126,00 |
|  | Прибыль |  | 0,00 |  |
| 2. | обслуживание шлагбаума (По договору) | 3,97 | 500,00 | 126,00 |
| 3. | вывоз мусора (По договору) | 30,00 | 3750,00 | 126,00 |
| 4. | уборка контейнерной площадки | 7,94 | 1000,00 | 126,00 |
| 5. | административные услуги (обязанности): | 347 | 43700 | 126 |
| договорная работа |
| услуги по расчету и начислению счетов |
| работа с обращениями собственников |
| составление годового отчета |
| осмотры и обследования инфраструктуры |
| 5.1. | Расшифровка стоимости: |  |  |  |
|  | Заработная плата: |  |  |  |
|  | Директор | 198,41 | 25000 | 126 |
|  | Бухгалтер | 39,68 | 5000 | 126 |
|  | Налоги | 30,95 | 3900 | 126 |
|  | Канцелярские товары | 3,57 | 450 | 126 |
|  | Мобильная связь | 1,59 | 200 | 126 |
|  | Обслуживание оргтехники | 2,78 | 350 | 126 |
|  | Электроэнергия (освещение помещения, питание электроприборов) | 12,70 | 1600 | 126 |
|  | Транспортные расходы | 7,94 | 1000 | 126 |
|  | Интернет | 5,56 | 700 | 126 |
|  | Аренда помещения | 31,75 | 4000 | 126 |
|  | Материалы | 11,90 | 1500 | 126 |
|  | Прибыль |  | 0 |  |
| ИТОГО: | | 740 | 93192 |  |
| Переменная часть | | | | |
| 1. | обслуживание системы Водоснабжения для собственников, не подключившихся к сети водоснабжения, либо подключившихся, не использующих воду в зимний период | 100 |  |  |
| 2. | Обслуживание системы Водоснабжения для собственников, подключившихся к системе Водоснабжения в летний период (с 15 апреля по 15 октября) | 350 |  |  |
| 3. | Обслуживание системы Водоснабжения для собственников, подключившихся к системе Водоснабжения в зимний период (с 15 октября по 15 апреля) | 175 |  |  |
| Услуги по выбору собственников земельных участков | | | | |
| 1. | Уборка территории общего пользования: | 40 | 5000 | 126 |
| сбор мусора вручную с территории дорог и территории прилегающей к земельному участку (2 раза в неделю). |
| 2. | Обслуживание проездов | 20 | 2 500 | 126 |
| Подсыпка щебнем (15 т. - 10 000) по необходимости в среднем 2-3 раза в год |
| 3. | Покос сорной и карантинной растительности | 40 | 5000 | 126 |
| покос мотокосой растительности на территориях вдоль проездов, прилегающей к комплексу территории (2 раза в месяц) |
| 4. | Уборка снега с территории проездов в зимний период при высоте снежного покрова более 10 см (в течение суток). | 28 | 3500 | 126 |
| 5. | Дезинсекция / дератизация | 18 | 2300 | 126 |
| противоклещевая обработка, протравка грызунов(раз в месяц) |
| ИТОГО |  | 146 | 18 300 |  |

Приложение №3

К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г

**Правила проживания на территории комплекса.**

1. **Область применения Правил.**

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом 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».

1.2. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению собственниками (собственниками земельных участков и Домовладений в комплексе; лицами, приобретающими право собственности на земельные участки и Домовладения в комплексе; иными лицами, постоянно и временно пребывающими в комплексе) и Эксплуатирующей организацией.

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

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

2**. Общие правила поведения в комплексе**.

2.1. Собственник обязан соблюдать настоящие Правила.

2.2. В целях защиты права всех собственников на тишину и невмешательство в частную жизнь запрещается:

- распивать спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии за территорией Домовладения;

- создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта на внутрипоселковых дорогах;

- наносить надписи и расклеивать без разрешения Эксплуатирующей организации объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода за территорией Домовладения;

- мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять территорию комплекса, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

- шуметь в ночное ( с 23.00 до 07.00) и дневное (с 13.00 до 15.00) время.

2.3. Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей без присмотра взрослых и их безопасность на территории комплекса.

2.4. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Эксплуатирующая организация заключает договор, в порядке и на условиях такого договора.

2.5.При использовании прилегающей к комплексу лесополосы и зоны, собственник обязан соблюдать правила пожарной безопасности, санитарных норм.

1. **Обеспечение пропускного режима на территории комплекса**.

3.1. Круглосуточный контроль въезда осуществляют контролеры, нанимаемые Эксплуатирующей организацией.

3.2. В обязанности Контролеров входит:

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

-объезд территории три раза в сутки

-выдача пропусков гостям и строителям

-контроль целостности замков и въездных ворот

3.3. Собственники имеют право подключать Домовладения к охранной сигнализации, пользоваться другими частными охранными предприятиями, услугами вневедомственной охраны.

1. **Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций.**

4.1. Инженерные сети комплекса являются частными и предназначены для пользования ограниченного круга лиц.

4.2. Плата за пользование водопроводом - комплекса взимается Эксплуатирующей организацией на основании данного договора обслуживания комплекса, заключенного с Собственником.

4.3. Инженерное обустройство комплекса выполнено в соответствии с проектной документацией, на основании выданных технических условий.

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

4.4. Инженерные коммуникации комплекса не подлежат разделу и закреплению любой их части между Собственниками.

Зона ответственности Эксплуатирующей организации и Собственника при эксплуатации и пользовании инженерных сетей комплекса, определяется актом раздела (Приложение № 6) границ при заключении Собственником с Эксплуатирующей организацией договора обслуживания.

4.5.Собственники несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инженерных сетей комплекса, таких как водопроводная сеть, газопровод среднего и низкого давления и газораспределительный шкаф. При выявлении неисправностей и поломок, Эксплуатирующая организация составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объекта инженерных сетей комплекса. Собственникам запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку на инженерные сети и оборудование комплекса.

4.6. Во избежание повреждения магистральных сетей Собственникам **запрещается** на придомовой территории высаживать растения и кустарники с развитой корневой системой

4.7. Во избежание оплаты Собственником пеней и штрафов за несвоевременное внесение платежей за оказание услуг, оплата должна быть произведена до 30-го числа текущего месяца за предыдущий месяц.

1. **Порядок проезда транспортных средств и прохода людей в комплекс.**

5.1. На территории комплекса организуется пропускной режим. Пропускной режим организовывает Эксплуатирующая организация.

Обеспечение пропускного режима на территорию комплекса осуществляется через КПП.

5.2. Документом, дающим право лицам проходить и проезжать через КПП на территорию комплекса, является пропуск (постоянный или временный).

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

1. **Правила пользования дорогами.**

6.1. Автомобильные дороги комплекса 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 и предназначены для пользования Собственниками земельных участков.

6.2.В случае прибытия на территорию сторонних посетителей (гости, поставщики, подрядчики, работники), они допускаются на территорию комплекса с личного разрешения Собственника участка, на который направляются посетители. Такое разрешение может быть выражено телефонным звонком хозяина участка в Эксплуатирующую организацию или на КПП.

6.3. Парковать автомобили разрешается только на территории своего Домовладения или на прилегающей территории: съезде с внутрипоселковой дороги к земельному участку. Водители, паркующие автомобили на территории комплекса, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

6.4. Участники дорожного движения на территории комплекса обязаны:

6.4.1. Соблюдать на территории комплекса Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

6.5. Собственникам, а также их гостям, участникам дорожного движения запрещается:

6.5.1. Использовать на территории комплекса звуковые сигналы (кроме спецтехники);

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

6.5.3. Осуществлять на территории комплекса учебную езду;

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

6.6. В целях сохранения дорожного покрытия на территории комплекса запрещается проезд любой техники на гусеничном ходу, за исключением техники на резиновом гусеничном ходу.

6.7. Проезд крупнотоннажной техники осуществляется с согласия Эксплуатирующей организации с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники с целью предотвращения повреждения объектов инфраструктуры общего пользования комплекса. В случае возникновения таких повреждений Собственник обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет.

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

1. **Порядок осуществления строительных и ремонтных работ на территории комплекса.**

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

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

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

7.3.1. Назначить ответственное лицо за проведение работ в Домовладении.

7.3.2. Для выполнения работ, связанных с подключением (вмешательством), присоединением в электрические, водопроводные и газовые сети и оборудование, в соответствии с действующим Российским законодательством Собственник обязуется привлекать только лицензированные (имеющие соответствующие допуски и т.д.) организации. Эти работы проводить при обязательном условии осуществления надзора уполномоченного представителя Эксплуатирующей организации.

7.3.3. Весь грунт, высвобождаемый при производстве земляных работ на территории Домовладения (из-под котлована под фундамент и т.д.) должен быть временно складирован в границах индивидуального земельного участка Собственника и при необходимости, вывезен и утилизирован за счёт средств Собственника.

7.3.4 Установить на своем земельном участке емкость для бытового и строительного мусора, в процессе производства работ осуществлять систематическую уборку земельного участка и прилегающей части внутриквартального проезда (п.6 Правил Благоустройства территории №58 от «28" апреля 2014г.). Осуществлять систематический вывоз и утилизацию бытового и строительного мусора. Запрещается мойка строительной техники на территории земельного участка и территории комплекса.

7.3.7 Собственник и его Представители должны осуществлять мероприятия, связанные с покосом амброзии и иной сорной растительности на Земельном участке.

7.3.8. Собственник 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. Собственнику запрещается:

7.4.1. складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора за территорией индивидуального земельного участка, принадлежащем Собственнику.

7.4.2. выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества комплекса,.

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

7.4.4. нахождение рабочих Собственника, на территории комплекса, в нетрезвом состоянии.

7.4.5. если во время работы спецавтотехники был причинен ущерб дорожному полотну или прочему имуществу, на Собственника возлагается ответственность за возмещение причиненного ущерба.

7.5. Собственник несет ответственность за все действия рабочих, осуществляющих работы у него в Домовладении, во время их нахождения на территории комплекса.

7.6. Строительный и крупногабаритный мусор складируется в мешки и вывозится Собственником самостоятельно, либо Эксплуатирующей организацией на основании оплаченной заявки.

7.7. Проживающие на территории комплекса рабочие, должны соблюдать санитарно-технические и противопожарные нормы, соблюдать порядок, установленный настоящими Правилами -.

**8. Правила пожарной безопасности на территории комплекса.**

8.1. Все лица, находящиеся на территории комплекса обязаны:

8.1.1. соблюдать требования пожарной безопасности на территории комплекса, а также на территориях индивидуальных земельных участков Собственников;

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

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

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

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

8.2. Собственникам запрещается на территории комплекса:

8.2.1. загромождать выездные ворота и проезды;

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

8.2.3. устраивать свалки горючих и других отходов.

**9. Правила содержания животных на территории комплекса.**

9.1. Собственники 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, а также настоящими Правилами.

9.2. Собственникам разрешается содержать животных на своих индивидуальных земельных участках.

9.3. Собственники несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на индивидуальном земельном участке и за его пределами на территории комплекса, а также на прилегающей к комплексу территории.

9.4. Собственники (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.

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

9.6. При нанесении собакой, кошкой покусов человеку или животному Собственники (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.

9.7. Животные, находящиеся на территории комплекса, имеющей общий доступ, без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных организаций.

9.8. Собственник (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.

9.9. Собственники (владельцы животных) обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

9.10. Собственники обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

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

9.10.2. запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках;

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

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

9.11. За несоблюдение настоящих Правил Собственники (владельцы животных) несут ответственность в установленном законом порядке.

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

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

**10. Ответственность. Штрафные санкции.**

10.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории комплекса и индивидуального земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Собственника, либо в его доме, лежит на самом Собственнике.

10.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Эксплуатирующая Организация с целью привлечения Собственника к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы.

10.3. В случае обнаружения нарушений норм настоящих Правил и действующего законодательства, Эксплуатирующая Организация вправе направить письменное требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений Собственником, Эксплуатирующая организация вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

**11. Заключительные положения.**

11.1. Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми лицами, вступающими во взаимоотношения в связи с использованием территории комплекса.

11.2. Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Эксплуатирующей компанией Договора обслуживания с Собственниками.

Приложение № 4

к Договору № \_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

 Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию объектов инфраструктуры общего пользования комплекса.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Предельные сроки выполнения |
| 1. | Сантехнические работы |  |
| 1.1. | Устранение засоров внутрипоселковых трубопроводов | 48 час. |
| 1.2. | Устранение повреждений внутрипоселковых трубопроводов водоснабжения | 48 час. |
| 1.3. | Устранение повреждений системы насосов и пр. оборудования | 96 час. |
| 2. | Газотехнические работы |  |
| 2.1. | Вызов аварийной службы | 30 мин. |
| 3. | Консультации |  |
| 3.1 | Консультации (с выходом на место) по вопросам устранения неисправностей систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации на участке Пользователя | 1 сут. |

Приложение № 5

К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г

АКТ разграничения балансовой принадлежности сетей водоснабжения.

Мы, нижеподписавшиеся, Директор ООО «УЮТ» Дьякова Мария Викторовна, действующий на основании Устава с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Собственник земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, пос. Октябрьский, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий Акт, определяющий границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности

Перечисленное ниже оборудование находится набалансе:

1. **ООО «УЮТ»**:

Магистральная линия водоснабжения ø 100 мм, железобетонный колодец № \_\_\_, распределительная гребенка ø\_\_\_\_ мм, кран шаровой ø\_\_\_ мм,

1. **Собственника земельного участка № \_\_\_:**

Участок трубопровода ø32 мм ведущая водопровод в дом, отключающая арматура кран шаровой ø20 мм, узел учета холодной воды.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности проходит по установленному собственником прибору учета.