

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на предоставление услуг по управлению, охране**  
**и содержанию территории дачной застройки КП «Барское»**

КП «Барское», Калязинский район, с/п Алферовское,  
вблизи д. Глазково, Тверской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., паспорт: \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на

основании «\_\_\_\_\_», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили

настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

Термины, используемые в настоящем Договоре, имеют в тексте Договора следующее значение:

**1.1. Владелец** - физическое лицо, владеющее Домовладением на праве собственности и являющееся Стороной по Договору, а также доверенное лицо, действующее от имени Владельца в установленном законом порядке. В целях понимания настоящего Договора в пунктах по соблюдению Правил на территории Комплекса под Владельцем также понимаются все проживающие в Домовладении.

**1.2. Комплекс** - совокупность земельных участков, предназначенных для дачного строительства, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., объединенных общей территорией, огороженной по границе забором, расположенный вблизи д. Глазково по направлению от ориентира, расположенного в границах пределами участка, адрес ориентира: Тверская область, Калязинский район, с/п Алферовское, вблизи д. Глазково, включающий в себя: Домовладения Владельца и других собственников земельных участков в границах Комплекса, Оборудование, Места общего пользования. Элементы благоустройства территории, Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие функционирование Комплекса, и другие объекты.

**1.3. Домовладение** - расположенный на территории Комплекса земельный участок № \_\_\_\_\_ с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, общей площадью: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., с находящимися на нем жилым домом и иными строениями (при их наличии), а также с находящимися на его территории инженерным оборудованием, сетями газо-, электро- и водоснабжения и элементами благоустройства.

**1.4. Места общего пользования** - земельные участки, на которых расположены объекты инфраструктуры Комплекса, не являющиеся собственностью Владельца и собственников других домовладений, в том числе, но не ограничиваясь: здание контрольно-пропускного пункта и иных аналогичных объектов, не предназначенные для продажи или сдачи в аренду, наличие которых необходимо для обеспечения функционирования Комплекса, в том числе, но не исключительно, для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала. Элементов благоустройства территории.

**1.5. Инженерные сети и сооружения** - сети и сооружения, необходимые для обеспечения функционирования дачной застройки КП «Барское», расположенные на территории Комплекса, вне домовладений, в составе: Сети газораспределения, Сети электроснабжения дачной застройки.

**1.6. Сеть электроснабжения дачной застройки** - электрооборудование и сооружения, расположенные на территории Комплекса, вне домовладений и необходимые для обеспечения Домовладений и остальной территории Комплекса электроэнергией.

**1.7. Сеть газораспределения** - газовое оборудование и сооружения, расположенные на территории Комплекса, вне домовладений, и обеспечивающие возможность поставки газа в Домовладения.

**1.8. Оборудование** - Инженерные сети и сооружения, расположенные на территории Комплекса вне территорий Домовладений, обеспечивающие возможность подачи газа, электричества и воды в Домовладения и в здание контрольно-пропускного пункта и иные аналогичные объекты, а также иное оборудование, необходимое для функционирования Комплекса.

**1.9. Элементы благоустройства территории** - внутренние дороги Комплекса, предназначенные для общего пользования, зеленые насаждения, ограждения, скамейки, беседки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием, расположенные в Местах общего пользования.

**1.10. Услуги** - оказываемые Исполнителем собственными силами и/или с привлечением третьих лиц услуги, необходимые для благоустройства территории и обеспечения функционирования Комплекса, перечень которых указан в перечне услуг, являющимся Приложением № 3 к Договору. Исполнитель, по согласованию с Владельцем, может оказывать также иные услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

**1.11. Лицевой счет** - счет, записи по которому производятся ответственным за это работником Исполнителя, на котором фиксируются платежи Владельца и суммы денежных средств, удержанные (списанные) из данных платежей в качестве оплаты за Услуги. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Домовладения. **Внесение денежных средств на Лицевой счет** - платеж Владельца на расчетный счет Исполнителя с указанием номера Лицевого счета.

**1.12. Списание денежных средств с Лицевого счета** - списание средств из платежей Владельца в качестве оплаты за Услуги.

**1.13. Отчетный период** - 1 (один) календарный месяц, в течение которого предоставляются Услуги, оплаченные Владельцем.

**1.14. Правила (Приложения №№ 1, 2 к Договору)** - означают правила и положения, устанавливаемые Исполнителем, направленные на обеспечение нормального функционирования Комплекса, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Комплексе в целом, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества, и обязательные для соблюдения всеми Владельцами и лицами, находящимися на территории Комплекса.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**2.1.** Владелец поручает Исполнителю, а Исполнитель берет на себя обязанность оказывать Владельцу Услуги согласно перечню, приведенному в Приложении № 3 к Договору, а Владелец обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем Услуги в полном объеме, в порядке и на условиях настоящего Договора.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Владелец обязан:**

3.1.1. Соблюдать Правила, а также обеспечить соблюдение Правил третьими лицами, приглашаемыми Владельцем на территорию Комплекса.

3.1.2. Своевременно оплачивать Услуги в соответствии с Договором, в том числе по содержанию и благоустройству Мест общего пользования путем оплаты Услуг на основании выставленного Исполнителем счета либо путем предварительного внесения платежа на Лицевой счет. Неиспользование Домовладения под строительство жилого дома или иного строения не является основанием невнесения платы за Услуги по содержанию Комплекса. Вопрос поставки непосредственно в Домовладение электричества и газа решается Владельцем самостоятельно и не является предметом настоящего Договора.

3.1.3. Незамедлительно информировать Исполнителя о ставших известными Владельцу повреждениях Элементов благоустройства территории, поломках или ненормальной работе Оборудования, иных событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование Комплекса, угрожающих состоянию Комплекса, сохранности имущества, жизни и здоровью людей.

3.1.4. В случае необходимости допускать в Домовладение сотрудников Исполнителя и представителей специализированных служб для устранения аварий, технического обслуживания и ремонта, контроля за соблюдением требований пожарной безопасности и иных требований Правил, проведения предусмотренных настоящим Договором работ.

3.1.5. Согласовать с Исполнителем установку любого оборудования, приборов, иных устройств, подключаемых напрямую к общим инженерным сетям Комплекса, установку дополнительного газового, водного или электрического оборудования или перенос существующего.

3.1.6. Домовладельцы обязуются до начала работ по возведению заборов и/или ограждений Домовладений вдоль внутренних дорог Комплекса предварительно согласовать их, как это предусмотрено Правилами.

3.1.7. Осуществлять прокладку водопровода в Домовладение с учетом требований Правил, с

предварительным согласованием подрядчика, привлеченного Владелцем для прокладки водопровода в Домовладение. В этом случае Владелец обязан установить счетчик воды в Домовладении.

3.1.8. Предоставлять Исполнителю показатели индивидуальных приборов учета, установленных в Домовладении в соответствии с Договором.

3.1.9. Для осуществления опломбирования счетчика воды, сверки показаний и поверки счетчика воды допускать представителя Исполнителя в Домовладение.

### **3.2. Исполнитель обязан:**

3.2.1. Исполнитель обязан оказывать Услуги, предусмотренные перечнем услуг (Приложение № 3), в том числе:

- обеспечивать бесперебойное функционирование Оборудования Комплекса, а именно: электрических трансформаторных подстанций, электрических сетей, газовых сетей, газового оборудования, водонасосного оборудования и коммуникаций, связанных с подачей воды в Домовладение, очистных сооружений, обеспечивающих отведение и очистку стоков из Мест общего пользования. Граница эксплуатационной ответственности определена Сторонами в Акте разграничения ответственности (Приложение № 4 к Договору);
- организовывать осуществление режима пропуска и проезда на территорию Комплекса в соответствии с Правилами;
- осуществлять регулярную уборку Мест общего пользования и дорог Комплекса;
- обеспечить возможность выброса ТБО в контейнеры на территории или в непосредственной близости от Комплекса, вывоз твердых бытовых отходов с территории Комплекса по мере заполнения контейнеров;
- своевременно осуществлять обслуживание Комплекса, текущий ремонт и техническое обслуживание Оборудования, обеспечить проведение планово-предупредительного ремонта Оборудования, незамедлительно организовывать устранение аварий;
- вести отчетность, связанную с содержанием и обслуживанием Комплекса;
- предоставлять информацию Владельцу о возникших неполадках в работе Оборудования, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления Услуг;
- информировать Владельца о плановых перерывах предоставления Услуг не позднее, чем за 5 дней до начала перерыва в предоставлении Услуг;
- при обращении Владельца в разумный срок осуществлять соответствующие согласования для проведения работ в целях установки в Домовладении оборудования, в иных целях.

3.2.2. Опломбировать установленный Владельцем счетчик потребленной воды на вводе водопровода в Домовладение Владельца в течение 3 (трех) рабочих дней со дня уведомления Исполнителя об установке счетчика.

## **4. ПРАВА СТОРОН**

### **4.1. Владелец имеет право:**

4.1.1. Совершать с Домовладением все действия, связанные с его целевым использованием и незапрещенные действующим законодательством РФ Владелец не вправе совершать действия, которые могут повлиять на нормальное функционирование Оборудования, действия, которые могут негативно сказаться на нормальном функционировании иных домовладений и каким-либо образом нарушить права владельцев других домовладений, входящих в Комплекс, в том числе, но не ограничиваясь:

- действия, которые могут повлечь уничтожение или порчу иных домовладений (их частей);
- действия, которые могут повлечь ограничение нормального функционирования Комплекса, порчу или уничтожение любого имущества, находящегося на территории Комплекса;
- действия, наносящие вред Элементам благоустройства комплекса.

4.1.2. На получение Услуг, предусмотренных настоящим Договором, при условии их своевременной оплаты и исполнения иных обязанностей Владельца по Договору.

4.1.3. Получать от Исполнителя (не позднее 20 числа текущего Отчетного периода) расчет стоимости оказываемых Владельцу Услуг (не чаще одного раза в Отчетный период).

### **4.2. Исполнитель имеет право:**

4.2.1. Приостановить оказание Услуг в случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных Договором, до полного погашения задолженности, письменно предупредив об этом Владельца. В случае неоплаты Владельцем Услуг более чем за 2 месяца - направляется уведомление. После

истечения 15 дней с даты направления Владельцу уведомления на адрес, указанный в п. 11 настоящего Договора, и при дальнейшей неоплате - направляется повторное уведомление. Через 15 дней после отправки повторного уведомления прекращается оказание Услуг и приостанавливается действие пропуска на въезд автомобилей Владельца на территорию Комплекса.

4.2.2. Самостоятельно снимать показания потребленной электроэнергии с индивидуального счетчика Владельца и отправлять эти показания поставщику электроэнергии для осуществления расчетов.

4.2.3. Мотивированно откатывать в согласовании работ, требующих приостановку работы Оборудования, если проведение таких работ или установка оборудования в Домовладении могут нанести ущерб Оборудованию. Элементом благоустройства комплекса или иным домовладением.

## **5. ПОРЯДОК УЧЕТА И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ.**

5.1. При подписании Договора Исполнитель заводит Лицевой счет на Домовладение, на котором отражается задолженность Владельца на оказанные Услуги и поступившие платежи.

5.2. За Отчетный период принимается календарный месяц. Первым оплачиваемым Отчетным периодом считается период с даты вступления Договора в силу, согласно пункту 9.1 настоящего Договора, до окончания календарного месяца, в котором Договор вступил в силу. Последним Отчетным периодом является период с 01 числа последнего календарного месяца оказания Услуг до даты расторжения настоящего Договора.

5.3. Размер стоимости Услуг, (Приложение № 3 к настоящему Договору), оказываемых Исполнителем по Договору и подлежащих оплате Владельцем, рассчитывается путем умножения площади земельного участка Домовладения на тариф, устанавливаемый Исполнителем. Тарифы по каждой оказываемой услуге предусмотрены в Приложении №3 к настоящему Договору. Общий объем потребленной воды определяется по показаниям индивидуального счетчика потребления воды, установленного в Домовладении.

5.4. Оплата за Услуги и потребленную электроэнергию и воду осуществляется Владельцем не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании счета. Оплата потребленного газа в Домовладении осуществляется Владельцем самостоятельно в соответствии с договором с газоснабжающей организацией.

5.5. Владелец обязан предоставлять Исполнителю показания индивидуальных счетчиков, установленных в Домовладении, в период с 20-го числа по 25 число месяца, по которому определяется объем потребленной электроэнергии и воды. Исполнитель вправе 2 (два) раза в год производить проверку показаний счетчиков, установленных в Домовладении Владельца. В случае препятствия в проведении проверки показаний счетчика. Исполнитель вправе приостановить подачу электроэнергии или воды до предоставления доступа к счетчику.

5.6. В случае изменения объема Услуг, Исполнитель составляет расчет стоимости фактически потребленных Услуг.

5.7. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания Отчетного периода Исполнитель по запросу Владельца производит сверку поступивших и списанных платежей и выдает Владельцу ведомость поступивших и списанных платежей, а также счет на доплату или уведомление о зачете неиспользованных средств на следующий Отчетный период.

5.8. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, могут оплачиваться путем предварительного внесения платежа на Лицевой счет.

5.9. Исполнитель вправе пересматривать тариф за оказание Услуг не чаще чем один раз в год и не более чем на 10 % (десять процентов) и вводить его в одностороннем порядке, уведомив об этом Владельца до начала Отчетного периода, с которого вводится новый тариф, путем направления заказного письма с вложенным в него уведомлением по указанному в п. 11 Договора адресу, а также размещения уведомления на информационном стенде возле дома охраны Комплекса.

5.10. Если Владелец не имеет возможности осуществить платеж в указанный срок (по причине нахождения в отпуске, командировке и т.п.), то он должен произвести авансовый платеж заблаговременно.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель несет ответственность перед Владельцем в случаях невыполнения обязательств по Договору в размере реального ущерба.

**6.3.** Исполнитель не несет ответственность перед Владельцем за невыполнение обязательств по Договору, если такое невыполнение не связано с виновными действиями или бездействиями Исполнителя.

**6.4.** При нарушении Владельцем сроков оплаты, установленных п. 5.4. Договора, Исполнитель имеет право потребовать, а Владелец обязан уплатить пеню в размере 0,3 % (ноль целых три десятых процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

**7.2.** Сторона, затронутая действием непреодолимой силы, должна не позднее 7 (семи) календарных дней с даты наступления таких обстоятельств уведомить другую Сторону о возникновении и виде обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Договора. Факт наступления обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден актом компетентного органа.

**7.3.** На время действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств приостанавливается, санкции за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора не применяются.

**7.4.** Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 90 (Девяносто) календарных дней, каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом другую Сторону за 14 (четырнадцать) календарных дней.

## **8. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

**8.1.** По настоящему Договору обязателен претензионный порядок разрешения споров. Претензия в связи с ненадлежащим выполнением стороной своих обязательств по настоящему Договору должна быть заявлена стороной в письменной форме и рассмотрена в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты ее получения соответствующей стороной. Правила настоящего пункта не распространяются на порядок уведомления Владельца, предусмотренные п. 4.2.1. Договора.

**8.2.** Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться в суд после соблюдения претензионного порядка согласно п. 8.1. настоящего Договора.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ОСНОВАНИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ**

**9.1.** Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. В случае, если ни одна из Сторон за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего Договора не направит другой Стороне письменного уведомления о прекращении действия Договора, настоящий Договор считается пролонгированным на каждый последующий год на тех же условиях.

**9.2.** Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, направив письменное уведомление Исполнителю за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

**9.3.** Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг при условии полного возмещения Заказчику убытков, направив письменное уведомление Заказчику за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

**9.4.** Стороны вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор на основании достигнутой Сторонами договоренности.

## **10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

**10.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации.

**10.2.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

**10.2.1.** Приложение № 1 — Общие правила эксплуатации Комплекса.

**10.2.2.** Приложение № 2 — Правила застройки Комплекса.

**10.2.3.** Приложение № 3 — Перечень Услуг.

**10.2.4.** Приложение № 4 - Акт разграничения ответственности.

**10.3.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны

## II. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

Владелец:

Управляющий КП«Барское»:

---

**КП «Барское», Калязинский район, с/п Алферовское, вблизи д. Глазково, Тверской области**

## **ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ КОМПЛЕКСА**

### **1. СОДЕРЖАНИЕ ПРАВИЛ**

**1.1.** Цель настоящих Правил - осуществление прав и обязанностей Владельцами и Исполнителем для того, чтобы:

- сохранить и улучшить внешний вид Комплекса.
- обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем Комплекса и другого Оборудования, Средств благоустройства территории;
- обеспечить порядок и безопасность на территории Комплекса.

**1.2.** Настоящие Правила являются обязательными для:

- Владельцев Домовладений;
- Лиц, проживающих совместно с Владельцем;
- Арендаторов (нанимателей) Домовладений в Комплексе;
- Других лиц, находящихся на территории Комплекса по приглашению Владельцев.

**1.3.** Владелец несет ответственность за соблюдение Правил лицами, указанными в п. 1.2 Правил. Владелец обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц с Правилами.

### **2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ**

**2.1.** Владельцы обязуются обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Домовладений или их частей без нанесения ущерба иным Домовладениям, Комплексу, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

**2.2.** В случае причинения ущерба Владельцем другим Владельцам, Местам общего пользования, Оборудованию, Средствам благоустройства территории или другим частям Комплекса он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Владельца на возмещение нанесенного ущерба и отсутствии спора о размере нанесенного ущерба - Владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба — в судебном порядке.

**2.3. Владелец обязуется:**

- Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Тверской области и положения настоящих Правил.
- Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.
- Соблюдать правила пожарной безопасности.
- Оплачивать коммунальные услуги и расходы в соответствии с порядком, предусмотренным Договором.
- Соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.
- Сообщить Исполнителю координаты, номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.
- При обнаружении неисправностей в Домовладении немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать об этом Исполнителю.
- Соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании и утечек через водоразборную арматуру.
- Соблюдать чистоту и порядок на земельных участках и территории Комплекса в целом.

- Соблюдать тишину на территории Комплекса в период с 21.00 до 8.00 часов (с понедельника по пятницу включительно); с 22.00 до 10.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни; с 13.00 до 15.00 часов ежедневно, как это предусмотрено Законом Тверской области от 26 марта 2014 N 8-ЗО "О нарушении тишины ", а в случае противоречия указанных в настоящем пункте периодов соблюдения тишины действующем законодательстве, применяются нормы действующего законодательства.

- **Бережно относится к Средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям.**

- **В целях предотвращения вредного воздействия опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов на здоровье населения Комплекса и окружающую среду, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Комплекса, а в случае несанкционированного провоза друг ими Владельцами, если такое станет известным, сообщать об этом Исполнителю.**

- Для сохранения архитектурной выразительности жилой застройки, в частности сохранения сложившегося индивидуального облика Комплекса, и составляющих его фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечения порядка на индивидуальных участках и территории Мест общего пользования. Владельцы обязуются:

- содержать Домовладение, и все связанное с ними имущество, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;

- содержать в благоустроенном состоянии земельный участок, дорожные покрытия на нем;

- бережно относится к устройствам освещения Мест общего пользования и Средств благоустройства территории;

- не производить самостоятельно без соответствующего разрешения Исполнителя демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов на зданиях.

- Не использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми отдельные виды ядохимикатов и компоненты, вызывающие аллергию.

- Не производить вывод талых вод и сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев.

- Не вырубать деревья, кустарники на территории Мест общего пользования Комплекса.

- Не переоборудовать внутренние инженерные сети, обеспечивающие подачу воды, газа и электричества, расположенные на земельном участке без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Исполнителем.

- Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам;

- Не нарушать имеющиеся технические схемы учета коммунальных услуг.

- Информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Домовладения, если это затрагивает целостность и надежность функционирования Оборудования, инженерных сетей и коммуникаций Домовладения.

- При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Домовладения обеспечить вывоз крупногабаритного и строительного мусора.

**2.4.** Владельцу рекомендуется производить своевременно, но не реже одного раза в пять лет. текущий ремонт Домовладения, в том числе покраску фасадов, заборов и др. с обязательным исполнением требований настоящих Правил.

### **3. ПРАВИЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

**3.1.** В помещении для газового оборудования не должно быть посторонних вещей и предметов, затрудняющих техническое обслуживание, что может привести к механической деформации трубопровода, запорной арматуры, отдельных элементов оборудования.

**3.2.** Воздух не должен быть загрязнен галогенопроизводными углеводородами (содержатся в аэрозолях, красках, растворителях, средствах для чистки), поскольку концентрация паров в помещении, а также попадания этих паров в зону сгорания газа может привести к пожару .

**3.3.** Помещение должно содержаться в чистоте, сильное запыление не допускается, так как осаждающаяся на горелке пыль может стать причиной выхода ее из строя.



3.4. Влажность воздуха должна быть умеренной, что является показателем стабильности горения пламени и надежности работы электроники.

3.5. Помещение должно хорошо вентилироваться. Закрывать отверстия для приточного воздуха (форточки) не рекомендуется, так как отсутствие воздухообмена ведет к нарушению качества горючей смеси и может привести к остановке котла.

3.6. Не допускается подключение к электрической цепи питания котла других энергопотребляющих приборов и оборудования, поскольку электрическая цепь питания котла и защитные устройства рассчитаны на нагрузку только установленного оборудования и подключение других потребителей может привести к выходу из строя автоматики защиты и электроники управления газового котла.

#### **4. ПОРЯДОК ПРОХОДА ПОСЕТИТЕЛЕЙ, ПРОЕЗДА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА**

4.1. Круглосуточную охрану территории Комплекса осуществляет специальное подразделение охраны частного охранного предприятия, надзор за деятельностью которой осуществляет Исполнитель. В обязанности охраны входит осуществление режима пропуска и проезда на территорию Комплекса.

4.2. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Комплекса.

4.3. Документом, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (далее «КПП») территории Комплекса, является пропуск (постоянный или временный).

4.4. Постоянный пропуск выдается Владельцам и членам их семей по письменному заявлению Владельца к Исполнителю. В указанном заявлении указываются: фамилия, имя, отчество.

4.5. Временный пропуск выдается по письменной заявке Владельца Исполнителю. В письменной заявке Владельца указываются: марка и номер автомобиля, фамилия, имя, отчество посетителя (или нескольких), срок, на который выдан пропуск. Для прохода посетителей необходимо предъявление документов, удостоверяющих личность. Охрана обязана проверить, а при необходимости записать паспортные данные, данные водительского удостоверения посетителя или иного документа, удостоверяющего личность.

На временном пропуске указывается дата последнего дня действия пропуска. В случае оформления временного пропуска на рабочих для проведения каких-либо работ на территории Владельца, охрана записывает или делает ксерокопию паспортных данных всех рабочих.

4.6. Пропуск на территорию Комплекса автомобилей, принадлежащих Владельцам и членам их семей, ведется сотрудниками охраны по списку, утвержденному Исполнителем. В список Исполнитель вносит автомобили по заявлению Владельца.

4.7. Остальной легковой и грузовой автотранспорт, а так же другие транспортные средства пропускаются через ворота КПП при предъявлении временного пропуска. Грузовой автотранспорт допускается на территорию Комплекса только во время, в которое разрешено проведение строительных работ.

4.8. Стоянка легковых автомобилей на территории Мест общего пользования вне гостевой стоянки не должна превышать 15 минут. Стоянка грузовых автомобилей в Местах общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов) не допускается.

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

#### **5. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

5.1. Владельцы обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Комплекса и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;
- уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности,

а именно: огнетушитель;

- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Владельцам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

**5.2.** На территории Комплекса допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. в специально отведенных для этих целей местах при соблюдении правил пожарной безопасности.

**5.3.** Владельцы обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами. Не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, не нарушать другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.

**5.4.** Владельцы обязаны выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

**5.5.** При эксплуатации домовладельцами печного отопления (каминов) запрещается: оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;

- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином);
- применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, специально не предназначенные для розжига;
- использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;
- перекаливать печи (камины).

**5.6.** Собственники Домовладений, члены их семей и проживающие с ними лица должны соблюдать меры предосторожности, чтобы не вызвать пожара.

## **6. ПРАВИЛА ПРОЕЗДА ПО ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА**

**6.1.** В случае участия в дорожном движении по территории Комплекса Владелец, арендатор или наниматель, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

- соблюдать на территории Комплекса Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;
- двигаться по территории Комплекса со скоростью не более 20 км/час;
- не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, частей Мест общего пользования Комплекса, Средств благоустройства территории Комплекса, технических средств регулирования дорожного движения;
- не заезжать на постоянно или временно закрытые Исполнителем для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных Исполнителем местах;
- не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;
- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Исполнителем местах.

**6.2. Запрещается:**

- передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;
- осуществлять разезд и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно ремонтных и иных заграждений.

## **7. ПОРЯДОК СНЯТИЯ ПОКАЗАНИЙ СЧЕТЧИКОВ**

**7.1.** Снятие показаний счетчика по учету воды производится в период с 20-го числа по 25 число месяца, по которому определяются объем потребленных ресурсов.

**7.2.** Снятие показаний счетчика производится с занесением данных в специальный журнал.

Владелец, его доверенное или контактное лицо и уполномоченное лицо Исполнителя заверяют подписью в журнале совместно снятые или сообщенные Владельцем показания счетчика.

**7.3.** Исполнитель определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому Домовладению и заносит их в Лицевой счет Владельца для последующего списания.

## **8. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДКЛЮЧЕНИЮ И ПРОКЛАДКЕ ВОДОПРОВОДА**

Место присоединения по участку - в соответствии с проектом.

Минимальный свободный напор в месте присоединения составляет — 1,2 м.

Разрешаемый отбор объема воды в месте присоединения - в соответствии с проектом (0,43 л/сек; 0,68 м<sup>3</sup>/час; 1,20 м<sup>3</sup>/сут.)

Специальные технические требования к объектам капитального строительства, в том числе к устройствам и сооружениям для присоединения - в соответствии со строительными нормами (СНиП 2.04.01-85 и СНиП 2.04.02-84).

Требования по установке средств измерения воды и устройству узла учета - в соответствии с проектом на вводе в дом устанавливается счетчик СКБ-20 (диаметр условного прохода 20 мм) с импульсным выходом Московского-завода "Водоприбор" либо его аналоги, согласованные с Исполнителем. Возможно уменьшение диаметра условного прохода счетчика до 15 мм.

Перечень мер по рациональному использованию питьевой воды - не допускается отбор воды до точки установки счетчика.

## **9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ВЛАДЕЛЬЦЕВ С ИСПОЛНИТЕЛЕМ**

**9.1.** Сотрудники Исполнителя не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги и какие-либо предметы для Владельца. Если пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы оставлены у Исполнителя, Владелец полностью принимает на себя риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанные с подобными действиями.

**9.2.** Жалобы, касающиеся Исполнителя или действий других Владельцев, подаются в письменной форме Исполнителю.

**КП «Барское», Калязинский район, с/п Алферовское, вблизи д. Глазково, Тверской области**

**Правила застройки Комплекса**

Данные правила сформированы в целях сохранения единого архитектурного облика Комплекса, соблюдения норм комфортного проживания в нем, проведения строительно-монтажных работ с наименьшими неудобствами для Владельцев, проживающих в Комплексе. Они являются регламентирующим документом для застройки земельных участков Комплекса.

Застройка земельных участков Комплекса осуществляется Владельцами земельных участков самостоятельно. При проектировании и осуществлении строительства жилых строений и хозяйственных построек. Владелец должен следовать указанным в данном документе правилам.

**1. Допуск к производству строительно-монтажных работ на земельном участке, принадлежащем Владельцу**

1.1. Владелец знакомится с проектом планировки Комплекса, в т.ч. с планом размещения сетей инженерно-технического обеспечения, подъездных и внутренних дорог, заборов, местом расположения строений. Владелец обязуется соблюдать единую архитектурную концепцию Комплекса, включая требования к размещению заборов, жилых и нежилых строений, их архитектурным решениям.

1.2. Владелец согласовывает с Исполнителем эскиз фасадного забора, включающий форму, вид, высоту и материалы планируемого к возведению забора, въездной группы, примыкающей к внутренней дороге.

1.3. Владелец уведомляет Исполнителя о подрядных организациях, а также лицах, выполняющих строительно-монтажные работы.

1.4. Исполнитель выдает Владельцу «Допуск к производству строительно-монтажных работ» и пропуск на въезд строительной техники и провоз стройматериалов на территорию Комплекса.

**2. Требования к размещению объектов на участке**

2.1. Общая площадь застройки земельного участка (включая дорожки и площадки) должна быть не более 30% площади земельного участка.

2.2. На земельном участке допускается строительство одного жилого строения и не более двух хозяйственных построек.

2.3. Высота жилого строения не должна превышать три этажа включительно и 14 метров от уровня земли до конька скатной кровли.

2.4. Высота хозяйственной постройки не должна превышать 5 метров от уровня земли до конька скатной кровли.

2.5. Противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в Таблице 1.

2.6. Строительство дополнительного жилого строения (гостевого дома) согласовывается с Исполнителем дополнительно.

**Таблица 1**

**Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках**

Материал несущих и ограждающих конструкций Строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
А. Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б. То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В. Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

2.7. Жилое строение должно стоять от фасадной границы участков не менее чем на 5 м. Расстояние

от хозяйственных построек до фасадной границы участков должно быть не менее 5 м

2.8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от Жилого строения – 3 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4м, среднерослых - 2м;
- от кустарника - 1 м.

2.9. Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены жилого строения (при отсутствии цоколя), если элементы жилого строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2.10. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы: соседнего земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

2.11. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш жилого строения и хозяйственных построек на соседний участок.

2.12. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению и хозяйственным постройкам.

2.13. Возводимые постройки на земельном участке должны располагаться не ближе 10 м до линии электроснабжения.

2.14. Владелец может использовать очищенную воду из локальных очистных сооружений для полива и технических нужд.

2.15. Владелец обязан не допускать сброса очищенных стоков из локальных очистных сооружений на территорию Комплекса.

2.16. Установка локальных очистных сооружений для сточных вод на участке Владельца обязательна.

2.17. На расположение хозяйственных построек высотой более 5-ти метров действуют требования аналогичные требованиям к жилому дому.

### **3. Порядок производства строительного-монтажных работ**

3.1. Настоящий порядок распространяется на период производства подготовительных и строительного-монтажных работ по застройке земельного участка Владельца, и подлежит исполнению подрядными организациями, а также лицами, выполняющими указанные работы.

3.2. В соответствии с настоящим порядком Владелец (или его представитель) обязуется соблюдать, а также обеспечивать и контролировать соблюдение следующих правил им самим и лицами, привлеченными для выполнения работ (оказания услуг):

3.2.1. Во избежание повреждения инженерных коммуникаций согласовать с Исполнителем проведение работ на территории Комплекса, размещение техники и временных сооружений;

3.2.2. Выполнять противопожарные мероприятия в соответствии с требованиями «Правил противопожарной безопасности при эксплуатации временных зданий и сооружений на вновь строящихся объектах»;

3.2.3. Установить специальный контейнер для сбора строительного мусора. Вывозить строительный мусор по мере заполнения контейнера;

3.2.4. Допускать проживание рабочих на строительной площадке только в случае непрерывного технологического процесса производства работ. Ответственность за соблюдение порядка рабочими возлагается на Владельца.

В случае причинения ущерба имуществу других Владельцев либо Местам общего пользования. Оборудованию, Средствам благоустройства территории, нанесенного подрядными организациями, а также лицами, выполняющими строительного-монтажные работы. Владелец обязан возместить затраты на устранение ущерба потерпевшей стороне.

3.3. Владелец не вправе допускать:

3.3.1. снос (повреждение) межевых знаков;

3.3.2. осуществление взрывных работ, разведение костров;

3.3.3. складирование строительных материалов и грунта за пределами участка;

3.3.4. использование ливневой канализации для сброса несанкционированных стоков;

3.3.5. несогласованную остановку и стоянку транспорта за пределами участка;

- 3.3.6. производство несогласованных земляных и строительно-монтажных работ за пределами участка;
- 3.3.7. несанкционированное прохождение на территорию Комплекса гусеничной техники;
- 3.3.8 устройство заграждений и других препятствий на проездах; несанкционированное подключение к инженерным коммуникациям;
- 3.3.9. огораживание трассы инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним обслуживающего персонала;
- 3.3.10. действий, которые могут причинить повреждения инженерным коммуникациям;
- 3.3.11. мойку автотранспорта и другой техники;
- 3.3.12. слив отработки из миксеров, привозящих бетон, помимо специально обустроенных мест на участке;
- 3.3.13. устройство туалетов вне территории Домовладения;
- 3.3.14. устройство артезианских скважин;
- 3.3.15. нахождение на территории Комплекса лиц, привлеченных собственником для выполнения работ (оказания услуг), в нетрезвом состоянии;
- 3.3.16. передвижение лиц, привлеченных Владельцем для выполнения работ (оказания услуг) по Комплексу с 22.00 до 07.00;
- 3.3.17. производство работ с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого шума и вибрации.
- 3.4. Подрядчик и лица, выполняющие работы, несут административную ответственность за нарушение правил, обязательных при производстве подготовительных и строительно-монтажных работ.
- 3.5. В случае причинения материального ущерба виновная сторона в соответствии с гражданским законодательством должна возместить потерпевшему убытки в сумме фактически понесенных расходов и неполученных доходов.

Приложение №3  
к Договору №\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

КП «Барское», Калязинский район, с/п Алферовское, вблизи д. Глазково, Тверской области

**Перечень услуг**

№ п/п	Наименование Услуг	Тариф
1.	<b>Благоустройство территории Комплекса, в том числе:</b>	
1.1.	уборка мусора и листвы с мест общего пользования, подъездных путей, парковок, детской площадки, спортивной площадки;	
1.2.	вывоз и утилизация мусора и листвы;	
1.3.	уборка снега с мест общего пользования, подъездных путей, парковок, детской площадки, спортивной площадки;	
1.4.	вывоз и утилизация снега;	
1.5.	ремонт и покраска забора по внешнему периметру;	
1.6.	покос травы и подстрижка кустарников;	
1.7.	посадка деревьев и кустарников;	
1.8.	полив газонов и зеленых насаждений;	
1.9.	сбор и организация вывоза ТБО;	
1.10.	уборка и контроль за содержанием контейнерной площадки;	
1.11.	уборка и вывоз крупногабаритного мусора;	
1.12.	очистка урн от мусора;	
1.13.	обход и проверка уличного освещения, замена электрических ламп;	
1.14.	помывка плафонов фонарей уличного освещения;	
1.15.	освещение мест общего пользования.	
2.	<b>Обслуживание контрольно-пропускного пункта, в том числе:</b>	
2.1.	техническое обслуживание и ремонт шлагбаума;	
2.2.	уборка помещения охраны;	
2.3.	техническое обслуживание и ремонт помещения охраны;	
2.4.	отопление помещения охраны;	
2.5.	электроснабжение помещения охраны;	
2.6.	водоснабжение помещения охраны.	
3.	<b>Услуги охранного предприятия.</b>	
4.	<b>Обслуживание, текущий ремонт и содержание инженерных систем, систем очистки воды и коммуникаций Комплекса до границы земельного участка Владельца, а именно:</b>	
4.1.	системы водоснабжения;	
4.2.	системы ливневой канализации;	
4.3.	системы газоснабжения;	
4.4.	системы электроснабжения.	
5.	Водоснабжение	____ руб за куб.м
6.	Эл.энергия	____ руб за 1 кВт.

Исполнитель  
Управляющий \_\_\_\_\_

Владелец участка №\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Приложение №4  
к Договору №\_\_\_\_  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

**Акт разграничения ответственности**

**КП «Барское», Калязинский район, с/п Алферовское, вблизи д. Глазково, Тверской области**

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г.,  
паспорт: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Владелец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании «Устава», с другой  
стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт разграничения ответственности  
(далее - «Акт») о том, что границами ответственности Сторон между Владелцем и Исполнителем  
является:

в отношении газопровода - место врезки подводящей к жилому дому трубы с  
внутрипоселковым газопроводом;

в отношении водопровода - седелка ПНД 110х32 для подключения водопровода к жилому  
дому в водопроводном колодце;

в отношении электрических сетей - место подсоединения электрических проводов к счетчику  
\_\_\_\_\_ на опоре в антивандальном шкафу.

Настоящий Акт вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой  
частью Договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Настоящий Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую  
юридическую силу.

**Исполнитель**  
**Управляющий** \_\_\_\_\_

**Владелец участка №\_\_\_\_**  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_