

**Договор оказания услуг №  
по содержанию и обслуживанию территории загородного клуба «Солнце-парк»**

ст. Калужская

«   » \_\_\_\_\_

Гражданин РФ Иванов Иван Иванович, паспорт: серия 0000 № 000000, кем выдан: Отделом УФМС России в гор. Краснодаре дата выдачи: 00.00.2025, код подразделения 000-000, адрес регистрации: Краснодарский край, р-н Северский, ст-ца Калужская, ул. Длинная, 00, далее именуемый «Собственник», адрес земельного участка Краснодарский край, Северский район, станица Калужская, ул. Лесная № 00, основание права собственности: **Договоры купли-продажи б/н**, от «00» ноября 2023г., кадастровый номер участка **23:26:0601000:000**, площадь участков **611 кв.м.**, с одной стороны и ООО УК «Солнце-парк», в лице исполнительного директора **Змитрукевича Сергея Викторовича**, действующего на основании Доверенности от 10.12.2024 № 1, с другой «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

В настоящем договоре используются следующие понятия и определения:

**«Загородный клуб»** - малоэтажный жилой комплекс отдельно стоящих/строящихся жилых домов (в том числе – блокированной застройки), расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Северский р-н, ст. Калужская, на земельных участках, образующих единую территорию загородного клуба «Солнце-парк» в соответствии с документацией по планировке территории, имеющий общую границу и включающий в себя земельные участки, расположенные на них домовладения (жилые дома), территории и имущество загородного клуба общего пользования, элементы благоустройства и озеленения, водоем, спортивные и детские площадки, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

**«Собственник»** - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании, в том числе договор купли-продажи, земельным участком, расположенным в границах Загородного клуба, на котором расположен (строится/планируется к строительству) индивидуальный жилой дом (домовладение).

**«Домовладение»** - это единый комплекс недвижимого имущества, принадлежащий Собственнику, состоящий из обособленного земельного участка с расположенным на нем (строящимся) жилым домом (частью жилого дома) и примыкающими к нему и (или) отдельно стоящими надворными постройками (гараж, баня, хоз.постройки и т.п.), включая ограждение участка.

**«Территория и имущество Загородного клуба»** - находящаяся в пользовании Обслуживающей организации территория, расположенная в границах Загородного клуба «Солнце-парк», предназначенная для обслуживания (использования) более чем одного Домовладения, включая некапитальные сооружения, элементы благоустройства и озеленения (детские и спортивные площадки, места отдыха, площадки для сбора ТКО, газоны, декоративные ограждения, клумбы, ворота и заборы, систему видеонаблюдения и другое имущество, используемое для комфортного проживания и обеспечения нужд Собственников). Территория и имущество загородного клуба принадлежит Обслуживающей организации и предоставляется последней для пользования Собственникам, владеющим домовладениями на территории Загородного клуба. Описание состава территории и имущества загородного клуба приведено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Применимые нормы** – Стороны настоящего договора при его исполнении руководствуются его условиями, нормами гражданского законодательства РФ.

## 1. Предмет договора

1.1. Обслуживающая организация в течение срока действия настоящего договора (п. 8.2) принимает на себя обязательства по содержанию и техническому обслуживанию территорию Загородного клуба в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Собственник обязуется оплачивать Обслуживающей организации выполнение указанных работ и оказание услуг в соответствии с условиями настоящего Договора.

Содержание и техническое обслуживание территории Загородного клуба включает в себя:

- услуги по благоустройству и уборке (ручной и механической) территории загородного клуба;
- сезонное содержание и текущий ремонт дорог загородного клуба;
- содержание в надлежащем состоянии детских и спортивных площадок, парковой зоны с водоемом, а также мест отдыха;
- организация места первичного сбора твердых коммунальных отходов и крупногабаритных коммунальных отходов;
- содержание контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов и крупногабаритных коммунальных отходов;
- озеленение, содержание и уход за зелеными насаждениями на территории загородного клуба;
- содержание в надлежащем состоянии пропускных пунктов на территорию загородного клуба;
- организация круглосуточного пропускного режима на территории загородного клуба;
- организация уличного освещения территории загородного клуба в темное время суток;
- оказание иных услуг, направленных на достижение целей настоящего договора.

Перечень обязательных работ и услуг, которые оказывает Обслуживающая организация по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба определяется по соглашению сторон и приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.2. Собственники самостоятельно осуществляют содержание, эксплуатацию и ремонт принадлежащих им домовладений надлежащим образом, своевременно и за свой счет, руководствуясь требованиями действующего законодательства РФ, утвержденными Правилами проживания в Загородном клубе (Приложение № 5) и общими принципами взаимного уважения и добросовестности. Собственники самостоятельно несут ответственность за сохранность имущества и иных материалов и оборудования, постоянно или временно размещенных в границах, принадлежащих им или находящихся во временном пользовании земельных участков и домовладений.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Общие обязанности Сторон:**

2.1.1. Принимать необходимые меры к поддержанию территории Загородного клуба в состоянии, обеспечивающим его надлежащее функционирование, создание комфортных условий для проживания, а также сохранение эстетики загородного клуба.

### **2.2. Обслуживающая организация обязуется:**

2.2.1. Содержать территорию загородного клуба в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические условия, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные и иные требования действующего законодательства РФ.

2.2.2. Обеспечивать своевременное и в полном объеме выполнение работ и оказание услуг согласно Приложению № 2.

2.2.3. Рассматривать обращения Собственников и принимать по ним своевременные меры в разумные сроки.

2.2.4. Предоставлять по письменным запросам Собственников информацию о порядке выполнения работ и оказания услуг по договору.

2.2.5. В случае заключения договоров со сторонними лицами и организациями, контролировать исполнение такими лицами и организациями договорных обязательств. Договоры со сторонними организациями заключаются в целях содержания и технического обслуживания территории Загородного клуба.

### **2.3. Обслуживающая организация имеет право:**

2.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания Собственнику работ(услуг) по надлежащему выполнению условия настоящего Договора, соблюдая обязательные требования нормативных документов. Самостоятельно распределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

2.3.2. Осуществлять самостоятельный набор персонала при исполнении настоящего Договора, определять величину заработной платы работников, иные существенные условия трудовых договоров.

2.3.3. В случае необходимости, для достижения целей настоящего Договора, заключать Договоры о выполнении работ (услуг) со сторонними организациями и третьими лицами, имеющими необходимое оборудование, сертификаты, лицензии, свидетельства о допуске к определенным видам работ в соответствии с действующим законодательством, без дополнительного согласования с Собственниками, если не требуется изменений суммы ежемесячного сбора за услуги и работы по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба в рамках настоящего Договора.

2.3.4. Требовать от Собственника оплаты оказанных по настоящему Договору услуг (выполненных работ) в полном объеме.

2.3.5. Отказывать Собственнику в предоставлении любых работ (услуг) в случае имеющейся у него задолженности, которая образовалась в период более чем 1 (Один) и более месяцев по любым обязательным платежам.

2.3.6. Обращаться в суд с требованием взыскания задолженности по оплате указанных услуг, а также неустоек/пеней в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой работ (услуг).

2.3.7. Принимать иные законные меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате работ (услуг) по настоящему Договору.

В соответствии с нормами действующего законодательства, Обслуживающая организация, при обращении в суд с целью взыскания с Собственника задолженности за оказанные услуги, вправе взыскать с Собственника судебные расходы, понесенные в связи с обращением в суд (стоимость услуг представителей, сумма госпошлины).

2.3.8. В случае, если размер стоимости обязательных работ и услуг, установленный настоящим Договором, не обеспечивает возможность надлежащего исполнения Обслуживающей организацией своих обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора, Обслуживающая организация уведомляет Собственников и необходимости изменения стоимости работ (услуг) по настоящему Договору в срок, не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты планируемого

изменения. Текст данного уведомления размещается на официальном сайте Загородного клуба <https://солнцепарк.рф/>, а также на информационной доске на территории загородного клуба.

2.3.9. Оказывать Собственнику дополнительные работы (услуги) помимо перечисленных в п.1.1. на стоящего Договора на основании заявок Собственника.

2.3.10. Осуществлять иные права, реализация которых направленных на исполнение и достижение целей настоящего Договора.

#### **2.4. Собственник обязуется**

2.4.1 Своевременно, в установленном порядке, предусмотренном настоящим Договором, производить оплату по настоящему Договору.

2.4.2 За свой счет осуществлять эксплуатацию, содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, а также инженерных систем, расположенных на территории принадлежащего Собственнику земельного участка.

2.4.3 Заключить договоры с ООО УК «Солнце-парк» на поставку ресурсов и оказание коммунальных услуг.

2.4.4 При обнаружении неисправностей, пожара и аварий на территории загородного клуба, повреждения или угрозы повреждения элементов благоустройства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также при обнаружении нарушений качества предоставления работ (услуг) немедленно сообщать о них в Обслуживающую организацию, сотруднику КПП или в иную службу, указанную Обслуживающей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.4.5 До начала производства работ, согласовывать с обслуживающей организацией все работы, производимые за пределами своего земельного участка (в том числе благоустройства), а также все работы, связанные с подключением к общим инженерным сетям.

2.4.6 Согласовывать работы по расчистке земель лесного фонда по заявке через Обслуживающую организацию.

2.4.7 Самостоятельно отслеживать производимые обслуживающей организацией начисления и не допускать возникновения задолженности по оплате услуг.

2.4.8 При продаже и переоформлении участка информировать Обслуживающую организацию о смене собственника.

2.4.9 Соблюдать «Правила проживания в загородном клубе «Солнце-парк» (Приложение №5).

#### **2.5. Собственник имеет право:**

2.5.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться имуществом загородного клуба (Приложение №1).

2.5.2. Получать от Обслуживающей организации работы и услуги, являющиеся предметом настоящего Договора, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

2.5.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора в порядке, установленном разделом 4 Договора.

### **3. Цена услуг и порядок оплаты**

3.1. Цена Договора определяется исходя из стоимости услуг и работ по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба, оказанных Собственникам в период действия настоящего Договора. Стоимость услуг и работ, выполняемых Обслуживающей организацией указана в Приложении №3 к настоящему Договору.

3.2. Расчетный период для оплаты работ (услуг) по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.

3.3. Расчеты по настоящему Договору осуществляются в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в безналичном порядке путем перечисления (перевода) денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации (либо иным не запрещенным законодательством РФ способом) на основании платежных документов, представляемых Обслуживающей организацией посредством «личного кабинета Собственника», размещенного в сети Интернет или счет-квитанции, направленной Собственнику обслуживающей организацией, с использованием индивидуальных почтовых ящиков. Платежные документы (счета) за отчетный период выставляются Обслуживающей организацией не позднее 5-го числа месяца, за отчетным.

3.4. Обслуживающая организация вправе производить ежегодную индексацию размера платы за обслуживание территории Загородного клуба, установленную настоящим договором, на индекс потребительских цен на услуги организаций жилищно-коммунального хозяйства на конец периода к декабрю предыдущего года в процентах, определенный в показателях инфляции Прогноза социально-экономического развития Российской Федерации Министерством экономического развития России официально публикуемого в порядке, установленном действующим законодательством (далее по тексту- Прогноз), а если индекс потребительских цен на услуги организаций жилищно-

коммунального хозяйства на конец периода не будет установлен, то применяется индекс на услуги определенный Прогнозом. Индексация производится в следующем порядке:

- обслуживающая организация производит индексацию размера платы за обслуживание территории Загородного клуба, путем увеличения действующего на момент индексации размера платы на уровень ставки инфляции по Российской Федерации, выраженной в среднегодовом объеме за год, предшествующий году, в котором осуществлялось индексирование.

3.5. Датой оплаты, по соглашению сторон, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации. Собственник вправе осуществить предоплату за услуги Обслуживающей организации.

3.6. Не использование Собственником Домовладения/земельного участка не является основанием для невнесения платы за работы (услуги) Обслуживающей организации.

3.7. Оплата банковских услуг и/или услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственника.

#### **4. Сдача-приемка выполненных работ и оказанных услуг**

4.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Обслуживающей организацией производится без подготовки Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты являются платежные документы (квитанция на оплату), выставленные Собственнику, согласно п.3.4 настоящего Договора.

4.2. Контроль за исполнением Обслуживающей организацией обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником путем:

- получения от Обслуживающей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- визуального осмотра территории загородного клуба;
- участия и/или присутствия при выполнении работ и оказании услуг без вмешательства Собственника в деятельность Обслуживающей организации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего Договора.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Сторона, право которой нарушено, может требовать с виновной стороны полного возмещения причиненных ей убытков, если законом не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

5.3. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за оказанные услуги Обслуживающей организации, обязаны уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 1-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Собственник несет ответственность перед Обслуживающей организацией и третьими лицами за:

5.4.1. Загрязнение территории Загородного клуба, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, малых архитектурных форм, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах и/или в местах, мешающих проезду и проходу пешеходов;

5.4.2. Все последствия, возникшие по вине Собственника, аварийных ситуаций на территории Загородного клуба.

5.5. Обслуживающая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание и техническое обслуживание территорий и имущества Загородного клуба в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.6. Обслуживающая организация освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также освобождается от указанной ответственности по иным основаниям, предусмотренных нормативными актами РФ.

5.7. Собственники освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажут, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло

вследствие непреодолимой силы, а также освобождаются от указанной ответственности по иным основаниям, предусмотренным законом нормативными актами РФ.

## **6. Разрешение споров**

6.1. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в рамках Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его изменения, исполнения, нарушения, расторжения или признания недействительным, по которым не достигнуто соглашения, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту выполнения работ/оказания услуг по настоящему договору.

6.2. Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные настоящим Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанному в настоящем Договоре (в т.ч. по адресу электронной почты) или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового, а также претензия, направленная на адрес электронной почты, указанной в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена (направлена по электронной почте) претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение 10 (десяти) дней со дня ее получения.

## **7. Особые условия**

7.1. Отношения Собственников Загородного клуба регулируются внутренним документом, отражающим Правила совместного проживания и поведения на территории КП «Солнце-парк» (Приложение № 5).

7.2. Обслуживающая организация вправе руководствоваться указанными правилами и требовать их исполнения в той части, которая обеспечивает достижение целей настоящего договора.

## **8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор является Договором присоединения в порядке, предусмотренном статьей 428 ГК РФ. Условия настоящего Договора одинаковы для всех лиц, являющихся собственниками недвижимого имущества на территории Загородного клуба.

8.2. Стороны договорились, что настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в действие с 22.01.2024. С момента вступления в действие настоящего договора прекращают действие все подписанные ранее договоры и соглашения по оказанию услуг по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба «Солнце-парк».

8.3. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие настоящего Договора распространяется на фактические отношения по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба, но не ранее 22.01.2024.

8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.5. Расторжение договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате, предоставленных во время действия настоящего договора работ (услуг).

8.6. Изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением изменений размера платы за содержание и обслуживание территории и имущества Загородного клуба (пункт 2.3.5 настоящего Договора), размещаются на сайте обслуживающей организации <https://солнцепарк.рф/>, информационных стендах обслуживающей организации, а также направляются Собственнику в письменном виде по почтовому адресу, указанному в разделе «Адреса и реквизиты сторон» не позднее чем за 1 (один) календарный месяц до момента вступления указанных изменений в силу.

8.7. Факт пользования Собственником (семьей собственника, родственниками и тд., совместно проживающих на территории собственника) услугами по содержанию и техническому обслуживанию территории Загородного клуба в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором напрямую, свидетельствует о заключении обеими сторонами настоящего договора.

Также, согласно статье №435 ГК РФ, письменным согласием на подписание настоящего договора, является оплата Собственником услуг, оказываемых обслуживающей организацией.

8.8. В случае нарушения правил уведомления о смене собственника, предусмотренных п. 2.4.7 Договора, настоящий Договор сохраняет свое действие до момента заключения с новым собственником Договора по содержанию и обслуживанию территории Загородного клуба «Солнце-парк».

## 9. Заключительные положения

9.1. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон по оказанию согласованных в нем работ (услуг).

9.2. Если какое-либо условие настоящего Договора станет или будет признано юридически недействительным (ничтожным), в том числе в результате издания закона или иного нормативного правового акта, то это не повлечет за собой недействительность остальных его условий. Стороны примут все необходимые меры для замены утратившего силу положения другим юридически действительным и близким по содержанию положением, которое максимально будет отвечать интересам Сторон и целям настоящего Договора.

9.3. При изменении наименования (фамилии, имени, отчества) Сторон, регистрационных, фактических и почтовых адресов и платежных реквизитов, номеров телефонов, а также иных изменений, способных повлиять на ход и результаты исполнения настоящего Договора, Сторона, у которой произошли указанные изменения, обязана сообщить другой Стороне об этих изменениях в течение 10 календарных дней. Если сведения о произошедших изменениях не были своевременно представлены одной из Сторон, обязательство, исполненное без учета таких изменений, считается исполненным другой Стороной надлежащим образом. При этом риск возможных убытков несет Сторона, ответственная за непредставление или несвоевременное предоставление сведений о произошедших изменениях.

9.4. Каждая из Сторон подтверждает, что она имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

9.5. Во всем остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, стороны руководствуются положениями действующего законодательства, в том числе, но не исключительно: Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, иными нормативными и методическими актами, регулиующими вопросы эксплуатации жилищного фонда.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.6.1. Стороны признают надлежащим подписание договора путем обмена отсканированными копиями по электронной почте. Такие документы считаются подписанными простой электронной подписью и приравниваются к документам на бумажном носителе

9.7. Перечень приложений к договору:

- Приложение № 1 Состав территории и перечень имущества пользования.
- Приложение № 2 Перечень и периодичность выполнения работ (услуг) по содержанию и обслуживанию территории и имущества коттеджного поселка.
- Приложение № 3 Стоимость услуг Обслуживающей организации.
- Приложение № 4 Соглашение об обработке персональных данных.
- Приложение № 5 Правила проживания в Коттеджном поселке.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

ООО Управляющая компания «Солнце-Парк»	Собственник
Юр адрес: 353251 Краснодарский край, Северский район. Станица Калужская, ул. Солнечная, 1 Почт адрес: 350049 г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 7, оф. 416 Тел/факс: (861) 259-58-38 Р/С 40702810830000001428 КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар К/С 30101810100000000602 БИК 040349602 ИНН 2348028626 КПП 234801001	e-mail: Контактный телефон:
Исполнительный директор: Змитрукевич Сергей Викторович	Собственник:

**Состав территории и перечень имущества  
Загородного клуба «Солнце-парк»**

- общее количество индивидуальных земельных участков – 365402,9 м<sup>2</sup>;
- внутренние дороги поселка (подъездные пути) с элементами благоустройства общей площадью 105918 м<sup>2</sup>;
- контрольно-пропускной пункт с устройством ограничения въезда/выезда – 1 шт;
- парковая зона с элементами благоустройства и озеленения – 49389 м<sup>2</sup>, в том числе:
  - водоем, находящийся в парковой зоне общей площадью 3000 м<sup>2</sup>
  - детская и спортивная площадки общей площадью - 3000 м<sup>2</sup>;
- дошкольное учреждение – 2705 м<sup>2</sup>
- система видеонаблюдения – 2 шт;
- трансформаторная подстанция – 1 шт;
- контейнерная площадка площадью 130 м<sup>2</sup> с установленными на ней мусоросборочными контейнерами и отсеком для крупногабаритных коммунальных отходов;

Обслуживающая организация

Собственник

Исполнительный директор \_\_\_\_\_ С.В.Змитрукевич \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Перечень выполнения работ (услуг) по содержанию и обслуживанию имущества  
и территории загородного клуба.**

№	Наименование услуг
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание территории и имущества загородного клуба</b>
1.1.	Содержание в зимний период (с 01.12 по 28.02):
	Уборка обочин от случайного мусора, средней засоренности
	Механизированная уборка от снега
	Удаление наледи
	Ручная уборка снега
	Посыпка территории противогололедными материалами
	Уборка контейнерной площадки
1.2.	Содержание в летний период (с 01.03 по 30.11):
	Уборка обочин от случайного мусора, средней засоренности
	Уборка контейнерной площадки
	Покос травы в зеленой зоне
	Полив растений, расположенных в зеленой зоне
	Обрезка деревьев и кустарников зеленой зоны
	Озеленение газонов, создание цветников
<b>2.</b>	<b>Организация площадки для сбора ТКО и её содержание</b>
2.1.	Установка на специально оборудованную площадку контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) исходя из норм накопления ТКО.
2.2.	Содержание контейнерной площадки для сбора твердых коммунальных отходов и крупногабаритных коммунальных отходов
<b>3.</b>	<b>Организация круглосуточного пропускного режима:</b>
3.1.	Организация круглосуточного пропускного режима.
<b>4.</b>	<b>Предоставление услуг по пользованию элементами инфраструктуры:</b>
4.1.	Предоставление услуг по пользованию дорожной сетью поселка для проезда личного легкового транспорта собственника домовладения и совместно проживающих с ним лиц (в том числе личного легкового транспорта гостей собственника), включая ремонт и содержание дорожного покрытия
4.2.	Предоставление услуг по пользованию дорожной сетью поселка для проезда грузового транспорта с целью обеспечения личных нужд собственника
<b>5.</b>	<b>Содержание и благоустройство имущества загородного клуба</b>
5.1.	Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, номерных знаков, прочих элементов благоустройства
<b>6.</b>	<b>Услуга по организации работы системы освещения загородного клуба</b>
6.1.	Организация освещения в темное время суток дорожной сети и территории загородного клуба
6.2.	Контроль и выполнение работ по эксплуатации фотореле
<b>7</b>	<b>Услуга по организации видеонаблюдения на территории загородного клуба</b>

Обслуживающая организация

Собственник

Исполнительный директор \_\_\_\_\_ С.В.Змитрукевич \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**Расчет услуг  
по содержанию и обслуживанию  
территории загородного клуба  
"Солнце-парк"**

1	Обслуживание системы контроля доступа	0,03р
2	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,03р
3	Садовник	0,12р
4	Разнорабочий	0,10р
5	Уборщик территории	0,10р
6	Сантехник	0,08р
7	Охранники	0,25р
8	Электрик	0,08р
9	Управляющий	0,08р
10	Налоги за обслуживающий персонал	0,31р
11	Услуга управления	0,41р
12	Работы и материалы, использованные для проведения работ по ремонту и содержанию электрохозяйства	0,03р
13	Работы и материалы, использованные для проведения работ по ремонту и содержанию системы холодного водоснабжения	0,01р
14	Хозяйственные товары, инвентарь и расходные материалы для уборки территории и содержания общей инфраструктуры, в том числе содержание техники	0,04р
15	Фонд оперативного ремонта	0,07р
16	Непредвиденные расходы	0,10р
17	Освещение территории	0,03р
	<b>ИТОГО стоимость услуг, рублей за календарный месяц на 1 м<sup>2</sup> земельного участка</b>	<b>1,86р</b>

\* в стоимость включены услуги, указанные в Приложении № 2.

\*\* Стоимость услуг не включает в себя НДС в связи с применением ООО УК «Солнце-парк» упрощенной системы налогообложения (гл.26.2 НК РФ).

Обслуживающая организация

Собственник

Исполнительный директор \_\_\_\_\_ С.В.Змитрукевич \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**СОГЛАСИЕ**  
**на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_,

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью УК «Солнце-парк» (ООО УК «Солнце-парк»), ИНН 2348028626, ОГРН 1082348001218, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Перечень моих персональных данных, на обработку которых я даю согласие:

- фамилия, имя, отчество; пол, возраст; дата и место рождения; паспортные данные; адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания; адрес электронной почты; номер телефона (домашний, мобильный); сведения о принадлежащем мне имуществе.

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### **Правила проживания в загородном клубе «Солнце-парк»**

Настоящие Правила проживания в загородном клубе «Солнце-парк» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом загородного клуба «Солнце-парк» (далее по тексту «Загородный клуб») и обязательны для соблюдения всеми жителями загородного клуба (далее по тексту «Собственники/Пользователи»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

Техническая информация общего назначения:

- Ширина дорожного полотна улиц 6 м
- Расстояние зоны отчуждения от границ участка в месте расположения коммуникаций от 2 м до 3,5 м;
- Трубопровод водоснабжения и водоотведение проложены по обеим сторонам улиц;
- Сети электроснабжения проложены по обеим сторонам улиц;
- На участке территории улиц в зоне отчуждения от границ участка в месте расположения коммуникаций высаживание деревьев выше 2,5 метров запрещено (индивидуальное согласование мест высадки).

#### **1. Содержание Правил**

- 1.1. Настоящие Правила означают правила и положения, регламентирующие функционирование загородного клуба, устанавливаемые в интересах всех Собственников/Пользователей и их гостей, направленные на обеспечение нормального функционирования загородного клуба, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в домовладениях и загородного клуба в целом, норм, требований и правил, установленных федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Собственниками/Пользователями и лицами, находящимися на территории загородного клуба.
- 1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав жителей загородного клуба при проживании в нем, а также для обеспечения осуществления обязанностей жителей при проживании.
- 1.3. Цель настоящих Правил - осуществление прав и обязанностей Собственников/Пользователей и обслуживающей организации в целях:
  - комфортного проживания и отдыха;
  - сохранения и повышения имиджа загородного клуба;
  - обеспечения увеличения рыночной стоимости земельных участков и домовладений в загородном клубе в процессе эксплуатации и развития степени благоустройства;
  - обеспечения эффективной и долговременной работы инженерных систем, элементов инфраструктуры и озеленения, а также иного оборудования загородного клуба.
- 1.4. Собственники/Пользователи обязаны прилагать максимум усилий для предотвращения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения — для их скорейшего разрешения. В любом случае Собственники/Пользователи не должны нарушать законных прав и интересов жителей загородного клуба.
- 1.5. Настоящие правила являются обязательными для:
  - собственников и пользователей земельных участков и домовладений (далее по тексту именуемые — Собственники/Пользователи);
  - лиц, проживающих совместно с Собственниками/Пользователями;
  - арендаторов (нанимателей) помещений в загородном клубе;
  - потенциальных покупателей земельных участков или домовладений;
  - других лиц, находящихся на территории загородного клуба по приглашению Собственников/Пользователей или застройщика.
  - работников обслуживающей организации и других сторонних организаций, привлеченных в целях обеспечения эксплуатации и ремонтных работ на территории загородного клуба.
- 1.6. Собственник/Пользователь обязан ознакомить всех проживающих в загородном клубе и приглашенных им лиц настоящими Правилами.
- 1.7. Собственник/Пользователь несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.5 лицами настоящих Правил.

#### **2. Общие требования к содержанию домов, построек и земельных участков**

##### **Собственниками/Пользователями**

- 2.1. Собственники/Пользователи обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании, строительстве и ремонте, реконструкции и модернизации находящихся в их собственности построек или их частей без нанесения ущерба постройкам, загородному клубу, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц, соблюдать чистоту и порядок; выносить бытовой мусор в специально отведенные для этого места, не использовать контейнеры для коммунальных отходов для сбора строительного мусора, бережно относиться к имуществу загородного клуба, объектам благоустройства и зеленым насаждениям; не причинять ущерб имуществу других лиц, соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать и не производить работ и не совершать иных действий, приводящих к порче имущества загородного клуба.
- 2.2. В случае отсутствия договора страхования и причинения ущерба Собственником/Пользователем другим Собственникам/Пользователям, имуществу загородного клуба, оборудованию, средствам благоустройства

территории или другим частям загородного клуба он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Собственника на возмещение нанесенного ущерба и его размера - Собственник возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
  - в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба – стороны решают эти вопросы в судебном порядке.
- 2.3. Собственник/Пользователь обязан:
- 2.3.1. Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, Северского района, муниципального образования станица Калужская и положения настоящих Правил.
  - 2.3.2. 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.
  - 2.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, а именно: не загромождать подъездные пути, иметь в наличии огнетушитель.
- 2.4. Оплачивать коммунальные услуги и другие расходы в соответствии с порядком, предусмотренным действующими нормативными актами и условиями договоров с ресурсоснабжающими организациями и обслуживающей организацией.
- 2.5. Соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.
- 2.6. При отсутствии в доме более 30 дней сообщить Обслуживающей организации номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.
- 2.7. При обнаружении неисправностей на территории земельного участка и(или) Домовладения немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать об этом в Обслуживающую организацию.
- 2.8. Использовать земельный участок, домовладение и постройки по целевому назначению.
- 2.9. Соблюдать санитарно-гигиенические правила:
- содержать в чистоте и порядке кровлю, гараж, крыльцо, иные постройки.
  - содержать в надлежащем санитарном и фитосанитарном порядке и чистоте земельный участок.
- 2.10. Соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру и перегрева воды в системах горячего водоснабжения.
- 2.11. Соблюдать чистоту и порядок на территории загородного клуба в целом.
- 2.12. Бережно относиться к средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям.
- 2.13. Собственнику/Пользователю запрещается:
- 2.13.1. Производить вывод ливневых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых химических веществ на территорию загородного клуба или на территорию других Собственников/Пользователей;
  - 2.13.2. Вывозить и сбрасывать снег со своей территории на проезжую часть и на территорию загородного клуба.
  - 2.13.3. Вырубать деревья, кустарники на территории загородного клуба.
  - 2.13.4. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети 15кВт, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.
  - 2.13.5. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг.
  - 2.13.6. Размещать временные сооружения, малые архитектурные формы на территории загородного клуба (вне земельного участка Собственника) без согласования с Обслуживающей организацией.

### **3. Порядок осуществления подключения к уличным распределительным коммуникациям, проведения ремонтных и иных видов работ**

- 3.1. После приобретения участка и до начала проведения ремонтно-строительных работ Собственник/Пользователь обязан получить разрешение на подключение к инженерным системам загородного клуба и заключить договор.
- 3.2. В случае переноса газового оборудования проект должен быть согласован с привлечением обслуживающей газовое оборудование организации.
- 3.3. Не допускается:
  - складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора на территории загородного клуба (складирование производится исключительно на территории Домовладения).
  - перепланировка и переоборудование домов и строений, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций строений, повреждению или порче противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.
- 3.4. Собственник/Пользователь не имеет права осуществлять с земельным участком и(или) домовладением и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Собственникам/Пользователям или загородного клуба.
- 3.5. Собственник/Пользователь несет ответственность за действия привлеченных им рабочих во время их нахождения на территории загородного клуба. Собственник/Пользователь обязан контролировать нахождение привлеченных им рабочих вне территории Домовладения.
- 3.6. Осуществление подключения к уличным распределительным коммуникациям осуществляется по согласованию с Обслуживающей организацией.
- 3.7. Собственник/Пользователь обязан при выполнении работ, связанных с вмешательством в электрические,

водоснабжающие сети, а также сети газоснабжения привлекать соответствующие специализированные организации.

#### **4. Правила поведения на территории Посёлка**

- 4.1. Собственникам/Пользователям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:
- 4.1.1. Использовать домовладения и земельные участки, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организация магазинов, точек общественного питания, привлечение сторонних предпринимателей или сдача участка в аренду) не предназначенной под цели разрешенного вида использования объекта недвижимости.
  - 4.2. Не рекомендуется применять дуговые прожекторы, а также зажигать фейерверки, свечи и хлопушки и устраивать другие световые эффекты, с нарушением требований пожарной безопасности.
  - 4.3. Не рекомендуется громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы домовладения.

#### **5. Мусор и отходы**

- 5.1. Вывоз и утилизация твёрдых коммунальных отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Обслуживающая организация заключает договор на вывоз ТКО, в порядке и на условиях такого договора.
- 5.2. На территории загородного клуба запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и коммунальных 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.
- 5.3. В случае нарушений требований п.5.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.
- 5.4. Твёрдые коммунальные отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.
- 5.5. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Собственником/Пользователем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.
- 5.6. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытьё и подметание) осуществляется Обслуживающей организацией, либо специализированной организацией, с которой Обслуживающая организация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 5.7. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений на территории загородного клуба осуществляется силами Обслуживающей организации.
- 5.8. Не допускается размещение строительного мусора в контейнеры и площадки, предназначенные для твердых бытовых отходов. Организация вывоза строительного мусора лежит на Собственнике/пользователе земельного участка (домовладения) за счет собственных средств.

#### **6. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию Загородного клуба.**

- 6.1. Въезд-выезд (допуск) на территорию загородного клуба автотранспорта собственников земельных участков и домовладений, а также членов их семей, гостей и сотрудников Обслуживающей организации, осуществляется вышеуказанными лицами самостоятельно, через центральный въезд (КПП) в загородный клуб, а также путём дистанционного открытия шлагбаума с помощью мобильного телефона, занесенного в базу.
  - 6.1.1. Въезд-выезд (допуск) на территорию загородного клуба автотранспорта подрядных организаций, служб доставки и т.п., а также автотранспорта застройщика осуществляется по предварительному уведомлению Обслуживающей организации собственником земельного участка и с обязательным личным присутствием или присутствием представителя собственника земельного участка.
- 6.2. Проход граждан в пешем порядке на территорию загородного клуба осуществляется ими самостоятельно, через КПП в коттеджный поселок.
- 6.3. Проход на территорию коттеджного поселка покупателей, приобретающих домовладение у застройщика, обеспечивает отдел продаж застройщика в обязательном присутствии своего представителя.
- 6.4. Охранником осуществляется беспрепятственный допуск на территорию загородного клуба автотранспорта городских оперативных служб (скорая помощь, полиция, МЧС, газовая служба, электросеть), с обязательной регистрацией в журнале.
- 6.5. Занесение номеров телефонов в электронную базу осуществляется обслуживающей организацией бесплатно, на основании письменного заявления собственника земельного участка/домовладения (не более 2-х номеров на земельный участок/домовладение).
- 6.6. При наличии у собственника земельного участка/домовладения задолженности перед обслуживающей организацией в размере, превышающем один расчетный период (1 месяц), обслуживающая организация вправе отказать собственнику в предоставлении услуг. В этом случае, заявления на внесение телефонов в базу (дистанционное открытие шлагбаумов) не принимаются, при этом, ранее зарегистрированные в базе номера телефонов данных собственников блокируются до полного погашения задолженности.
- 6.7. Обеспечение контроля доступа в загородный клуб осуществляют штатные сотрудники Обслуживающей организации. В их обязанности входит: обеспечение режима пропуска и проезда на территорию загородного клуба оперативных и экстренных служб.

- 6.8. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию загородного клуба.
- 6.9. Запрещается стоянка автомобилей на территории загородного клуба, за исключением, специально предназначенных/отведенных для этого мест.
- 6.10. Обслуживающая организация вправе вводить амортизационную плату за проезд по территории загородного клуба грузового и иного специализированного транспорта (за исключением транспорта и техники экстренных служб) с разрешенной массой более 3,5 тонн.
- 6.11. При наличии подозрения о покушении на преступление, совершения преступления, совершения административного правонарушения на территории ЗК «Солнце-парк» сотрудники Обслуживающей организации незамедлительно вызывают сотрудников правоохранительных органов для пресечения нарушения закона РФ и правопорядка.

## **7. Правила пожарной безопасности**

- 7.1. Собственники обязаны:
- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.
  - уведомлять пожарную охрану и сотрудников Обслуживающей организации о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества.
  - иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности огнетушитель.
- 7.2. На территории загородного клуба не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов и мусора. На территории участков без соблюдения всех правил пожарной безопасности:
- Не разводить костер вблизи сухой (нескошенной) травы, производить постоянный контроль за костром.
  - Огонь разводить только в специально отведенных для этого местах (мангальная зона, зона барбекю)
  - При розжиге костра иметь под рукой огнетушитель и другие средства индивидуального пожаротушения.
  - Ознакомиться с расположением ближайших источников воды.
- 7.3. Собственники/Пользователи обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами.
- 7.4. Собственники/Пользователи 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.
- 7.5. При эксплуатации Собственниками/Пользователями 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 и другие легковоспламеняющиеся жидкости.
  - топить углем, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива.
  - перекаливать печи (камины).

## **8. Правила содержания животных**

- 8.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории загородного клуба запрещено:
- содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, а также разведения животных для получения шкур и мяса;
  - спускать животное с поводка или снимать намордник при нахождении его за пределами Домовладения;
  - выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории загородного клуба;
  - загрязнение животными территории поселка. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны Собственником немедленно.
- 8.2. Собственники животных обязаны:
- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы совместного проживания;
  - содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животными, не оставлять их без присмотра, без пищи и воды;
  - поддерживать санитарное состояние домовладения и прилегающей территории;
  - принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.
- Разрешается:
- осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего Домовладения только на поводке и/или в наморднике.
- 8.3. Животные, находящиеся на территории загородного клуба или земельных участках других Собственников без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.
- 8.4. Любое животное является собственностью Собственника/Пользователя и охраняется законом.
- 8.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

## **9. Правила проезда по территории Загородного клуба**

- 9.1. В случае участия в дорожном движении по территории загородного клуба Собственник/Пользователь, арендатор или наниматель, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:
- соблюдать на территории загородного клуба Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

- двигаться по территории загородного клуба со скоростью не более 15 км/час;
- не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства.
- не занимать проезжую часть личными автотранспортом средствами, малогабаритной, сельскохозяйственной техникой, в том числе водными (моторными, гребными, несамходными) и наземнымиспортивными транспортными средствами.
- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Обслуживающей организацией местах или на своем участке. Запрещено оставлять на улице крупногабаритную технику.

#### 9.2. Запрещается:

- передавать в управление транспортное средство, участвующими в дорожном движении лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- осуществлять опережение и обгон транспортных средств в местах аварийно-ремонтных работ и иных заграждений.

#### 9.3. Посетители загородного клуба могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

### **10. Пользование дорогами на территории Загородного клуба**

- 10.1. Дороги на территории загородного клуба предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории загородного клуба грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу твердых коммунальных отходов, а также для доставки строительных материалов на участки собственников, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности. На территорию загородного клуба возможен въезд и непродолжительное нахождение грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.
- 10.2. Водители автотранспортных средств на территории загородного клуба, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, общественных газонах.
- 10.3. Собственник, на чей участок следует строительная (и иная) крупногабаритная техника несет полную ответственность за причиненный ущерб, нанесенный имуществу загородного клуба (в т.ч. колодцы сетей водоснабжения, сетевой кабель электроснабжения) и возмещает весь причиненный ущерб в полном объеме. Устранение повреждений производится на основании составленного акта нанесенного ущерба, подписанного руководителем обслуживающей организацией и собственником участка с обязательным фото и видео фиксированием как силами обслуживающей организацией с последующим выставлением счета, либо силами и средствами собственника земельного участка.

### **11. Контроль над шумом**

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

- 11.1. На территории загородного клуба все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного превышения уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 7-00) время, когда жители загородного клуба отдыхают.
- 11.2. Контроль над шумом осуществляется самими жителями загородного клуба.
- 11.3. С целью соблюдения уровня шума механизированная уборка территории загородного клуба производится Обслуживающей организацией в период с 07.00 ч. до 23.00 ч.
- 11.4. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 7-00 до 20.0 ч.
- 11.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Собственник/Пользователь обязан предупредить соседей и Обслуживающую организацию о намечаемых мероприятиях.

### **12. Рассмотрение жалоб и обращений**

- 12.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Собственник/Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу (обращение) в Обслуживающую организацию. Жалоба или обращение должно быть оформлено в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Обслуживающей организации.
- 12.2. Обслуживающая организация обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 30 дней с момента её поступления с предоставлением письменного ответа автору обращения.

### **13. Ответственность за несоблюдение Правил**

- 13.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на Собственнике/Пользователе.
- 13.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, к нарушителям могут быть применены санкции в соответствии с требованиями настоящих правил и нормами действующего законодательства, а также могут быть предъявлены требования о компенсации (возмещении) причиненного ущерба к Собственникам/Пользователям, на которых

лежит ответственность за нарушение Правил.

- 13.3. С целью фиксации фактов несоблюдения настоящих Правил жителями загородного клуба оформляется Акт регистрации нарушения с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видео наблюдения, фотоматериала. В случае, если выявленное нарушение настоящих Правил привело или может привести к ненадлежащей эксплуатации территории и/или имущества загородного клуба, Акт может быть составлен Обслуживающей организацией, которая вправе выдать официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил Собственнику/Пользователю, допустившему нарушение.
- 13.4. Средства, полученные Обслуживающей организацией в результате поступления компенсационных сборов (возмещение ущерба), направляются на благоустройство территории загородного клуба.
- 13.5. Независимо от того, кто является нарушителем Правил проживания на территории загородного клуба «Солнце-парк», а именно: рабочие подрядных организаций, лица, совместно проживающие с Собственником/Пользователем, гости, арендаторы имущества Собственника/Пользователя, все претензии, акты, обращения, (при отказе нарушителей от возмещения причиненного вреда) - будут адресоваться Собственнику/Пользователю, который обязуется оплачивать нарушения Правил и возмещать ущерб имуществу загородного клуба.
- 13.6. Собственник обязан не допускать загромождение, строительство любых строений, элементов благоустройства на инженерных коммуникациях обслуживающей организации. А в случае, если указанные сооружения и элементы благоустройства препятствуют эксплуатации или ремонту коммуникаций, обслуживающая организация вправе демонтировать их с последующей их компенсацией за счет Собственника/Пользователя.
- 13.7. Складирование стройматериалов, инструментов и иного имущества Собственника/Пользователя за границами домовладения на территории загородного клуба.  
Размер штрафа 5.000 рублей за каждый факт такого нарушения, при этом в случае уклонения Собственника/Пользователя от освобождения территории загородного клуба от принадлежащих ему стройматериалов и иного имущества, обслуживающая организация вправе вывезти это имущество с территории загородного клуба как строительные отходы с последующим выставлением Собственнику/Пользователю счета за их утилизацию.  
Собственник/Пользователь самостоятельно за счет собственных средств оплачивает административные штрафы, наложенные контролирующими государственными органами (законодательно введена дифференцированная административная ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований в зависимости от зоны санитарной охраны. Так, за нарушение указанных требований на территории, отнесенной к разным поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, граждане наказываются штрафом в размере от 20 тыс. до 50 тыс. руб.)
- 13.8. В случае если Собственником/Пользователем участка не будут устранены нарушения в указанный срок, обслуживающая организация самостоятельно принимают меры к устранению нарушений.
- 13.9. При устранении нарушения силами обслуживающей организации или привлеченных ею третьих лиц, Собственник/Пользователь обязан возместить расходы, понесенные при устранении нарушения в 10-дневный срок с момента такого уведомления о возмещении таких расходов.
- 13.10. Предусмотрен штраф за высадку деревьев в зону линейных объектов (между красной линией и дорогой) 5 000 руб и самостоятельное устранение или оплата работ по устранению.
- 13.11. Предусмотрен штраф за ведение хозяйственной деятельности на территории зеленых зон собственника земель 5 000 руб и самостоятельное устранение или оплата работ по устранению.
- 13.12. Предусмотрен штраф за замусоривание территории вне участка собственника 5 000 руб и самостоятельное устранение или оплата работ по устранению.
- 13.13. Предусмотрен штраф за причинение ущерба оборудованию и имуществу, размещенному на участках других собственников 15 000 руб и самостоятельное устранение или оплата работ по устранению.
- 13.14. Оплата возмещения расходов или суммы штрафа производится Собственником/Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет обслуживающей организации.
- 13.15. При наложении надзорными органами штрафных санкций на обслуживающую организацию за нарушения настоящих Правил, допущенные по вине Собственников/Пользователей, подрядчиков или нанимателей и не реагирующих на указания обслуживающей организации, штрафы выставляются Собственнику/Пользователю в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, если только Собственник/Пользователь добровольно не возместит обслуживающей организации наложенные на нее штрафы.  
Обслуживающая организация вправе информировать собственников о нарушениях правил и наличия задолженностей посредством размещения информации на сайте Обслуживающей организации, Информационной доске, а также посредством отправки электронных и почтовых извещений.

Обслуживающая организация

Собственник

Исполнительный директор \_\_\_\_\_ С.В.Змитрукевич \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /