

ДОГОВОР № _____ -Я
на право пользования объектами инфраструктуры и инженерными сооружениями
коттеджного поселка «Ясногорье»

г. Москва

«07» апреля 2015 г.

Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Пользователь»,
и ООО _____, именуемое в дальнейшем «Правообладатель»,
в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с
другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

Статья 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Стороны установили, что термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют значение, указанное в настоящей статье Договора.

Акт разграничения ответственности – акт, подписываемый Сторонами, в котором установлены границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Пользователем и Правообладателем в отношении Инженерных Коммуникаций.

Инженерные Коммуникации – объекты электросетевого хозяйства, водопроводные сети, сети ливневой канализации, сеть газоснабжения.

Коттедж — объект недвижимости – жилой дом, являющийся частью Коттеджного Поселка.

Коттеджный Поселок - коттеджный поселок «Ясногорье», включающий коттеджи, объекты общего назначения, Инженерные Коммуникации, объекты благоустройства согласно проекту по строительному адресу: Тульская область, Ясногорский район, сельское поселение Ивановское, д. Климовское, примерно 2000 м к северу от ориентира ул. Центральная, д.16.

Объекты Правообладателя – принадлежащие Правообладателю на праве собственности или ином праве объекты недвижимого имущества, объекты благоустройства, Инженерные Коммуникации, инвентарь на территории Коттеджного Поселка.

Правила, установленные в Коттеджном Поселке, – следующие правила в совокупности: 1) Правила пользования Объектами Правообладателя, потребления Услуг и проживания, 2) Правила Застройки.

Правила пользования Объектами Правообладателя, потребления Услуг и проживания - установленные в Приложении №1 к настоящему Договору обязательные для Сторон правила пользования Объектами Правообладателя, а также правила проживания в Коттеджном Поселке.

Правила Застройки – установленные в Приложении № 2 к настоящему Договору базовые условия по проектированию, застройке Участка и пользованию инженерными коммуникациями в Коттеджном Поселке.

Тарифы – документально подтвержденная стоимость Услуг Правообладателя и третьих лиц, привлекаемых Правообладателем для оказания Услуг.

Услуги – оказываемые Правообладателем и третьими лицами, привлекаемыми Правообладателем, Пользователю услуги и производимые работы, перечень и стоимость которых утверждены Правообладателем и будут дополнительно согласованы с Пользователем.

Участок – ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с кадастровым номером 71:23:040109:____, предоставленный для ведения садоводства на землях сельскохозяйственного назначения, адрес объекта: участок находится примерно в _____ м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом,

расположенного за пределом участка, адрес ориентира: Тульская область, Ясногорский р-н, МО Ивановское, с.Климовское, ул.Полевая, д.5;

Статья 2. ПРЕДМЕТ

2.1. По настоящему Договору Правообладатель за плату предоставляет Пользователю Услуги по эксплуатации Коттеджного Поселка, а Пользователь обязуется оплачивать Услуги Правообладателя в соответствии с расценками и тарифами Правообладателя и иных сторонних организаций, а также соблюдать Правила, установленные в Коттеджном Поселке.

2.2. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов Договоров. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительным каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.

Статья 3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за пользования Объектами Правообладателя и потребление Услуг устанавливается в соответствии с действующими Тарифами. Размер платы за пользование Объектами Правообладателя и потребление услуг составляет 2500 (Две тысячи пятьсот) рублей, НДС не облагается в месяц до конца 2016 года. Тарифы на 2017г. и последующие года устанавливаются правообладателем в соответствии с пунктом 3.4. настоящего соглашения.

3.2. Независимо от зоны разграничения ответственности, любые работы по ремонту Инженерных Коммуникаций (включая стоимость используемых материалов) в случаях:

- аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Пользователем Инженерных Коммуникаций и оборудования;

- возникновения неисправностей, произошедших по вине Пользователя;

осуществляются Правообладателем либо специализированными организациями за счет Пользователя.

3.3. Обязанность по внесению платы за пользование Объектами Правообладателя и потребление услуг возникает у Пользователя с момента начала производства строительных работ, но не позднее 3 –х месяцев с момента перехода права собственности к Пользователю на земельный участок.

3.4. Тарифы устанавливаются Правообладателем в одностороннем порядке, повышение тарифов не более чем на 15 (Пятнадцать) процентов в год доводятся до сведения Пользователя путем направления Тарифов Пользователю и/или размещения Тарифов в Коттеджном поселке.

Статья 4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

4.1. Правообладатель предоставляет Пользователю Объекты Правообладателя с момента подписания Акта разграничения ответственности при условии выполнения Пользователем своих обязательств по оплате и соблюдению Правил, установленных в Коттеджном Поселке.

4.2. Оказание Услуг, предоставляемых Пользователю непосредственно специализированными организациями, осуществляется указанными организациями на условиях и по тарифам, установленным соответствующими организациями.

4.3. Правообладатель начинает оказывать Пользователю Услуги, перечень и стоимость которых утверждены Правообладателем, с момента согласования указанного перечня с Пользователем. С этого момента Пользователь несет обязательства по оплате Услуг Правообладателя.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Пользователь обязуется:

5.1.1. Осуществлять оплату за Услуги и пользования Объектами в полном объеме и в сроки согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Строго соблюдать Правила, установленные в Коттеджном Поселке.

5.1.3. В случае изменения адреса уведомления, указанного в п.8.4 ст.8 Договора незамедлительно уведомить об этом Правообладателя. В случае если Правообладатель не был уведомлен об изменении адреса уведомления Пользователя, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Пользователем Правообладателю адресу, считаются полученными Пользователем.

5.2. Правообладатель обязуется:

5.2.1. Обеспечивать полное, своевременное и качественное выполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. Обслуживать и обеспечивать бесперебойную работу Объектов Правообладателя, в том числе Инженерных Коммуникаций и оборудования, находящихся в зоне ответственности Правообладателя.

5.2.3. Осуществлять обслуживание территории общего пользования, в т.ч. внутрипоселковых дорог и зеленых насаждений, находящихся в зоне ответственности Правообладателя.

5.2.4. Осуществлять техническую эксплуатацию Объектов Правообладателя, в том числе зданий и сооружений, относящихся к объектам общего пользования, находящихся в зоне ответственности Правообладателя.

5.2.5. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обстоятельств, независящих от воли Правообладателя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем вывешивания соответствующего объявления на территории Коттеджного Поселка.

5.3. Правообладатель вправе:

5.3.1. Привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению в целях выполнения своих обязательств по настоящему Договору. При этом ответственность за их действия несет Правообладатель.

Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. Правообладатель несет ответственность за нарушение по вине Правообладателя сроков и качества предоставляемых Услуг.

6.3. Пользователь несет ответственность за нарушение сроков и объемов платежей в следующем порядке:

6.3.1. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору Правообладатель вправе взыскать с Пользователя неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

6.3.2. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней Правообладатель вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору до полного устранения Пользователем образовавшейся задолженности, включая уплату неустойки.

6.4. Условия Правил, установленных в Коттеджном Поселке, являются существенными условиями настоящего Договора. В случае нарушения Пользователем Правил, установленных в Коттеджном Поселке, Правообладатель вправе приостановить исполнение настоящего Договора до полного устранения Пользователем нарушений и взыскать с Пользователя, нарушившего указанные Правила, стоимость причиненного ущерба.

6.5. Подписанием настоящего Договора Пользователь подтверждает свое согласие с его положениями и несет ответственность за нарушение обязательств, установленную настоящим Договором.

6.6. Пользователь несет материальную и юридическую ответственность в соответствии с Правилами, установленными в Коттеджном поселке, за несанкционированное осуществление Пользователем любых строительных, монтажных, земляных и иных видов работ в зоне ответственности Правообладателя. В случаях выявления вышеуказанных нарушений со стороны Пользователя, Правообладатель вправе приостановить исполнение настоящего Договора до момента устранения Пользователем выявленных нарушений.

6.7. Правообладатель не несет ответственность за сбои и неполадки в работе наружных систем электроснабжения, газоснабжения, слаботочной сети, находящихся за территорией Коттеджного Поселка.

Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение является следствием обстоятельств

непреодолимой силы (форс-мажор), в частности: пожара, наводнения, землетрясения, а также военных действий, забастовок, изменений в государственном законодательстве и нормативных актах органов местного самоуправления и других обстоятельств чрезвычайного характера, делающих невозможным выполнение настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени с учетом ликвидации последствий указанных факторов, в течение, которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Правообладатель ликвидирует их последствия в зоне ответственности Пользователя при условии оплаты Пользователем, услуг и мероприятий по их ликвидации.

Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении всей информации об условиях настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента подписания Сторонами. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.

8.4. Стороны определяют следующие адреса для надлежащего уведомления:

Адрес Правообладателя: г. Москва, Б. Факельный пер., д. 3, стр. 2.

Адрес Пользователя: _____.

Сообщения, запросы и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручением уполномоченным представителем одной Стороны соответствующего сообщения, запроса, документа уполномоченному представителю другой Стороны. В случае необходимости решения вопроса, не требующего отлагательства, Стороны направляют друг другу сообщения, запросы и иные документы по факсу и по электронной почте с незамедлительным направлением подлинников документов в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.7. Стороны обязуются при исполнении настоящего Договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в настоящем Договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые действия для соблюдения условий Договора.

8.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.9. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

8.10. Все приложения к Договору, подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью, имеют юридическую силу и являются обязательными для Сторон.

8.11. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

8.12. Настоящий Договор содержит следующие приложения:

1) Правила пользования Объектами Правообладателя, потребления Услуг и проживания в Коттеджном Поселке «Ясногорье»;

2) Правила Застройки (базовые условия по проектированию, застройке Участка и пользованию инженерными коммуникациями) в Коттеджном Поселке «Ясногорье».

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Правообладатель:

_____ / _____

Пользователь:

_____ / _____

*Приложение № 1 к Договору № _____ -Я
от _____ 2016 года на право пользования
объектами инфраструктуры и инженерными
сооружениями коттеджного поселка
«Ясногорье»*

**ПРАВИЛА
пользования Объектами Правообладателя, потребления Услуг и проживания в Коттеджном
Поселке «Ясногорье»**

1. Проезд автотранспорта.

1.1. Пользователю, членам семьи Пользователя, а также обслуживающему персоналу (во время проживания Пользователя в Коттеджном Поселке), выдаются постоянные пропуска на личный автотранспорт.

1.2. Скорость движения любого транспорта по дорогам Коттеджного Поселка ограничена 20 км/ч.

1.3. Проезд грузовых автомобилей и спецтехники на территорию Коттеджного Поселка осуществляется только в сопровождении Пользователя (или его представителя). Номер Участка, на который проследовал автомобиль, марка машины и госномер, а также дата и время въезда (выезда) фиксируется в журнале проезда грузового транспорта.

1.4. Стоянка грузового автотранспорта и спецтехники разрешена только за территорией Коттеджного Поселка.

1.5. Въезд грузового транспорта и спецтехники на территорию Коттеджного Поселка разрешен с понедельника по четверг с 09:00 до 17:00 часов, в пятницу с 09:00 до 16:00. В выходные дни доступ грузовых автомобилей и спецтехники на территорию Коттеджного Поселка закрыт. Въезд легкового транспорта сотрудников подрядных организаций, работающих на Участке Пользователя, а также легких грузовиков (например, "Газель") разрешен в рабочие дни с 09:00 до 18:30 часов, в выходные дни с 10:00 до 16:30 часов.

1.5. На территорию Коттеджного Поселка разрешен въезд только колесной техники. Въезд крупнотоннажных автомобилей и "длинномеров" ограничивается (общий вес грузового автотранспорта не должен превышать 30 тонн, а длина - не более 13 метров). Для проезда негабаритной или специальной техники требуется предварительное согласование с Правообладателем.

1.6. Во время весеннего снеготаяния въезд грузового транспорта ограничивается. Сроки ограничения въезда определяются исходя из погодных условий.

1.7. В случае приезда гостей к Пользователю, Пользователь обязан сообщить охране Коттеджного Поселка марку и госномер гостевого автотранспорта.

1.8. Передвижение по территории поселка на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (мотоциклы, квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы, скутеры и т.п.), разрешается исключительно для въезда и выезда с территории Коттеджного Поселка.

2. Пребывание рабочих.

2.1. Специалисты, привлекаемые Пользователем для проведения строительных и/или ремонтных работ, допускаются на территорию Коттеджного Поселка только при надлежащем оформлении пропуска на территорию Коттеджного Поселка. Стандартный срок действия пропуска - один месяц. При необходимости срок действия пропуска может быть продлен.

2.2. Проживание рабочих и специалистов в Коттеджном Поселке допускается только в случае непрерывного технологического процесса производства работ. Правообладатель должен быть поставлен в известность Пользователем о количестве лиц, проживающих на Участке. Ответственность за соблюдение порядка рабочим персоналом возлагается на Пользователя, его представителя и подрядную организацию.

2.3. Передвижение рабочих по поселку разрешается с 09:00 до 19:00.

2.4. Правообладатель вправе аннулировать пропуск рабочего или специалиста, если они будут замечены в состоянии алкогольного или наркотического опьянения в Коттеджном Поселке.

3. Организация строительства и ремонта.

- 3.1.** Перед началом строительно-монтажных и/или отделочных работ на Участке Пользователь обязан письменно уведомить Правообладателя о начале работ. Уведомление о предполагаемой дате начала работ необходимо предоставить не позднее, чем за 1 месяц до начала работ.
- 3.2.** В уведомлении о начале работ или непосредственно перед проведением работ Пользователь должен указать ответственное за производство работ лицо, если указанные функции Пользователь не будет выполнять самостоятельно. Уполномоченное Пользователем лицо обязано ознакомиться с Правилами, установленными в Коттеджном Поселке. Ответственность за соблюдением Правил, установленных в Коттеджном Поселке, несет Пользователь и указанное им ответственное лицо.
- 3.3.** Перед началом работ необходимо получить у Правообладателя условия на организацию съезда с Участка, подключения к общепоселковой системе коммуникаций, настоящие Правила и иные документы в составе Правил, установленных в Коттеджном Поселке.
- 3.4.** Перед началом строительных работ и в процессе работ должны быть сохранены межевые знаки, обозначающие границы Участка.
- 3.5.** Устройство временного ограждения осуществляется по кадастровой границе Участка с учетом требований пожарной безопасности, по единому утвержденному образцу по согласованию с Правообладателем своими силами или с помощью Правообладателя.
- 3.6.** "Номер" Участка должен соответствовать единому утвержденному образцу.
- 3.7.** Для выезда с Участка Пользователь обязан организовать примыкание к дороге с укладкой трубы в кювет.
- 3.8.** Стоянка автотранспорта разрешается на Участке, в специально отведенных местах общего пользования или за территорией Коттеджного Поселка.

4. Устройство строительного городка.

- 4.1.** Вывоз имущества с Участка осуществляется под контролем ответственного лица, уполномоченного Пользователем, которое отвечает за сохранность материалов, размещенных на Участке. Вывоз производится только по накладным, подписанным материально ответственным лицом (или Генеральным подрядчиком). Бланк накладной предоставляется Правообладателем.
- 4.2.** Перед началом работ Пользователь обеспечивает осуществление противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями «Правил противопожарной безопасности при эксплуатации временных зданий и сооружений на вновь строящихся объектах». Пользователь обязан обеспечить оборудование пожарного щита на площадке, размещение ящика с песком и емкости с запасом воды, установку огнетушителей в отапливаемых помещениях.
- 4.3.** Пользователь обязан обеспечить наличие аптечки для оказания первой медицинской помощи и другие средства, для оказания срочной медицинской помощи привлеченным рабочим и специалистам при получении травм или заболеваниях.

5. Производство работ.

- 5.1.** Лица, уполномоченные Пользователем, должны быть ознакомлены с требованиями, предъявляемыми к ним при том или ином виде работ, а также с техникой безопасности.
- 5.2.** Эксплуатация дизельных генераторов допускается только с шумоглушением.
- 5.3.** Уборка и чистка дороги после перевозки строительных материалов и строительного мусора производится Пользователем собственными силами или с помощью Правообладателя за отдельную плату.
- 5.4.** Для слива бетона из миксера, сброса отработки из миксеров Пользователь обязан обустроить специально отведенное место на Участке.
- 5.5.** Для сохранения целостности инженерных сетей, а также во избежание несчастных случаев все работы в технических зонах, на территории общего пользования производятся с получением разрешения на производство земляных работ, а на участках пользователей - по предварительному уведомлению Правообладателя. Правообладатель обязан в надлежащем порядке ознакомить Пользователя со схемами расположения Инженерных Коммуникаций, после чего Пользователь несет ответственность за повреждение Инженерных Коммуникаций.

6. Вывоз мусора.

- 6.1.** В месте для складирования бытового мусора запрещено складировать строительный мусор.
- 6.2.** Во время проведения строительных или ремонтных работ Пользователь обязан установить мусорный контейнер.

7. Окончание строительства.

7.1. По завершении строительных и/или отделочных работ Пользователь обязан известить Правообладателя об окончании работ не позднее, чем за две недели.

7.2. В указанный срок Пользователь обязан произвести демонтаж и вывоз с Участка строительного мусора, других временных сооружений, бытового и строительного мусора.

8. Кошение травы, уборка снега.

8.1. Благоустроенная территория общего пользования поддерживается в чистоте силами Правообладателя. Правообладатель обязан регулярно осуществлять уборку мусора, кошение травы, чистку прогулочных зон, дорог и других общественных территорий от сезонных загрязнений (листва, снег и т.д.).

8.2. Кошение травы на Участке может выполняться силами Пользователя или силами Правообладателя за отдельную плату.

8.3. Скошенную траву разрешается складировать только на Участке. Вывоз скошенной травы Правообладателем осуществляется за отдельную плату. Заказ данной услуги осуществляется по предварительной заявке.

8.4. Уборка снега с Участка проводится Пользователем самостоятельно или Правообладателем за отдельную плату. Разрешается собранный с Участка и предназначенный к вывозу снег складировать только на Участке. Если вывоз производится Правообладателем, заказ данной услуги осуществляется по предварительной заявке. Счет выставляется по факту выполнения.

8.5. Очистка дорожного покрытия на Участке осуществляется по предварительной заявке, с последующим выставлением счета по факту выполнения работ. Пользователь вправе самостоятельно выполнить указанные работы.

9. Подключение к инженерным сетям.

9.1. Подача электроэнергии на период строительства разрешается при наличии проекта, согласованного с Правообладателем.

9.2. Проект, монтаж, приемосдаточные и сертификационные испытания выполняются организациями, имеющие соответствующие разрешения на производство работ. Проект в части подключения к инженерным сетям согласовывается с Правообладателем.

9.3. Подключение осуществляется на основании проекта внешней поселковой сети энергоснабжения и по согласованию с Правообладателем.

9.4. В конце линии присоединяется вводно-распределительный щит, имеющий общее отключающее устройство согласно выделенной мощности. Мощность выделяется на основании проекта энергоснабжения Коттеджного Поселка. Устанавливается сертифицированный счетчик электрической энергии с соответствующим рабочим диапазоном.

9.5. Пользователь представляет документы о назначении лица, ответственного за электрохозяйство на Участке. Стороны подписывают Акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок.

9.6. Данные о назначении лица, ответственного за электрохозяйство, предоставляются Правообладателю ежегодно.

9.7. Оплата электроэнергии осуществляется по тарифам, установленным специализированной организацией для Правообладателя, с учетом потерь в кабельных линиях.

9.8. Правообладатель осуществляет обслуживание ТП, кабельных линий и внешних распределительных сетей.

9.9. Правообладатель осуществляет подключение к сетям энергоснабжения только при наличии письменной заявки.

9.10. Снятие показания счетчиков производится Правообладателем с 25 по 30 числа текущего месяца. Аванс на следующий месяц оплачивается исходя из заранее заявленной договорной величины. Акт сверки взаиморасчетов с поставляющей электроэнергию организацией производится 1 раз в год.

9.11. Работы по установке в Коттедже резервного источника электроснабжения мощностью свыше 1 кВт, может осуществлять только специализированная организация, с обязательным монтажом АВР (автоматического включения резерва).

9.12. Для подключения к общепоселковой системе водопровода необходимо обратиться к Правообладателю.

9.13. На период строительства в местах, согласованных с Правообладателем, устанавливаются сертифицированные узлы учета.

9.14. После подключения Коттеджа к системе, узел учета устанавливается в техническом помещении.

9.15. Работы по подключению осуществляются организациями, имеющими соответствующую разрешительную документацию на монтаж и эксплуатацию средств учета.

9.16. Все проектные, строительные и монтажные работы выполняются в соответствии с требованиями СНиПов и другой нормативно технической документации в соответствии с действующим законодательством.

9.17. Все проектные, строительные и монтажные работы выполняются организациями, имеющими соответствующие допуски к работам. Соответствующие проекты в части подключения к инженерным сетям согласовываются с Правообладателем.

9.18. После ввода в эксплуатацию системы водоснабжения Стороны подписывают Акт разграничения эксплуатационной ответственности между Пользователем и Правообладателем.

9.19. Правообладатель осуществляет обслуживание присоединенной и общепоселковой системы водоснабжения.

9.20. Снятие показания счетчиков производится Правообладателем с 25 по 30 числа текущего месяца.

9.21. В Коттеджном Поселке предусмотрены индивидуальные аэрационные станции глубокой очистки бытовых сточных вод (септик), расположенные на Участке. Они соответствуют всем санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям. Вызов специалистов по профилактике и обслуживанию систем может быть осуществлен через Правообладателя.

9.22. Ливневая канализация, обустроенная в Коттеджном Поселке, предназначена исключительно для сбора дождевой воды с крыш дорог, тропинок. Правообладатель обязан регулярно очищать водостоки от мусора и листвы, производить профилактические мероприятия по обслуживанию очистных сооружений. Пользователь обязан не допускать повреждения, засорения, сброса остатков стройматериалов и других веществ в ливневую канализацию.

9.23. Запрещается превышать лимиты по сбросу сточной воды в септики (локальные очистные сооружения) согласно документации производителя.

9.24. Запрещается сбрасывать очищенную воду из локальных очистных сооружений (септиков) в систему ливневой канализации.

9.25. Для сброса очищенной воды из локальных очистных сооружений (септиков) и/или бассейна Пользователь обязан предусмотреть устройство дренажных колодцев или фильтрационных траншей, согласно рекомендациям производителя.

9.26. Для бесперебойной работы всех инженерных коммуникаций Пользователь обязан обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям.

9.27. Пользователь обязан обеспечить вход в техническое помещение Коттеджа для обслуживания и снятия показания счетчиков Правообладателем.

10. Противопожарная безопасность.

10.1. Для обеспечения пожарной безопасности в поселке предусмотрены два искусственных водоема, объемом 11 000 м³ и 2 500 м³.

11. Мойка автотранспорта.

11.1. Пользователь вправе осуществлять мойку автотранспорта только на Участке.

11.2. Пользователь обязан предотвратить сброс грязной воды в общепоселковую ливневую канализацию и/или на дорогу, оборудовать специальный пескоулавливающий приямок.

12. Общие правила.

12.1. Во избежание потери давления в поселковой водной сети, вывода из строя насосов, подающих воду, для полива растений на Участке Пользователь обязан использовать специальные накопительные емкости.

12.2. Пользоваться общественной территорией поселка необходимо с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей поселка, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

12.3. Владельцы и их гости обязаны бережно относиться к объектам, расположенным на общественных территориях, зеленым насаждениям, элементам дизайна и иным Объектам Правообладателя.

12.4. В местах общего пользования наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и т.д. разрешается только при согласовании с Правообладателем либо в специально отведенном месте.

12.5. При содержании домашних животных Пользователь обязан соблюдать требования санитарно-гигиенических и правил содержания домашних животных, уважать и соблюдать интересы других жителей.

12.6. Выгул собак на общественной территории Коттеджного Поселка разрешается только в специально отведенных для этого местах. На общественной территории собаки должны быть на поводке, а крупных пород – в наморднике.

12.7. Владельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям Коттеджного Поселка, Правообладателю и/или Объектам Правообладателя.

12.8. В лесной зоне Коттеджного Поселка, находящийся за пределами участков пользователя, запрещена вырубка деревьев или иная порча зеленых насаждений. Вырубка производится только при наличии специального разрешения. На кадастровой границе участков вырубка осуществляется исключительно Правообладателем.

12.9. Для сохранности прибрежной инфраструктуры водоема Пользователь обязан бережно относиться к Объектам Правообладателя.

12.10. На территории поселка не разрешается:

- огораживание трассы инженерных коммуникаций, которое препятствует доступу обслуживающего персонала;
- использование материалов или устройств, сопровождаемых неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и туалеты).

*Приложение № 2 к Договору № _____ -Я
от _____ года на право пользования
объектами инфраструктуры и инженерными
сооружениями коттеджного поселка
«Ясногорье»*

ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ
(базовые условия по проектированию и застройке Участка) в Коттеджном Поселке
«Ясногорье»

1. Требования к Архитектурно-планировочному заданию на проектирование Коттеджа и надворных построек.

1.1. Расположение дома на участке — определяется в соответствии с требованиями СНиПов и другой нормативно технической документацией в соответствии с действующим законодательством, но не менее 6 (Шести) метров от границы участка, пролегающей вдоль улицы, и не менее 3 (Трех) метров от границ, пролегающих между соседними участками, и вдоль границы Коттеджного Поселка (для крайних участков) (не менее 1 (Одного) метра от границ соседних участков при условии согласования с владельцами соседних участков и Правообладателем).

1.2. При возведении титульной стороны ограждения, а также по границе с соседями, Участка Пользователь обязан придерживаться стилистики Коттеджного Поселка.