**Договор**

**на обслуживание участка в коттеджном поселке «Клевер» (земельный участок № \_\_\_\_)**

г. Новосибирск « 20 » декабря 2021 г.

**Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** являющийся собственником земельного участка с кадастровым номером 54:19:112201:1739, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, село Новокаменка, территория ТСН «Клевер», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, участок № \_\_\_\_\_\_\_ (учетный номер участка в ТСН – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с одной стороны и **Товарищество собственников недвижимости "Клевер"** именуемое в дальнейшем **"Исполнитель",** в лице председателя Мамойленко Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий Договор заключен с целью обслуживания коттеджного поселка «Клевер», обеспечения прав Собственников по пользованию в установленных законодательством Российской Федерации пределах территориями общего пользования, их содержанию и текущему ремонту.
	2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников земельных участков и жилых домов.
	3. При выполнении договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, а также нормативными актами органов местного самоуправления и локальными нормативными актами ТСН «Клевер».
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по обслуживанию коттеджного поселка «Клевер», а Исполнитель обязуется принять и оплатить оказанные услуги.

1. **ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН**
	1. Обязательства Собственника по внесению платы за обслуживание коттеджного поселка возникают **с " \_\_\_\_\_\_\_\_\_ " декабря 2022 г.**
	2. Обязательства Исполнителя по предоставлению услуг по управлению Коттеджным поселком

«Клевер» возникают с момента подписания настоящего договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Исполнитель обязан:**
		1. Приступить к своим обязанностям по управлению и обслуживанию Коттеджного поселка с даты подписания настоящего Договора
		2. Не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным (с учетом п. 3.1. Договора), подготовить Заказчику квитанцию на оплату услуг по данному договору.
		3. Проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Заказчика за обслуживание Коттеджного поселка, дополнительные услуги, единовременные взносы, а также платежи за прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц
		4. Принимать оплату оказанных услуг на расчетный счет Исполнителя.
		5. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей собственников, контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств.
		6. Вести и хранить необходимую для оказания услуг документацию.
		7. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях, связанных с перерывами предоставления услуг, указанных в данном Договоре.
		8. На основании заявки Заказчика направлять своих сотрудников для составления акта о нанесении ущерба имуществу Заказчика и для установления причин аварийных ситуаций.
		9. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Заказчику (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям) без письменного согласия Заказчика.
		10. Проводить за счет средств Заказчика мероприятия по модернизации и развитию инфраструктуры поселка.
		11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки. Письменно в течение 10 рабочих дней информировать Заказчика о принятых решениях.
	2. **Исполнитель вправе:**
		1. Исполнитель по своему выбору, без согласования с Заказчиком, может определять порядок и способ выполнения своих обязательств по данному договору с привлечением необходимых сторонних организаций.
		2. В порядке, установленным действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной оплатой или неполной оплатой.
		3. В установленном законом порядке требовать возмещения реального ущерба, причиненного имуществу Коттеджного поселка, Территориям общего пользования по вине Заказчика или иных лиц, привлеченных Заказчиком для выполнения ремонтно-строительных работ или имеющих право пользования Жилыми домами вместе с Заказчиком.
		4. Готовить предложения Заказчикам по изменению (увеличению) перечня предоставляемых услуг и изменению стоимости данных работ.
		5. От имени и в интересах Заказчика заключать Договоры с энерго- и теплоснабжающими организациями.
		6. Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком Правил проживания.
	3. **Заказчик обязуется:**
		1. Своевременно вносить предусмотренные данным договором платежи.
		2. Бережно относиться к имуществу Коттеджного поселка, территориям общего пользования, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, в том числе соблюдать Правила проживания в Поселке.
		3. Использовать Жилые дома, а также подсобные помещения и иные постройки, расположенные на земельном участке, без нарушения прав и законных интересов других Собственников.
		4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования при пользовании Жилым домом, а также при возведении каких-либо построек на земельном участке.
		5. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.
		6. Ознакомиться с Правилами проживания и соблюдать их, выполнять требования Исполнителя, направленные на исполнение Правил проживания.
		7. С момента получения сообщения (уведомления) от Исполнителя по телефону или иным способом (по факсу, почте и т. д.) явиться в указанное в нем число и время к Исполнителю или предложить иное время, в которое будет произведена встреча.
		8. При отчуждении земельного участка либо дома и земельного участка третьим лицам, уступке прав в отношении земельного участка либо жилого дома и земельного участка, сообщить Исполнителю не позднее, чем за 30 дней до момента такого отчуждения либо уступки
		9. При проведении строительно-монтажных, отделочных и иных работ соблюдать Регламент ведения строительных работ (Приложение № 1 к настоящему Договору), установленный в Коттеджном поселке
		10. Извещать Исполнителя о лицах, имеющих право постоянного входа или въезда на территорию Коттеджного поселка, оформив соответствующую письменную заявку. Уведомлять и согласовывать с Исполнителем число временно пребывающих лиц.
		11. Осуществлять строительство на земельном участке, а также переустройство и перепланировку Жилых домов с предварительного письменного согласования Исполнителя.
		12. Не допускать на земельном участке в местах прохождения инженерных сетей (электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, связи) размещения любых сооружений и элементов (в т. ч. садово-парковых, ландшафтных, многолетних насаждений, клумб, цветочниц и т. п.). В случае повреждения инженерных сетей по вине Заказчика все работы по их восстановлению производятся за счет Заказчика. При этом Заказчик обязуется незамедлительно допустить сотрудников Исполнителя, а также сотрудников эксплуатирующих инженерные сети организаций, на территорию земельного участка для устранения повреждений инженерных сетей. В случае повреждения в процессе проведения ремонтных работ имущества Заказчика, расположенного в местах их прохождения, ущерб возмещению не подлежит.
		13. Обеспечить доступ представителей Исполнителя к местам установки приборов учета коммунальных ресурсов для снятия показаний или проверки показаний приборов, предоставленных Заказчиком.
	4. **Заказчик вправе:**
		1. Требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.
		2. Пользоваться Территориями общего пользования, вносить предложения о дополнении перечня оказываемых в соответствии с настоящим Договором услуг.
		3. Требовать от Исполнителя раскрытия информации и предоставления отчета о выполнении условий данного договора в рамках действующего законодательства РФ.
2. **РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**
	1. Тариф оплаты по настоящему договору рассчитывается в соответствии с размером членского взноса, установленного общим собранием членов ТСН «Клевер».
	2. Счет на оплату должен быть оплачен Заказчиком не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным. Оплата счета является признанием Заказчиком факта, что работы и услуги выполнены Исполнителем качественно и в срок и что претензии к Исполнителю отсутствуют. В случае наличия обоснованных претензий по качеству оказанных услуг, Заказчик вправе обратиться к Исполнителю с письменным заявлением о наличии таких претензий, а Исполнитель обязан рассмотреть данное заявление в 5-дневный срок и письменно уведомить Заказчика о результатах рассмотрения.
	3. Оплата счета производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
	4. Если Заказчик за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Исполнителя в большем объеме, нежели установлено в квитанции на оплату данного месяца, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении квитанции на оплату за следующий месяц.
	5. Если Заказчик за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Исполнителя в меньшем объеме, нежели установлено в Счете на оплату данного месяца, то Заказчик считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения срока оплаты до момента погашения Заказчиком суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты.
	6. Неиспользование Заказчиком и иными лицами земельного участка не является основанием для невнесения Платы по настоящему Договору.
	7. Исполнитель вправе производить ежегодную индексацию размера платы за обслуживание земельного участка. Решение об увеличении размера платы принимается на общем собрании ТСН

«Клевер».

* 1. Оплаченные Заказчиком средства, распределяются пропорционально по всем начисляемым статьям.
	2. В случае предоставления Исполнителем Заказчику каких-либо коммунальных ресурсов, Исполнитель выставляет Заказчику счет на оплату потребленных ресурсов, стоимость которых рассчитывается Исполнителем как произведение тарифов утвержденных в установленном порядке для поставки ресурсов Исполнителю на объем потребленных ресурсов по показаниям индивидуального прибора учета, установленного в Жилом доме. В случае непредоставления показаний индивидуального прибора учета или непредоставления доступа к прибору в соответствии с условиями настоящего Договора расчет стоимости производится по нормативам потребления коммунальных услуг, установленным действующим законодательством.
	3. Заказчик вправе перечислять Плату авансом.
	4. Плата за оказываемые Заказчику дополнительные услуги осуществляется Заказчиком путем оплаты счета, выставленного Исполнителем или путем списания денежных средств из авансовых платежей, произведенных Заказчиком. Оплата счета производится в течение 3 (Трех) рабочих дней от даты выставления счета.
1. **ОСНОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН, КОНТРОЛЬ**
	1. Основанием наступления ответственности Исполнителя является Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг).

Основанием ответственности Заказчика является Акт неисполнения Заказчиком условий Договора.

* 1. Подготовка бланков актов осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков акты составляются в произвольной форме. В акте должны быть обязательно указаны: дата составления, члены комиссии, невыполненные/некачественно выполненные обязательства, согласно условиям Договора, причины неисполнения обязательств, мера ответственности, подписи членов комиссии.
	2. Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг) Исполнителем составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая уполномоченных представителей Исполнителя (обязательно), уполномоченных представителей Заказчика, подрядной организации.
	3. Акт неисполнения Заказчиком условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая уполномоченных представителей Исполнителя (обязательно), подрядной организации, Заказчика, собственников других жилых домов Поселка. При отказе от участия в комиссии Заказчика, его отсутствии, отказе подписать Акт и/или принять его, Акт принимается подписанным без участия Заказчика при наличии подписей не менее, чем двух представителей собственников жилых домов Поселка. Данный Акт также является основанием ответственности Заказчика по настоящему Договору.
1. **ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями прямые убытки.
	2. Ответственность Заказчика:
		1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей, Заказчик несет ответственность в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
		2. В случае нарушения Срока оплаты, установленного настоящим договором (более 10 дней), Заказчик уплачивает штраф в размере 500 (пятьсот) рублей за факт нарушения установленного Срока оплаты.
		3. В случае неисполнения Заказчиком Регламента проведения ремонтно-строительных работ в Жилом доме Исполнитель вправе:
			1. Взыскать с Заказчика штраф в размере 5000 рублей.
			2. Приостановить производство работ в Жилом доме, в т.ч. путем ограничения допуска в Поселок строительной (подрядной) бригады и/или транспорта (не принадлежащего Заказчику) следующего к Жилому дому.
		4. В случае нарушения Заказчиком Правил проживания в Поселке Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штраф в размере 1 000 рублей за каждое нарушение.
	3. Ответственность Исполнителя:
		1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему договору Заказчик вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг, согласованных Сторонами, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем своих обязательств.
		2. Исполнитель не несет ответственность за действия энергоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Заказчик с использованием сетей Поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Заказчика в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и является бессрочным.
	2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.
3. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
	2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
4. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.
	2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
	3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон, все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**Исполнитель: Товарищество собственников недвижимости «Клевер»**

ИНН 5406590663 ОГРН 1155476090439 КПП 543301001

630518, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, с. Новокаменка, Территория ТСН «Клевер», проспект Сахарова, дом 8, этаж 1

Р/сч 40703810444050002722

Банк - СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 045004641, Корреспондентский счет

30101810500000000641

**Председатель**  **Мамойленко С.Н.**

**Заказчик**

***Приложение № 1 К договору обслуживания коттеджного поселка***

**Регламент ведения строительных работ в коттеджном поселке «Клевер»**

1. Заказчик вправе приступить к строительным работам на земельном участке только после подписания соглашения о проведении строительно-отделочных работ и после Согласования с Исполнителем в порядке, установленном настоящим Регламентом, Проекта. «Проект» - комплект документов, определяющих архитектурный облик строений, включая планировку и внешнюю отделку указанных строений (конструкций внешней отделки стен, кровли, окон и дверей строений), а также мест размещения строений на Земельном участке. Проект должен так же включать раздел о порядке организации строительства, место расположения временных сооружений, бытовок, душевых, туалетов, места складирования материалов, места стоянки транспорта и строительной техники и пр.
2. **Порядок проведения строительных работ на земельном участке**
	1. За 10 (десять) дней до начала строительных работ на участке, Заказчик предоставляет Исполнителю на согласование 2 (два) экземпляра Проекта по соответствующему акту приема- передачи.
	2. После получения Проекта Исполнитель должен в течение 10 рабочих дней со дня получения представить Собственнику в письменной форме свои мотивированные замечания или согласовать его путем проставления своего согласования на одном экземпляре такого документа, который подлежит передаче Собственнику. Второй экземпляр Проекта остается у Исполнителя.
	3. При наличии обоснованных замечаний Исполнителя, Собственник обязан устранить их в течение 10 дней.
	4. После устранения Собственником замечаний Исполнителя, последний повторно рассматривает Проект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления исправленной документации или ее части и совершает действия, установленные в п. 2.3 настоящего Регламента. 2.5. Согласование Исполнителем Проекта означает исключительно согласие Исполнителя с тем, что планируемые Собственником строительные работы на земельном участке, равно как их места размещения, соответствуют концепции Поселка и условиям настоящего Регламента. Указанное согласование не накладывает на Исполнителя какой-либо ответственности за будущее качество возводимых строений, равно как их соответствие СНИПам и иным требованиям действующего законодательства РФ, за соблюдение которых несет ответственность исключительно Заказчик и подрядчики.
	5. Все строительно-монтажные работы должны осуществляться Собственником в строгом соответствии с согласованным Проектом, в противном случае будет иметь место нарушение настоящего Регламента, в связи с чем, Исполнитель будет вправе воспользоваться правами, установленными в п. 7.2.3.1 и п. 7.2.3.2. Договора на обслуживание коттеджного поселка. В случае установления факта неоднократного (злостного) нарушения Собственником строительного Регламента, Исполнитель оставляет за собой право (по согласованию со всеми членами ТСН «Клевер») исключения Собственника из членов Товарищества и отключения его участка от коммуникаций, являющихся собственностью Товарищества.
	6. Стороны договорились, что какая-либо плата с Собственника Исполнителем, как за первичное, так и последующее согласование Проектов взиманию не подлежит.
	7. При проведении строительных работ доставка грузов и материалов должна осуществляться автотранспортом, проезд которого допустим по дорогам коттеджного поселка клевер (общая масса автомобиля не должна превышать 25 тонн, длинна автомобиля не должна превышать 9 метров).
3. **Базовые требования к проектированию**
	1. Стиль строений - соблюдение общего архитектурного стиля Поселка.
	2. **Цвет кровли – темный (коричневый, темно-коричнневый)**
	3. Каждый индивидуальный земельный участок имеет выделенное красными линиями пятно застройки. Расстояние от красных линий до границ земельного участка – 5 метров от края пятна застройки до границы улицы или внутриквартального проезда, 3 метра – от края пятна застройки до границы между двумя смежными земельными участками.
	4. На индивидуальном земельном участке, помимо жилого дома, могут возводиться теплицы и другие строения с утепленным грунтом, в том числе: гараж для легкового автомобиля, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теневые навесы, открытые террасы, малые архитектурные формы (скамейки, цветники). Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому.
	5. Все сооружения, указанные в п. 3.4. не могут выступать за границы пятна застройки.
	6. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.
	7. Высота жилых домов и строений не должна превышать 2х этажей, не считая цокольного этажа. При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный. Общая высота жилого дома или строения не должна также превышать 10 метров (включая высоту трубы и/или вентиляционного стояка).
	8. Жилые дома и строения должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами.
	9. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на земли общего пользования или на территорию домовладений других владельцев.
	10. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. Обустройство водопроницаемых выгребов на индивидуальном участке запрещено. В случае монтажа очистных сооружений с использованием колец-септиков, в конструкции септика должно быть в обязательном порядке минимум одно кольцо с дном (выгребное) и минимум одно кольцо без дна (дренажное). Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого дома.
	11. На индивидуальном участке, кроме ограждения от улиц и других земель общего пользования, допускается устройство ограждений, которые могут быть визуально не прозрачными и иметь высоту не более 1,8 м. Данные ограждения выбираются владельцами соседних участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. Ограждения индивидуальных участков с лицевой стороны, выходящие на Землю общего пользования, должны быть сделаны в едином стиле, межосевые расстояния между стойками 3 метра, высота 1,8 м, штакетник цвет палисандр, кирпичные столбы по углам участка с фасадной части, у калитки и ворот, цвет кирпича - солома, сливки.
	12. **Перед началом строительных работ на индивидуальном земельном участке владелец обязан оборудовать въезд на индивидуальный участок с дороги общего пользования за свой счет**, путем закладки в водоотводную канаву трубы (диаметром 325 мм) в один уровень с дорогой общего пользования. Покрытие въезда производить аналогично покрытию дороги общего пользования.
4. **Порядок нахождения строителей на территории коттеджного поселка**
	1. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима в поселке на главном въезде на территорию поселка устанавливается КПП.
	2. Собственники оформляют для строителей пропуска для прохода на территорию поселка. Данные пропуска оформляются у Исполнителя.
	3. Ввоз и вывоз строительных и других материалов, а также строительной техники и бытовок и т.д., в период строительства, осуществляется только при наличии разового пропуска, оформленного производителем работ и подписанного у Исполнителя
	4. Подрядчик, производящий строительство на участке, обязан оформить список всех своих рабочих для прохождения на территорию поселка, а также оформить список на а/транспорт с указанием регистрационных знаков для беспрепятственного въезда на территорию поселка.
	5. Стоянка а/машин допускается только на территории участка Собственника или на специально отведенных площадках. Стоянка а/машин на дорогах общего пользования запрещается.
	6. Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется только с разрешения управляющей организации в сопровождении их до участка представителем Подрядчика.
	7. Погрузка, выгрузка и иные работы спецавтотехники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Исполнителя.
	8. Использование дорог общего пользования для проезда большегрузных автомашин, в т.ч. бетоновозов, тяжелых фургонов и т.п., в период паводка и в весенний период запрещено. Срок ограничения проезда определяется Исполнителем.
	9. Запрещается производить чистку и промывку спецавтотехники на территории коттеджного поселка (колеса должны быть вымыты специальной автомойкой). Если во время работы спецавтотехники был причинен ущерб дорожному полотну, или деревьям, на Подрядчика и Собственника (солидарно), возлагается ответственность за возмещение причиненного ущерба.
	10. Проживающие на территории коттеджного поселка рабочие, должны соблюдать санитарно- технические и противопожарные нормы, соблюдать порядок, установленный в Правилах проживания в Посёлке и настоящим Регламентом и иметь соответствующие документы на право проведения работ.
	11. Все бытовки должны быть оборудованы био-туалетами, средствами пожаротушения и иметь пожарный щит установленного образца.
	12. При нарушении подрядчиком норм пожарной безопасности и санитарных норм, Исполнитель выписывает предписание на устранение замечаний.
	13. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение материалов со стороны генерального фасада здания. За сохранность данного материала несет ответственность сам Заказчик и\или подрядчик. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Заказчик должен сообщить об этом на КПП и оставить письменное заявление с перечнем похищенного в целях возможного обнаружения краденного при прохождении КПП другими Подрядчиками.
	14. Не допускается нахождение работников подрядчика на территории коттеджного поселка в нетрезвом состоянии.
	15. В случае выявления нарушений со стороны подрядчика, Исполнитель может остановить работы, производимые подрядчиком.
	16. Все нарушения контрольно-пропускного режима, нарушение пожарной безопасности, санитарно-технических норм, а так же нахождение рабочих в нетрезвом состоянии, оформляются сотрудниками Исполнителя соответствующими актами в письменном виде.
	17. При систематическом нарушении подрядчиком данных правил Исполнитель вправе приостановить работы осуществляемые подрядчиком с обязательным последующим уведомлением Правообладателя. Кроме того, в таком случае Исполнитель будет настаивать на расторжении договорных отношений между Собственником и подрядчиком с целью привлечения другого подрядчика.
5. **Порядок проведения работ на участке Собственника**
	1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, подрядчик должен руководствоваться СНиП "Организация строительного производства", Гражданским Кодексом РФ, а так же настоящим Порядком, действующими на территории коттеджного поселка.
	2. Неотъемлемым требованием для Подрядчика (или Собственника) со стороны Исполнителя являются следующие условия:
* не допускать загрязнения и производить уборку дороги общего пользования в непосредственной близости с участком;
* иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии и допуски на производимые работы;
* выполнять все предписания Исполнителя, а в случае возникновения спора, создавать комиссию из представителей Собственника, Исполнителя и Подрядчика.
1. **Соблюдение санитарно-технических норм**
	1. Настоящий Регламент распространяется на участки, дороги и территории общего пользования, находящиеся на территории поселка и в непосредственной близости к нему.
	2. Регламент распространяется на Подрядчиков, осуществляющих строительство и эксплуатацию механизмов на территории поселка.
	3. При проведении строительных работ необходимым требованием является соблюдением чистоты на стройплощадке.
	4. Не допускается разбрасывание на участке и в коттеджном поселке строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов.
	5. Подрядчик на участке производства работ должен организовать пункт сбора мусора и организовать своевременный вывоз строительного и бытового мусора с территории поселка.
	6. Запрещается размещение пунктов сбора мусора со стороны генерального фасада здания.
	7. Подрядчик согласовывает установку туалета на участке (с его обслуживанием и очисткой силами и за счет Подрядчика), с последующим его вывозом и демонтажем.
	8. Запрещается производить загрязнение участка, дорог и прилегающей территории продуктами жизнедеятельности.
	9. Подрядчик на строительной площадке должен держать подходы к центральным крыльцам и подъезды к гаражам, а так же съезды на участки постоянно свободными от снега, грунта и строительного материала.
	10. В случае нарушения санитарно-технических норм на строительных площадках, Исполнитель вправе требовать устранения допущенных нарушений, в случае если Подрядчик не устраняет нарушения, Исполнитель вправе остановить работы осуществляемые Подрядчиком, с обязательным последующим уведомлением Собственника.

**Заказчик: Исполнитель:**

 **Листов А.О.**  **Мамойленко С.Н.**

***Приложение № 2 К договору обслуживания коттеджного поселка***

**Порядок подключения к сети энерго-, водо- и газоснабжения**

* + 1. Проект согласования постройки на земельном участке (см. Приложение № 1 к Договору) ТСН Клевер, 630518, г Новосибирск, Новосибирская область, Новосибирский район,

Станционный сельсовет, с. Новокаменка, Территория ТСН «Клевер», проспект Сахарова, дом 8, этаж 1

* + 1. Заявление на подключение к сети энергоснабжения

ТСН Клевер, 630518, г Новосибирск, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, с. Новокаменка, Территория ТСН «Клевер», проспект Сахарова, дом 8, этаж 1

|  |  |
| --- | --- |
| тариф | комплект |
| 1 фаза | счётчик РиМ 129.04.ВК3 |
| 3 фазы | счётчик РиМ 489.18.ВК3 |

* + 1. Заявление на подключение к сети водоснабжения

ТСН Клевер, 630518, г Новосибирск, Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, с. Новокаменка, Территория ТСН «Клевер», проспект Сахарова, дом 8, этаж 1

**Заказчик: Исполнитель:**

 **Листов А.О.**  **Мамойленко С.Н.**