

**Договор № ____/____-И
о порядке пользования имуществом**

Ленинградская область, Всеволожский район,
Лесколовская волость, массив «Киссолово»

« ____ » _____ 20 ____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Комфорт», в лице Кузьмина Евгения Анатольевича, действующего на основании доверенности № 01/19 от 01 августа 2019 года, именуемое в дальнейшем «**Организация**», с одной стороны, и

Гражданин (-ка) Российской Федерации _____,
пол - _____, дата рождения: _____ года, место рождения: _____,
паспорт _____, выдан _____,
именуемый (-ая) в дальнейшем «**Пользователь**», ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории, в границах плана планировки ДНП «МарVELO», на земельном участке с кадастровым номером _____, находящемся по адресу: _____
(далее – «земельный участок»), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «Пользователю» предоставляется право пользования имуществом, указанным в п. 1.3 Договора (далее – «Имущество»).

«Имущество» расположено на территории, находящейся в границах плана планировки ДНП «МарVELO» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, массив «Киссолово» (далее – «территория поселка Киссолово», «территория поселка»). Границы «территории поселка», и расположение «Имущества», указаны на Плате планировки территории ДНП «МарVELO» (указанный документ может быть предоставлен Пользователю по запросу, в здании «Организации», расположенном на территории поселка).

Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 года № 51-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

1.2. Пользование «Имуществом» по Договору осуществляется «Пользователем» для целей:

- обеспечения «земельного участка» электроснабжением, водоснабжением, ливневой канализационной системой, центральной канализационной системой, газоснабжением*;

- обеспечения проезда автотранспорта и мототранспорта по «территории поселка» к «земельному участку» по дорогам, находящимся на «территории поселка», а так же проездом к «территории поселка» со стороны трассы «Сортавала»;

- обеспечение освещения дороги на «территории поселка» для безопасного проезда автотранспорта к «земельному участку»;

- поддержания чистоты и порядка на «территории поселка», руководствуясь Решением совета депутатов Муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» Всеволожского Муниципального района Ленинградской области от 29.11.2013 г. № 35 д. Верхние Осельки «Об утверждении правил благоустройства, содержания и обеспечения санитарного состояния и организации уборки территории муниципального образования «Лесколовское сельское поселение» и настоящим Договором.

Обеспечение «земельного участка» электроснабжением, водоснабжением, газоснабжением означает только предоставление «Пользователю» возможности поставки электрической энергии, воды и газа к «земельному участку» путем использования инженерных коммуникаций (объектов инфраструктуры), расположенных на «территории поселка». Поставка воды и газа осуществляется на основании отдельных договоров.

«Организация» от своего имени заключает с ресурсоснабжающей организацией договор энергоснабжения в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг «Пользователю».

Пользование «Имуществом» осуществляется только для целей, указанных в настоящем пункте Договора. Использование «Имущества» для иных целей запрещено.

Изменение «Пользователем» целей использования «Имущества» запрещается.

Для целей беспрепятственного пользования «Имуществом», «Пользователь» обеспечивается беспрепятственным проездом на «территорию поселка» (со стороны трассы Сортавала).

1.3. К имуществу, расположенному на «территории поселка» относятся:

1.3.1. Кабельные линии электропередач;

1.3.2. Система водоснабжения, ливневая канализационная система и центральная канализационная система;*

1.3.3. Асфальтированные дороги;

1.3.4. Технические средства, ограничивающие проезд автотранспорта (автоматический шлагбаум) и помещение контрольно-пропускного пункта (КПП).

1.3.5. Система уличного освещения.

1.3.6. Площадка, оборудованная контейнерами для сбора мусора.

1.3.7. Система газоснабжения.*

1.3.8. Спортивные детские площадки.

1.3.9. Гостевые парковки.

Состав «Имущества» может быть уточнен после завершения строительства объектов инженерной инфраструктуры на «территории поселка».

«Пользователь» согласен, что «Имущество», предоставляемое в пользование по Договору, может принадлежать «Организации» на праве собственности, а также использоваться «Организацией» на ином законном основании (в том числе договор аренды, договор временного пользования, агентский договор).

1.4. «Пользователь» вправе использовать «Имущество» в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с порядком пользования «Имуществом» (Приложение № 1 к Договору).

1.5. Плата за пользование «Имуществом» для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, установлена в соответствии с пп. 1.5.1, 1.5.2 Договора, и доводится до всеобщего сведения путем размещения информации на сайте uk.kissolovo.ru.

Расчетным периодом по Договору является календарный месяц. В случае оплаты пользования «Имуществом» за неполный календарный месяц (за первый и/или последний месяц действия Договора, если Договор не заключен (прекращен) в первый (последний) день календарного месяца), оплата производится пропорционально количеству дней действия Договора в расчетном месяце.

1.5.1. На дату подписания Договора плата за пользование «Имуществом» установлена в размере _____ за один месяц.

Указанная сумма не облагается НДС, поскольку «Организация» применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с действующим законодательством.

1.5.2. «Пользователь» вносит плату за пользование «Имуществом» и коммунальные услуги на основании платежных документов, предоставляемых «Организацией».

Плата за пользование «Имуществом» и коммунальные услуги может быть пересмотрена «Организацией» не чаще одного раза в год и повышена в результате такого пересмотра не более чем на 10% за один год.

1.5.3. Оплата за пользование «Имуществом» и коммунальные услуги должна быть произведена до 15 числа расчетного месяца.

В случае наступления необходимости пересчета оплаты за пользование «Имуществом» в случаях, предусмотренных пп. 1.5.7, 1.6.2 настоящего Договора, такой пересчет осуществляется по окончании расчетного месяца.

В случае уменьшения размера оплаты за пользование «Имуществом» (пп. 1.6.2 Договора), сумма на которую подлежит уменьшению оплата, вычитается из оплаты за следующий период (месяц).

1.5.4. Оплата производится только безналичными средствами на расчетный счет «Организации», указанный в п. 1.18 настоящего Договора.

Банковские услуги по приему платежей оплачиваются «Пользователем» самостоятельно в соответствии с условиями обслуживающего банка.

Обязанность по ознакомлению с актуальным на момент платежа размером платы по настоящему Договору лежит на «Пользователе».

1.5.5. «Организация» уведомляет «Пользователя» о любых изменениях в действии настоящего Договора (изменение размера платы, платежных реквизитов для перечисления платы по Договору, порядке пользования «Имуществом» и пр.) путем размещения информации на сайте uk.kissolovo.ru и путем рассылки на электронный адрес «Пользователя» не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до вступления в силу соответствующих изменений.

1.5.6. Оплата по Договору считается произведенной с момента зачисления средств на расчетный счет «Организации».

1.5.7. В случае, если «Пользователь» не использует для снабжения «земельного участка» коммунальные ресурсы, коммуникации, входящие в состав «Имущества», последний имеет право требовать уменьшения размера оплаты по настоящему Договору в размере, предусмотренном настоящим

*Перечень коммуникаций в отношении каждого земельного участка определяется по отдельному Договору о подключении к инженерным сетям, заключенному между собственником земельного участка и владельцем инженерных трасс.

*Перечень коммуникаций в отношении каждого земельного участка определяется по отдельному Договору о подключении к инженерным сетям, заключенному между собственником земельного участка и владельцем инженерных трасс.

пунктом.

Для реализации указанного в настоящем пункте права, «Пользователь» вправе обратиться в «Организацию» с соответствующим заявлением. В этом случае «Организация» обязана заключить с «Пользователем» дополнительное соглашение к настоящему Договору об уменьшении размера оплаты по Договору. В соответствии с условиями указанного дополнительного соглашения размер оплаты, предусмотренный пп. 1.5.1 Договора, уменьшается на 50% с даты заключения дополнительного соглашения.

При этом для такого «Пользователя» в системе коммуникаций, входящих в состав «Имущества», и предназначенных для снабжения земельных участков коммунальными ресурсами, будут установлены заглушки.

В случае возникновения у «Пользователя» необходимости в использовании коммуникаций предназначенных для снабжения земельных участков коммунальными ресурсами, «Пользователь» вправе обратиться в «Организацию» с соответствующим заявлением, после чего с ним заключается Дополнительное соглашение, в котором аннулируется условие об уменьшении размера оплаты на 50%.

При этом для такого «Пользователя», для снабжения его земельного участка коммунальными ресурсами, заглушки с инженерных трасс должны быть демонтированы.

1.6. В случае, если до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в «Организацию» не поступят возражения от «Пользователя» относительно возможности пользования «Имуществом» по Договору, полноты/качества исполнения обязательств по Договору согласно условиям пп. 1.6.1, 1.6.2 Договора, Стороны признают, что обязательства по предоставлению «Имущества» в пользование по Договору за расчетный месяц выполнены в полном объеме и надлежащим образом.

Стороны согласны, что подтверждение выполнения обязательств по предоставлению «Имущества» в пользование по Договору дополнительно не фиксируется актами или иными подобными документами.

1.6.1. Если в течение действия Договора, «Пользователь» обнаружит невозможность пользования «Имуществом» и/или недостатки в качестве предоставленного в пользование «Имущества», «Пользователь» имеет право пригласить представителя «Организации» и зафиксировать факт нарушения обязательств по Договору путем составления двустороннего акта.

В указанном акте уполномоченный представитель «Организации» обозначает дату и времени начала нарушения условий Договора с указанием характера таких нарушений, а также дату и время окончания действия нарушения.

По условиям п. 1.6 Договора нарушением условий Договора признается неисполнение «Организацией» обязательств в соответствии с п. 1.7 Договора.

Не являются основанием для ответственности по настоящему Договору нарушения, возникшие вследствие неисправности (неработоспособности) инженерных сетей, расположенных вне «территории поселка».

В случае неисправности аварийного порядка на инженерных трассах:

- в бесперебойном круглосуточном холодном водоснабжении в течение года:

допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно;

при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84);

- в бесперебойном круглосуточном водоотведении в течение года:

допустимая продолжительность перерыва водоотведения - не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно;

- в бесперебойном круглосуточном газоснабжении в течение года;

допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

- в бесперебойном круглосуточном электроснабжении в течение года:

допустимая продолжительность перерыва электроснабжения - 24 часа - при наличии 1 источника питания, согласно Приложению № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», принятых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 25.12.2015).

При этом допустимая продолжительность отсутствия дорожного освещения на «территории поселка», связанного с необходимостью замены осветительных элементов, составляет 7 суток.

1.6.2. В случае наступления обстоятельств и условий, указанных в пп. 1.6.1 Договора, «Пользователь» вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков, препятствующих пользованию «Имуществом»;

- соответствующего уменьшения платы за пользование «Имуществом».

Плата за пользование «Имуществом», установленная пп. 1.5.1. Договора подлежит уменьшению пропорционально периоду, в котором у «Пользователя» отсутствовала возможность пользования одним из видов «Имущества» или «Пользователю» было предоставлено в пользование «Имущество» ненадлежащего качества, исходя из размера платы за пользование определенным видом «Имущества».

Срок начала и окончания действия нарушения устанавливается исходя из даты и времени нарушения условий Договора и даты и времени устранения соответствующих нарушений, указанных в акте, составленном в соответствии с условиями пп. 1.6.1 Договора.

1.7. Стороны согласовали, что обязательства по предоставлению «Имущества» в пользование по Договору включают в себя:

- Содержание «Имущества» в надлежащем технически исправном состоянии (состоянии, пригодном для его целевого использования в соответствии с п. 1.2 Договора);

- Проверку (периодическую), путем осмотра систем электроснабжения, водоснабжения, ливневой канализационной системы, центральной канализационной системы, системы газоснабжения, а также проверка (периодическая) работоспособности технических средств, ограничивающих проезд автотранспорта (автоматический шлагбаум), расположенных на «территории поселка» и входящих в состав Имущества;

- Текущий ремонт Имущества (при необходимости) за исключением инженерных трасс: электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (расходы по текущему ремонту лежат на собственнике сетей). Под текущим ремонтом понимается ремонт для предупреждения преждевременного износа и выхода из строя объекта, необходимость проведения которого возникает из обычного пользования имуществом, не связанным с существенным разрушением и порчей его основных частей, конструктивных элементов. Под текущим ремонтом дорог понимается ремонт асфальтового покрытия: заливка швов и трещин, ремонт ям и выбоин размером до 1 м. кв.- вывоз мусора со специально оборудованной площадки на «территории поселка» осуществляется при Заполнении свыше 4,8 м.куб. контейнера для мусора объемом 5 м.куб. и при заполнении свыше 0,68 м.куб. контейнера для мусора объемом 0,7 м.куб.;

- Уборку дорог от мусора до границы земельных участков (осуществляется ежедневно). Уборка мусора на подъездных дорогах включает в себя уборку обочины на расстоянии 4 м. от подъездной дороги. В зимнее время года, при необходимости, осуществляется уборка проезжей части от снега. Обработка противогололедными материалами осуществляется не реже 2-х раз в месяц. В летнее время года осуществляется уборка дорог водой не реже 2-х раз в месяц;

- Организацию функционирования контрольно-пропускного пункта (КПП) автотранспорта, находящегося на въезде на «территорию поселка»;

- Организацию функционирования освещения дорог, входящих в состав «Имущества»;

- Обеспечение административного управления «территорией поселка» (оформление необходимой документации, контроль за исполнением договоров с третьими лицами, заключенными для целей обслуживания «Имущества», расходование средств на обслуживание «территории поселка» (расходы на заработную плату администрации поселка и бухгалтера, оплаты за обслуживание расчетного счета, оплаты за телефон, содержание помещения, занимаемого сотрудниками, печать счетов-квитанций и пр.)).

1.8. «Пользователь» обязан:

- использовать «Имущество» в соответствии с условиями п. 1.2 Договора без изменения его технических характеристик;

- не загрязнять (засорять) места общего пользования и всю «территорию поселка» (дороги, обочины дорог, площадки для сбора мусора и др.), выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места (в специальные контейнеры, установленные на площадке для сбора мусора));

- не сбрасывать сточные воды локальных очистных систем и отходы хозяйственно-бытовой деятельности в ливневую канализационную систему (за исключением локально-очистных систем, установленных и принятых на обслуживание в «Организации»);

- организовать самостоятельно за свой счет вывоз строительного мусора, образующегося в связи со строительством на «земельном участке» зданий, строений и сооружений и с их последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами). Складирование строительного мусора на площадке для сбора мусора, входящей в состав «Имущества», запрещается;

- не передавать право пользования «Имуществом» иным третьим лицам, за исключением случаев установленных в п. 1.12. настоящего Договора.

1.9. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением «Имуществу», Стороны обязаны принять все необходимые и возможные меры для ликвидации ее собственными силами.

1.10. В случае несвоевременного и/или неполного внесения «Пользователем» платы за пользование «Имуществом», «Пользователь» обязан уплатить «Организации» неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки, но не более 20 % от суммы ежемесячного платежа.

1.11. В случае неуплаты установленного настоящим Договором платежа за пользование «Имуществом» в сроки, установленные настоящим Договором, начисляется неустойка, в размере, предусмотренном п. 1.10 настоящего Договора, указанная неустойка и неуплаченный платеж должны быть оплачены «Пользователем» в течение 10 (десяти) календарных дней с моментаправки уведомления. В случае неуплаты установленного платежа за пользование «Имуществом» и начисленной неустойки в указанный в настоящем пункте срок, «Пользователь» лишается права пользоваться «Имуществом». Неуплаченные суммы платежей взыскиваются с «Пользователя» в судебном порядке.

1.12. Договор прекращает свое действие в случае прекращения у «Пользователя» прав на «земельный участок». «Пользователь» обязан уведомить «Организацию» об отчуждении «земельного участка» в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подачи документов для государственной регистрации перехода права собственности на «земельный участок» к третьему лицу в регистрирующий орган.

«Пользователь» обязан переуступить свои права по настоящему Договору в случае отчуждения «земельного участка» новому собственнику «земельного участка», заключив трехстороннее соглашение с участием «Организации» при условии выполнения «Пользователем» своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме на момент заключения такого соглашения.

Пользователь обязан вносить плату за пользование «Имуществом», в случае если не уведомил «Организацию» об отчуждении «земельного участка» и не передал права по настоящему Договору новому собственнику «земельного участка».

1.13. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению по вопросам заключения или исполнения Договора, все споры и разногласия, возникшие у сторон касательно условий настоящего договора или его исполнения, стороны решают путем переговоров в досудебном порядке. В случае, если Стороны не смогли прийти к соглашению, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

1.14. Настоящий Договор не является соглашением/договором о технологическом присоединении «Пользователя» к инженерным сетям, расположенным на «территории поселка».

1.15. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.16. Настоящий Договор действует до «__» _____ 20__ г., в части выполнения обязательств действует до их полного исполнения. Если ни одна из Сторон не заявит за месяц до указанной даты о прекращении действия Договора, он считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях.

1.17. Стороны настоящего Договора приняли решение о возможном уведомлении друг друга по электронной почте, указанной в реквизитах Сторон. При этом уведомления, отправленные по электронной почте, приравниваются к уведомлениям, отправленным по почте РФ на бумажном носителе.

Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении банковских и почтовых реквизитов в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с момента соответствующего изменения.

1.18. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Организация:

ООО «Сервис-Комфорт»

Юридический адрес: 188640, Ленинградская область, Всеволожский р-н, массив Киссолово, уч. 59

Адрес для корреспонденции: 197110, Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, пом. 32Н

ОГРН 1144703001585, ИНН 4703140030 / КПП 470301001

р/с 40702810603000483365

в Филиале «Северная столица» Акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

Тел. администратора: _____

Тел. инженера: _____

тел. КПП 1: _____

Тел. КПП 2: _____

Эл. адрес: _____

Представитель ООО «Сервис-Комфорт»

По Доверенности № 01/19 от 01.08.2019 г. _____ /Е.А. Кузьмин/

Пользователь:

Гражданин Российской Федерации _____

Тел.: _____

Е-mail: _____

_____ / _____ /

**Порядок и правила пользования Имуществом
на территории поселка «Киссолово».**

«Пользователь» обязан соблюдать требования федерального, регионального и местного законодательства, а также настоящих Правил при нахождении на «территории поселка».

«Пользователь» обязан ознакомить с настоящими Правилами и требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на «территории поселка» по приглашению «Пользователя». Действия совместно проживающих с «Пользователем» лиц, а также третьих лиц, находящихся на «территории поселка» по приглашению «Пользователя», расценивается как действия самого «Пользователя» для целей исполнения Договора № ____/____-И от «____» _____ 20__ года (в дальнейшем именуемый «Договор»).

Для целей применения настоящих Порядка и правил действуют условные обозначения, содержащиеся в Договоре.

1. Требования по содержанию «территории поселка» и индивидуальных земельных участков.

1.1. «Пользователь» обязан соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

- соблюдать законодательство в области пожарной безопасности;
- уведомлять «Организацию» и контролеров КПП о возникновении пожаров и принимать посильные меры по тушению пожара, спасению людей и имущества;
- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследования и проверки принадлежащего «Пользователю» жилого дома (жилого строения) и иных строений, расположенных на индивидуальном земельном участке Пользователя (далее – «Земельный участок Пользователя»), в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- не разводить открытый огонь на «территории поселка», а также не сжигать бытовые отходы и мусор;
- не загромождать коридоры, проходы и иные эвакуационные выходы жилого дома (жилого строения), расположенного на «земельном участке Пользователя»;
- иметь в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;
- соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами;
- устанавливать, подключать, и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети строения (здания, сооружения), расположенного на «земельном участке Пользователя».

1.2. «Пользователь» обязан соблюдать санитарно-гигиенические правила, а именно:

- содержать в чистоте и порядке территорию своего участка, жилые и хозяйственно бытовые строения;
- в случае не использования участка скашивать траву на территории;
- соблюдать чистоту и порядок на «территории поселка» и на «земельном участке Пользователя», не загрязнять «территорию поселка», в том числе не загрязнять дороги, находящиеся на «территории поселка», посредством следующих к «земельному участку» (от «земельного участка») автотранспортных средств;
- собирать мусор в специальные контейнеры, расположенные на «территории поселка» на площадке для сбора мусора, входящей в состав «Имущества».

Запрещается хранение мусора за пределами «земельного участка Пользователя». Запрещается складирование строительного мусора в контейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора, входящей в состав «Имущества».

«Пользователю» запрещается провозить, и хранить на «территории поселка» опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы.

При уборке территории «земельного участка Пользователя» от снега, запрещается складирование снега вне границ «земельного участка Пользователя», а также сброс на тротуары, дороги, газоны и иные места общего пользования не «территории поселка».

1.3. Перед началом строительства на «земельном участке» «Пользователю» необходимо ознакомиться с «Правилами осуществления строительных работ» и «Регламентом застройки» (ознакомление фиксируется подписью «Пользователя», предоставляется в здании Администрации поселка).

2. Правила поведения на «территории поселка».

«Пользователь», а также лица, проживающие совместно с «Пользователем», находящиеся на «территории поселка», должны соблюдать общественный порядок, поддерживать чистоту и бережно относиться к «Имуществу».

«Пользователю», а также лицам, проживающим совместно с ним, находящимся на «территории поселка» по приглашению «Пользователя», запрещается:

- проводить на территории поселка, без письменного согласования с «Организацией», культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу, которые могут нарушить общественный порядок и помешать отдыху жителей поселка;
- использовать «земельный участок» и расположенное на нем строение (здание, сооружение) для ведения предпринимательской деятельности или в производственных целях;
- в будние дни проезд большегрузов, производство строительных, отделочных и иных работ связанных с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон и нарушающие тишину и покой жителей поселка осуществляются с 8.00 до 22.00.
- в выходные и праздничные дни, производить строительные, отделочные и иные работы, связанные с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон и нарушающие тишину и покой жителей поселка.

3. Порядок доступа на «территорию поселка» автотранспорта и мототранспорта.

3.1. На «территории поселка» действует контрольно-пропускной режим въезда и выезда автотранспорта и мототранспорта. Доступ на «территорию поселка» автотранспорта и мототранспорта осуществляется через въезд в массив № 1 на «территории поселка». На въезде в массив № 1 на «территории поселка» установлены технические средства, ограничивающие проезд автотранспорта (автоматический шлагбаум), оснащенные автоматической системой пропуска транспорта, и помещение КПП, указанные в пп. 1.3.4 Договора.

Контрольно-пропускные мероприятия на «территории поселка» осуществляются для предотвращения попадания на «территорию поселка» постороннего автомобильного транспорта и мототранспорта (без разрешения кого-либо из «Пользователей»), а также для оперативной связи с соответствующими службами в случае возникновения чрезвычайных ситуаций и контролем за выполнением настоящих Порядка и правил.

3.2. Въезд легкового автомобильного транспорта или мототранспорта осуществляется в соответствии с Инструкцией по пользованию системой контроля доступа (Приложение № 2 к Договору) по электронным пропускам (далее – «Пропуск»).

«Пропуск» содержит данные об одном легковом автомобиле или мототранспорте. Каждый «Пропуск» дает право въезда на «территорию поселка» только одного легкового автомобиля или мототранспорта, в отношении которого был выдан «Пропуск».

В случае необходимости въезда на «территорию поселка» легкового автомобиля или мототранспорта, данные которого не указаны в «Пропуске», осуществляется в соответствии с условиями п.3.3 настоящих Порядка и правил.

«Пользователю», членам его семьи и иным лицам, въезжающим на «территорию поселка» на легковом(-ых) автомобиле(-ях) и/или на мототранспорте(-тах), выдается не более четырех «Пропусков».

Для получения «Пропуска»(-ов) «Пользователь» оформляет заявку с указанием количества необходимых «Пропусков» и данные легковых автомобилей и/или мототранспортов, проезжающих на «территорию поселка» (марка, государственный номер).

Заявка на получение «Пропуска» подлежит передаче представителю «Организации» в письменном виде либо направляется на электронный адрес admin@kissolovo.ru.

3.3. «Пользователь» в случае необходимости проезда на «территорию поселка» легкового автотранспорта и/или мототранспорта, не имеющего упоминания в «Пропуске» (-ах) в соответствии с положениями п. 3.2 Порядка и правил, должен заранее согласовать проезд такого легкового автотранспорта и/или мототранспорта по телефону с КПП 1 + 79319806571, КПП 2 + 79319806572, Администратор +79215960972 с указанием: Фамилии И.О., № участка, государственного номера машины.

3.4. Проезд на «территорию поселка» грузового транспорта* и любой спец. техники осуществляется с 8-00 до 22-00 и только после подписания «Пользователем» установленной формы Заявки на проезд, а также внесения оплаты за проезд грузового транспорта. Размер оплаты за проезд грузового транспорта на «территорию поселка» составляет 1000 (Одну тысячу) рублей за один проезд грузового транспорта (либо 3000 (Три тысячи) рублей за месяц) и может быть изменен «Организацией», но не чаще 1 (Одного) раза за год. Движение техники на гусеничном ходу по «территории поселка» КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО.

3.5. Стоянка автотранспортных средств и/или мототранспорта допускается только на специально отведенных гостевых парковках. Стоянка автотранспортных средств и/или мототранспорта на дорогах

* Для целей настоящего Договора грузовым автомобилем признается транспортное средство с разрешенной максимальной массой более 3 500 кг.

При этом разрешенная максимальная масса – это масса снаряженного транспортного средства с грузом, водителем и пассажирами, установленная предприятием-изготовителем в качестве максимально допустимой. За разрешенную максимальную массу состава транспортных средств, то есть сцепленных и движущихся как одно целое, принимается сумма разрешенных максимальных масс транспортных средств, входящих в состав.

общего пользования *и обочинах* запрещается.

Допускается остановка, связанная с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований, повлекшие затруднения или невозможности проезда автотранспортного средства, автотранспортное средство и/или мототранспорт, нарушившее указанные требования может быть эвакуировано, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства, которому был затруднен проезд или отсутствовала возможность проезда.

3.6. Запрещается загроживать проезжую часть автотранспортными средствами и/или мототранспортом, а также заезжать на постоянно или временно закрытые «Организацией» для проезда территории, а также на пешеходные дорожки.

3.7. Запрещается мойка и ремонт автотранспортных и мототранспортных средств в местах общего пользования на «территории поселка».

3.8. Запрещается двигаться на «территории поселка» со скоростью, превышающей 20 км/ч. для легковых автомобилей *и 10 км/ч. для грузовых автомобилей.*

4. Порядок пользования системой водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

4.1. «Пользователю» запрещается самостоятельно производить подключения к сетям и любого рода технические вмешательства в сети на «территории поселка».

4.2. Осуществлять целевое использование системы водоснабжения, водоотведения и электроснабжения. Запрещается сброс загрязняющих веществ, средств личной гигиены, пищевых и бытовых отходов в водные объекты.

4.3. Обеспечить ликвидацию повреждения или неисправности сетей, находящихся в доме/здании/строении «Пользователя», и устранять последствия таких повреждений, неисправностей.

5. Ответственность за нарушение положений «Пользователям», установленных настоящими Правилами.

5.1. В случае нарушения положений настоящих Правил «Пользователь» обязан:

- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено «Организацией», возместить «Организации» в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- в случае причинения вреда «Имуществу», возместить в полном объеме причиненный ущерб.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Организация:

ООО «Сервис-Комфорт»

Юридический адрес: 188640, Ленинградская область, Всеволожский р-н, массив Киссолово, уч. 59

Адрес для корреспонденции: 197110, Санкт-Петербург, ул. Корпусная, д. 9, пом. 32Н

ОГРН 1144703001585, ИНН 4703140030 / КПП 470301001

р/с 40702810603000483365

в Филиале «Северная столица» Акционерного общества «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербург,

к/с 30101810100000000723, БИК 044030723

Тел. администратора: _____

Тел. инженера: _____

тел. КПП 1: _____

Тел. КПП 2: _____

Эл. адрес: _____

Представитель ООО «Сервис-Комфорт»

По Доверенности № 01/19 от 01.08.2019 г. _____ /Е.А. Кузьмин/

Пользователь:

Гражданин Российской Федерации _____

Тел.: _____

E-mail: _____

_____ / _____ /

**Инструкция
по пользованию системой контроля доступа
на территорию поселка «Киссолово»**

1. Общие положения

1.1. Определения и условные обозначения.

В настоящей Инструкции используются следующие условные обозначения:

«Земельный участок» – земельный участок, расположенный в границах плана планировки «территории поселка»;

«Пользователь» – лицо, ведущее дачное хозяйство в индивидуальном порядке на «земельном участке», расположенном в границах плана планировки «территории поселка» и заключивший Договор о порядке пользования имуществом;

«Иные лица, проезжающие к земельному участку» - члены семьи «Пользователя» и иные лица, которым предоставляется проезд к «земельному участку» на основании «Пропуска» на легковой автомобиль и/или мототранспорт, данные о которых(-ом) содержаться в «Пропуске»;

«Территория поселка» - территория, указанная в границах плана планировки ДНП «МарVELO», находящаяся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколдовское сельское поселение, массив «Киссолово»;

«Пропускной режим» – это комплекс инженерно-технических и организационно-правовых ограничений и правил, устанавливающих порядок пропуска через контрольно-пропускные пункты на «территорию поселка» легкового(-ых) автомобиля(-ей) и/или мототранспорта(-ов) «Пользователя» и иных лиц для проезда к «земельному участку» «Пользователя» через «территорию поселка»;

«Контрольно-пропускной пункт» (далее – «КПП») - помещение на въезде на «территорию поселка», оснащенное техническими средствами, ограничивающими проезд автотранспорта (автоматический шлагбаум) и электронными замками, которые открываются посредством магнитного ключа (в дальнейшем именуемого «Пропуск»).

В настоящей Инструкции (далее – «Инструкция») применяются определения и условные обозначения, содержащиеся в Договоре о порядке пользования имуществом № ____/____-И от «____» _____ 20__ года (далее – «Договор»).

«Пользователь» обязан ознакомить с настоящей «Инструкцией» иных лиц, проезжающих к «земельному участку», и требовать от них соблюдения настоящей «Инструкции».

Действия иных лиц, проезжающих к «земельному участку», расцениваются как действия самого «Пользователя» для целей исполнения настоящей «Инструкции».

1.2. Описание и виды «пропусков»

«Пропуск» представляет собой пластиковую карту с микрочипом и магнитным механизмом для открытия электронного замка. Каждый «пропуск» имеет свой оригинальный код идентификации, который присваивается один для каждого легкого автомобиля или мототранспорта в базе данных системы контроля доступа (СКУД).

«Пропуска» действуют на протяжении срока действия Договора о порядке пользования имуществом, заключаемом «Пользователем» с «Организацией». Действие «Пропуска» может быть приостановлено «Организацией» в случае приостановлении пользования «Имуществом» в соответствии с условиями Договора о порядке пользования имуществом.

«Пропуск» является собственностью «Организации».

По окончании срока действия Договора о порядке пользования имуществом, «Пропуск»(-а) подлежит(-ат) передаче уполномоченному представителю «Организации».

В случае утери «Пропуска», «Пользователь» обязан сообщить об этом уполномоченному представителю «Организации». В данном случае утерянный «Пропуск» подлежит аннулированию. «Пропуск», выдаваемый взамен утерянного, подлежит изготовлению за счет «Пользователя», и выдается на основании Заявки «Пользователя», оформляемой в здании Администрации поселка.

1.3. Контролер

«Контролер» – человек, находящийся на КПП, следящий за работоспособностью СКУД, контролирующей въезд и выезд автотранспорта на территорию и с «территории поселка». Контролером может быть сотрудник охрannого агентства, вахтер или другое лицо, назначенное «Организацией».

2. Права и обязанности «Пользователя» и иных лиц, проезжающих к «земельному участку»

2.1. «Пользователь» и иные лица, проезжающие к «земельному участку», имеют право:

- въезжать/выезжать на «территорию»/с «территории поселка» через КПП на легковом автомобиле или

мототранспорте при условии, что данным лицом предъявлен «Пропуск», дающий право на въезд/выезд на данном легковом автомобиле или мототранспорте на «территорию»/с «территории поселка»;

- подавать Заявку(-и) на оформление «Пропусков», получать оформленные «Пропуски» в соответствии с условиями Договора о порядке пользования имуществом и приложений к нему.

2.2. «Пользователь» и иные лица, проезжающие к «земельному участку», обязаны:

- предъявлять «Пропуск» при каждом въезде/выезде на «территорию»/с «территории поселка» на легковом автомобиле, данные которого содержатся в «Пропуске»;
- осуществлять въезд/выезд на «территорию»/с «территории поселка» на основании «Пропуска» только на легковом автомобиле, данные которого содержатся в «Пропуске»;
- бережно относиться к оборудованию СКУД и «Пропуску»(-ам);
- соблюдать требования Договора о порядке пользования имуществом и приложений к нему, в том числе требования настоящей «Инструкции»;
- незамедлительно сообщить уполномоченному представителю «Организации» об утере/утрате «Пропуска»(-ов).

2.3. «Пользователю» и иным лицам, проезжающим к «земельным участкам», запрещается

- въезжать/выезжать на «территорию»/с «территории поселка» по «Пропуску», выданному третьим лицам, и не содержащим данные о легковом автомобиле или мототранспорте, на котором осуществляется въезд/выезд;
- передавать «Пропуск» в пользование другим лицам;
- пользоваться «Пропуском» другого лица;
- разбирать или ломать «Пропуск».

3. Права и обязанности «Контролера»

3.1. «Контролер» имеет право:

- вызывать сотрудников правоохранительных органов при нарушении правил системы контроля доступа;
- заблокировать проезд при попытке въезда/выезда на легковом автомобиле или мототранспорте, данные которого не содержатся в соответствующем предъявленном «Пропуске»;
- заблокировать действие «Пропуска» при повторной попытке въезда/выезда на территорию/с территории на легковом автомобиле или мототранспорте, данные которого не указаны в данном «Пропуске».

3.2. «Контролер» обязан:

- следить за тем, что бы легковые автомобили или мототранспорт въезжали/выезжали на «территорию»/с «территории поселка» на основании «Пропуска»(-ов), содержащих данные об указанных въезжающих/выезжающих автомобилях или мототранспортах.

3.3. Санкции к нарушителям:

- за порчу оборудования системы контроля доступа сотрудник и иного имущества «Пользователь» и/или иные лица, проезжающие к «земельному участку», обязан(-ы) возместить в полном объеме расходы на восстановление сломанного «Имущества»/приобретение нового аналогичного «Имущества»;
- в случае нарушения настоящей «Инструкции» и иных положений Договора о порядке пользования имуществом, а также приложений к нему, иными лицами, проезжающими к «земельному участку», ответственность за такие нарушения несет «Пользователь» в порядке, установленным Договором и приложениями к нему.

С инструкцией ознакомлен(-а) _____ / _____