

# ДОГОВОР ОБСЛУЖИВАНИЯ КОТТЕДЖНОГО ПОСЁЛКА

Московская область, Дмитровский район д.Курово

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Свежий Ветер девелопмент»**, в дальнейшем именуемое - «Исполнитель», в лице Генерального Директора Морозовой И.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик» совместно именуемые - «Стороны», а по отдельности «Сторона», исходя из положений о том, что: - Исполнитель оказывает услуги по настоящему Договору в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка и мест общего доступа (в том смысле, в котором это определено настоящим Договором);

## Термины и определения, используемые в Договоре

Коттеджный посёлок (далее по тексту Коттеджный посёлок) – связанная общностью инфраструктуры, коммуникаций и территории совокупность Домовладений, обладающих местами общего доступа, расположенных на территории комплексной жилой застройки по адресу Московская область, городской округ Дмитровский, деревня Курово.

Объекты инфраструктуры Коттеджного поселка — имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Коттеджного поселка потребностей жителей. На дату заключения настоящего Договора к Объектам инфраструктуры Поселка относятся объекты, перечисленные в Приложении №3. Перечень Объектов инфраструктуры не является исчерпывающим, в процессе введения в эксплуатацию последующих очередей Поселка данный Перечень подлежит расширению для достижения целей, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

Домовладение – Квартира/Жилой дом/таунхаус/многоквартирный дом (Далее по тексту Домовладение), находящееся в собственности физического или юридического лица, земельный участок с расположенным на нем Домовладением, включая внутренние инженерные коммуникации, находящиеся в пределах земельного участка.

Собственник (домовладелец,) - физическое или юридическое лицо, владеющее Домовладением на правах собственности, являющееся Стороной по Договору, а также лицо, действующее от имени Домовладельца в установленном законом порядке.

Собственник Коттеджного поселка - физическое или юридическое лицо, владеющее Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка, местами общего доступа на законных основаниях.

Места общего доступа – не закрытые для общего доступа земельные участки, не являющиеся собственностью Домовладельцев, расположенные на территории Коттеджного поселка, через которые Домовладельцам предоставляется доступ в целях прохода/проезда к Домовладениям собственников, а также для размещения и обслуживания Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

Благоустройство территории – пешеходные дорожки, газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Коттеджного посёлка в местах общего доступа.

Член Коттеджного посёлка - лицо, которое обладает на праве собственности Домовладением, расположенным на территории Коттеджного посёлка, а также лицо, подписавшее акт приёма-передачи с Застройщиком, Собственником коттеджного поселка/мест общего пользования на объект недвижимости Заказчика.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется предоставлять Заказчику услуги по организации обслуживания Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка и Мест общего доступа Коттеджного поселка, их содержанию и текущему ремонту, а Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги.

1.2. Исполнитель оказывает Заказчику услуги по организации обслуживания Коттеджного посёлка в соответствии с Перечнем услуг (Приложение № 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Перечень работ и услуг на дату заключения настоящего Договора является исчерпывающим, расширительному толкованию не подлежит, но в процессе введения в эксплуатацию последующих очередей Поселка может быть дополнен Исполнителем для достижения целей, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания

граждан. Исполнитель вправе за отдельную плату оказывать Заказчику дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в Перечень услуг по обслуживанию Коттеджного поселка.

1.3. Поставка газа и электроэнергии не является предметом Договора. Для получения газа и электроэнергии Заказчик обязуется заключить договор с соответствующими организациями и производить по ним платежи согласно тарифам данных организаций. До момента заключения таких договоров оплата осуществляется Исполнителю.

1.4. Оплата за водоснабжение (поставляемую питьевую воду) и водоотведение, производится Заказчиком согласно Тарифам, установленным Поставщиком.

1.5. С момента передачи Домовладения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе пользоваться Объектами инфраструктуры Коттеджного посёлка, соблюдая при этом условия настоящего Договора.

1.6. С момента передачи Домовладения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) у Заказчика возникает обязанность соблюдения Положения о Коттеджном посёлке (Приложение 1).

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Приступать к оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором со дня его подписания.

2.1.2. Оказывать своевременно услуги, указанные в Приложении № 2 настоящего Договора. Осуществлять обслуживание Коттеджного посёлка, его эксплуатацию и содержание, направленное на обеспечение функционирования Коттеджного посёлка.

2.1.3. Вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.4. Организовать уборку Мест общего доступа Коттеджного посёлка. Принимать меры к поддержанию Инфраструктуры, мест общего доступа в состоянии, допускающем нормальную эксплуатацию Коттеджного поселка, не осуществлять действий, и принимать меры к их недопущению со стороны третьих лиц, наносящих ущерб Коттеджному поселку, иному имуществу, находящемуся на территории Поселка.

2.1.5. Участвовать в проверках и обследованиях Коттеджного посёлка, а также в составлении актов по различным фактам.

2.1.6. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Заказчика за обслуживание Коттеджного посёлка, оказывать дополнительные услуги, получать единовременные взносы, а также платежи за прочие услуги. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, перерасчета и перечисления платежей Собственника, контролировать исполнение третьими лицами договорных обязательств.

2.1.7. Информировать любым доступным способом Заказчика об аварийных ситуациях, связанных с перерывами предоставления услуг, указанных в настоящем Договоре и Приложениях к нему.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, по данным вопросам.

2.1.9. Осуществлять проверку достоверности передаваемых Заказчиком сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, в том числе водоснабжения.

2.1.10. Осуществлять меры, направленные на обеспечение безопасности на территории Коттеджного поселка, в целях предотвращения противоправных действий, сохранности Инфраструктуры Поселка;

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Своевременно оплачивать оказываемые Исполнителем услуги, в порядке, размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также дополнительные услуги, оказанные Исполнителем по письменной заявке Заказчика.

2.2.2. Подписывая настоящий договор, Заказчик соглашается с правилами Положения о Коттеджном поселке и обязан их соблюдать, а также обеспечить соблюдение Правил членами семьи, гостями и иными приглашенными лицами (Приложение № 1).

2.2.3. По предварительному уведомлению Исполнителя, за исключением аварийных ситуаций, допускать в Домовладение представителей Исполнителя, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро -, газо -, водоснабжения, водоотведения, для осмотра инженерного оборудования, приборов индивидуального учета, а также контроля за их эксплуатацией.

2.2.4. Содержать Домовладение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.2.5. Согласовывать письменно с Исполнителем все изменения, производимые в Домовладении, в том числе: изменения, затрагивающие внешний вид фасадов: замена оконных и изменение балконов; изменение конструкции входной группы и входных дверей, изменения цвета фасадов и установка декоративных элементов фасадов, остекление балконов.

2.2.6. Немедленно сообщать Исполнителю об аварийных ситуациях, происходящих на инженерных коммуникациях по телефону, указанному на доске объявления и в п. 8 настоящего Договора.

2.2.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам

2.2.8. Допускать сотрудника Исполнителя в домовладение для снятия показаний приборов индивидуального учета для проверки достоверности, передаваемых Заказчиком сведений.

2.2.9. Обеспечить доступ в Домовладение при возникновении аварийных ситуаций.

2.2.10. Незамедлительно извещать Исполнителя о поломках и неисправностях в работе Оборудования в Домовладении и Местах общего пользования

2.2.11. Бережно относиться к Объектам инфраструктуры Коттеджного посёлка, Местам общего доступа, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, в том числе соблюдать Положение о Коттеджном посёлке.

2.2.12. Выполнять предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования при пользовании Домовладением.

2.2.13. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.2.14. С момента получения сообщения (уведомления) от Исполнителя по телефону или иным способом явиться в указанное в сообщении (уведомлении) число и время к Исполнителю или согласовать иное время проведения встречи для решения вопросов, указанных в уведомлении.

2.2.15. При отчуждении Домовладения третьим лицам, либо уступке прав третьим лицам сообщить Исполнителю в письменном виде не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента данного события с приложением копий документов, на основании которых осуществился переход права на Домовладение.

2.2.16. В случае смерти гражданина - Члена Коттеджного посёлка, вступившие в права наследования наследники входят в состав Членов Коттеджного посёлка с момента вступления в наследство.

2.2.17. Получать у Исполнителя письменное разрешение на ведение любых земляных работ. 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,). 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, для устранения повреждений инженерных сетей. В случае повреждения в процессе проведения ремонтных работ имущества Заказчика, расположенного в местах их прохождения, ущерб возмещению не подлежит. Запрещается ведение земляных работ механическим способом вблизи прохождения коммуникаций и возведение капитальных строений над ними.

2.2.18. В случае отсутствия в Домовладении более 2 месяцев уведомлять об этом Исполнителя по телефону, указанному на доске объявления и в п. 8 настоящего Договора.

2.1.19. До 25-го числа каждого месяца передавать Исполнителю показания приборов индивидуального учета с указанием ФИО и номера квартиры/дома на телефон/ WhatsApp+7(964)555-40-88 и электронную почту E-mail: freshwd@mail.ru.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Получать услуги, указанные в п. 1.2. настоящего Договора.

3.1.2. Предъявлять Исполнителю претензии, а также вносить предложения по поводу объема и качества оказываемых услуг, вносить предложения о дополнении Перечня оказываемых в соответствии с настоящим Договором услуг.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком обязательств по платежам и иных нарушений в соответствии с настоящим Договором.

3.2.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора заключать соответствующие договоры с другими юридическими и физическими лицами.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку (ревизию), технического состояния работающих инженерных систем и коммуникаций, расположенных в Домовладении, принадлежащем на праве собственности Заказчику.

3.2.4. Вызывать Заказчика или его представителя, а также аварийные службы в любое время суток в случае аварии инженерных систем, расположенных в Домовладении.

3.2.5. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по обслуживанию Коттеджного посёлка, привлекать третьих лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление услуг Заказчику, проведение работ по содержанию и ремонту Объектов инфраструктуры Коттеджного посёлка в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Осуществлять другие права предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, санитарному содержанию.

3.2.7. Оказывать дополнительные услуги Заказчику за отдельную плату.

3.2.8. Уведомлять Заказчика об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Исполнителя, изменении тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на доске объявлений Коттеджного посёлка, а также по адресу в сети интернет <https://freshwindhotel.ru/poselok/>.

3.2.9. Осуществлять контроль за выполнением Заказчиком и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Заказчиком и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.10. В случае непредставления Заказчиком показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период, равный 1 месяцу, Исполнитель определяет плату за водоснабжение и водоотведение, газоснабжение и энергоснабжение, исходя

из норматива потребления воды и энергоносителей Заказчиком. Если по истечении 2 месяцев Заказчик не предоставит показания приборов индивидуального учета Исполнитель рассчитывает плату исходя из 3-х кратного норматива потребления коммунальной услуги за каждый месяц. Данный расчет производится до расчетного периода (включительно), за который Заказчик представит Исполнителю показания приборов индивидуального учета, в т.ч. воды.

3.2.11. В случае нарушения сроков оплаты Заказчиком за оказанные услуги по настоящему Договору и нарушения оплаты коммунальных услуг более двух раз подряд Исполнитель вправе ограничить предоставление коммунальных услуг.

3.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций в Домовладении при отсутствии Заказчика Исполнитель имеет право совместно с аварийными службами проходить в помещении в порядке, установленном законодательством.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Размер Платы по Договору устанавливается Исполнителем в соответствии с Перечнем работ и услуг, указанных в Приложении № 2 и рассчитывается исходя из стоимости услуг в размере 95 рублей 05 копеек без НДС за один квадратный метр общей площади Домовладения, указанной в Техническом плане/выписке ЕГРН.

Размер плата за вывоз ТКО составляет ежемесячно 1500 рублей 00 коп. без НДС до момента заключения Заказчиком договора с региональным оператором. Индексация размер плата за вывоз ТКО производится согласно п.4.1.1 настоящего Договора.

4.1.1 Размер платы по Договору начинает начисляться с даты подписания акта приема передачи Домовладения. Размер платы по Договору изменяется с начала календарного года Исполнителем, но не более чем на 9% (Девять процентов) от действующего размера платы в календарном году.

4.2. Оплата за водоснабжение (поставляемую питьевую воду) и водоотведение рассчитывается Исполнителем отдельно. Для расчета платы за водоотведение используются показания прибора индивидуального учета воды, предоставленные Заказчиком в соответствующем периоде. Ответственность за надлежащее состояние, сохранность и исправность приборов учета, наличия на них пломб, а также за своевременную сверку показаний приборов учета несет Заказчик.

4.3. Неиспользование Заказчиком и иными лицами Домовладения не является основанием для невнесения Платы по настоящему Договору и неоплаты коммунальных услуг.

4.4. Плата, установленная в п.4.1 настоящего Договора оплачивается Заказчиком до 20 числа месяца следующего за отчетным.

4.5. Оплата за водоснабжение (поставляемую питьевую воду) и водоотведение осуществляется Исполнителю ежемесячно по показаниям приборов индивидуального учета до 15 числа следующего месяца.

4.6. Оплату поставляемого газа и электроэнергии Заказчик производит по договорам, заключенным им с соответствующими организациями. До заключения соответствующих договоров оплата осуществляется Исполнителю ежемесячно по показаниям приборов индивидуального учета до 15 числа следующего месяца. При заключении Заказчиком договоров с соответствующими организациями на поставку газа и электроэнергии стоимость использования сетей поселка оплачивается отдельно. Потери, возникающие при транспортировке/подаче электроэнергии по территории поселка от ТП поселка до домовладения Заказчика, Заказчик оплачивает Исполнителю по отдельному счету. Размер потерь рассчитывается исходя из потребленной электроэнергии, умноженной на коэффициент потерь, (0,11%- 6 %) от стоимости фактически потребленной электроэнергии.

4.7. Исполнитель вправе инициировать внесение изменений в стоимость услуг. Исполнитель уведомляет Заказчика о таком изменении путем размещения информации на доске объявлений, расположенной в Поселке и по адресу в сети интернет <https://freshwindhotel.ru/poselok/>.

4.8. Плата за оказываемые Заказчику дополнительные услуги осуществляется Заказчиком путем оплаты счета, выставленного Исполнителем. Оплата счета производится в течение 3 (Трех) рабочих дней от даты выставления счета. Датой исполнения обязательств по оплате Заказчиком считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.9. Не пользование услугами, указанных в настоящем Договоре, не является основанием для невнесения стоимости услуг Исполнителю.

4.10. Затраты, связанные с выполнением Исполнителем неоговоренных настоящим Договором необходимых работ, возникших в связи с непредвиденными ситуациями, произошедшими не по вине Исполнителя, оплачиваются Заказчиком дополнительно.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. 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, подтвержденные документально.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей, Заказчик несет ответственность в виде пени в размере 0,5% от просроченной суммы за каждый день просрочки. Сумма, уплаченная Заказчиком по настоящему Договору, зачитывается в первую очередь в счет уплаты начисленных пени. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет оплаты услуг, оказанных Исполнителем. Пеня начисляется за весь период просрочки после уведомления Заказчика Исполнителем.

5.4. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед Исполнителем имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

5.5. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Заказчик с использованием Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Заказчика в связи с нарушениями вышеназванными организациями порядка поставки коммунальных ресурсов, в том числе в результате временного прекращения поставки коммунальных ресурсов и т.д.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор действует с даты подписания его сторонами и заключен на неопределенный срок (не менее 5 лет), с дальнейшей автоматической пролонгаций на тот же срок. Стороны договорились, что права и обязанности Сторон, предусмотренные настоящим Договором, распространяются на отношения, возникшие до подписания настоящего Договора, а также с момента подписания Акта приема-передачи к Договору купли-продажи. Изменение, дополнение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон, оформленному в письменном виде и подписанному, уполномоченными на то лицами в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке уведомив Заказчика за 30 дней до расторжения.

6.2. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору должны направляться заказной почтой (электронной почтой) или вручаться лично.

6.3. В случае смены собственника Домовладения Заказчик по настоящему Договору обязан известить в течение 3-х дней с даты внесения изменений в ЕГРН нового собственника о заключенном договоре обслуживания Поселка и о его условиях. При не извещении, Заказчик несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за причинённый ущерб Исполнителю.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон в порядке предусмотренном законодательством РФ.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры между Сторонами по поводу исполнения Договора подлежат предварительному досудебному урегулированию в претензионном порядке. Сторона обязана дать письменный ответ на поступившую письменную претензию другой Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней. После получения отказа в удовлетворении всех или части, заявленных в претензионном порядке требований, а равно при неполучении в установленный срок ответа на претензию спор может быть передан на рассмотрение в суд по месту нахождения Исполнителя.

7.2. Исполнитель может на условиях внесения предварительной платы оказывать Заказчику дополнительные услуги.

7.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный Заказчику по его вине, в результате действий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба (прямые убытки), подтвержденного документально.

7.4. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, в том числе, за ущерб, причиненный Заказчику преступными (умышленными, неумышленными) действиями третьих лиц.

7.5. Заказчик несет ответственность за нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникших аварийных и иных ситуаций по вине Заказчика.

7.6. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила). При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7.8. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.9. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Исполнителем одним из следующих способов: путем направления Заказчику заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их домовладения в Коттеджном посёлке; посредством направления телеграммы Заказчику по адресу нахождения их домовладения в Коттеджном посёлке; путем размещения сообщения на доске объявлений Коттеджного посёлка; путём направления Заказчику письма посредством электронной почты, указанной в статье 8 настоящего Договора. При этом в случае не уведомления Исполнителя Заказчиком об изменении адреса регистрации, электронной почты, в течение 3-х дней с даты такого изменения - все извещения, направленные Заказчику по последним сообщенным Заказчиком адресам, считаются полученными Заказчиком.

7.9.1. Дата, с которой Заказчик (и) считается(ются) надлежащим образом извещенным, исчисляется со дня отправки соответствующего уведомления в случае отправки по электронной почте, или размещения уведомления на доске объявлений. При направлении Заказчику заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их домовладения в Коттеджном посёлке; посредством направления телеграммы Заказчику по адресу нахождения их домовладения в Коттеджном посёлке Заказчик считается надлежащим образом уведомленным по истечении 30 дней с даты отправки.

7.9.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, указанным в статье 8 настоящего Договора, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.9.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) Заказчика, он обязан в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить Исполнителя о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Исполнителем по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

7.10. Настоящий Договор составлен на русском языке в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Приложение № 1: Положение о Коттеджном посёлке;
2. Приложение № 2: Перечень услуг и работ по обслуживанию коттеджного поселка, сроки и периодичность из выполнения
3. Приложение № 3: Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Поселка
4. Приложение № 4: Карты Резидента

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик: Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, паспорт РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

E-mail

Телефон для связи

Подпись: \_\_\_\_\_

**Исполнитель:** ООО «Свежий Ветер девелопмент» 141840, Московская область, Дмитровский г.о., д.120 к.1 ИНН 7725710709, КПП500701001, ОГРН 5107746011192. Р/С 40702810200000002316 в «Нацинвестпромбанк» (АО) г. Москва, к/с 30101810745250000413, БИК 044525413.

E-mail: freshwd@mail.ru

Телефон для связи: +7(964)555-40-88-администратор, +7(968)064-70-20-охрана,

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Морозова И.В.



## **Положение о Коттеджном посёлке**

Настоящее положение служит для определения основ взаимоотношений между физическими и юридическими лицами по поводу организации и функционирования Коттеджного посёлка.

### **Термины и определения, используемые в Положении**

Член Коттеджного посёлка - лицо, которое обладает на праве собственности земельным участком, жилым домом/квартирой или помещением, расположенным на территории Коттеджного посёлка, а также лицо, подписавшее акт приёма-передачи с Собственником коттеджного поселка на объект недвижимости.

Положение о Коттеджном посёлке - правила, устанавливаемые Собственником коттеджного поселка, для определения основ взаимоотношений между физическими и юридическими лицами по поводу организации и функционирования Коттеджного посёлка, направленные на обеспечение нормального функционирования Коттеджного посёлка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми домовладельцами и лицами, находящимися на территории Коттеджного посёлка.

### **1. Цели создания Коттеджного посёлка**

1.1. Коттеджный посёлок создан в целях:

- всестороннего удовлетворения потребностей Членов Коттеджного поселка в организации проживания, с учетом современных требований;
- обслуживания Объектов инфраструктуры Коттеджного посёлка, в том числе инженерно-технических объектов, объектов хозяйственного назначения;
- обеспечения безопасности Членов Коттеджного посёлка на территории Коттеджного посёлка;
- эффективной реализации собственниками земельных участков/квартир/жилых домов прав по владению, пользованию, распоряжению имуществом;
- обеспечения соблюдения Членами Коттеджного посёлка и членами их семей, а также нанимателями, арендаторами и лицами, находящимися на территории Коттеджного посёлка правил пользования объектами инфраструктуры;
- единого Архитектурного решения застройки Коттеджного поселка.

1.2. Настоящее положение обязательно для соблюдения Членами Коттеджного посёлка, членами их семей, а также любыми другими лицами, находящимися на территории Коттеджного посёлка.

### **2. Право собственности на жилые и нежилые строения и объекты инфраструктуры в Коттеджном посёлке**

2.1. Объектами права собственности Членов Коттеджного посёлка являются жилые дома/квартиры или помещения, на которые зарегистрировано право собственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.2. Члены Коттеджного посёлка осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им имуществом в соответствии с действующим законодательством. Жилое помещение используется для проживания граждан и членов их семей. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора, при этом за действия или бездействия этих граждан полную ответственность несет собственник Домовладения.

2.3. Объекты инфраструктуры Коттеджного посёлка принадлежат Собственнику Коттеджного посёлка, не являются собственностью Членов Коттеджного посёлка и обслуживаются Собственником коттеджного поселка на основании соответствующих договоров. Объекты инфраструктуры Коттеджного посёлка используются Членами Коттеджного посёлка на коммерческой основе. Объекты инфраструктуры Коттеджного посёлка, содержатся в состоянии пригодном для эксплуатации и использования

### 3. Порядок взаимоотношений Членов Коттеджного посёлка с Собственником коттеджного поселка

3.1. Члены Коттеджного посёлка заключают с Собственником коттеджного поселка соответствующие договоры, регламентирующие порядок, сроки, стоимость оказываемых услуг.

3.2. Интересы несовершеннолетних Членов Коттеджного посёлка представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних Членов Коттеджного посёлка производится с согласия органов опеки и попечительства.

3.3. С момента прекращения права собственности Члена Коттеджного поселка на имущество, расположенное на территории Коттеджного посёлка, данное лицо перестает считаться Членом Коттеджного посёлка и теряет все права и льготы, установленные для Членов Коттеджного посёлка

### 4. Права Членов Коттеджного посёлка

4.1. Член Коттеджного посёлка имеет право:

4.1.1. Пользоваться объектами инфраструктуры Коттеджного поселка, как на возмездной, так и безвозмездной основе, а так же услугами гостиничного комплекса.

Пользования услугами гостиничного комплекса осуществляется по правилам, установленным администрацией гостиничного комплекса.

Проход на территорию гостиничного комплекса осуществляется по Карте резидента. (Приложение №4).

4.1.2. Вносить предложения, относящиеся к качеству, своевременности, полноте и объему оказываемых эксплуатирующей компанией услуг.

4.1.3. По своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Положением о Коттеджном посёлке, не нарушая права других Членов Коттеджного посёлка, Собственника коттеджного поселка, а также третьих лиц.

4.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2. Член Коттеджного посёлка не имеет права использовать земельный участок, на котором расположено Домовладение не в соответствии с его назначением.

### 5. Обязанности Членов Коттеджного посёлка

5.1. Член Коттеджного посёлка обязан:

5.1.1. Выполнять требования настоящего положения.

5.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания домов/квартир, иных строений и придомовой территории. Своевременно и в полном объеме вносить плату за оказанные услуги. Оплата услуг производится в соответствии с условиями договора.

5.1.3. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Собственника коттеджного поселка о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

5.1.4. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

5.1.5. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать Исполнителю об этом по телефонам, указанных в статье 8 настоящего Договора, а также соответствующим обслуживающим организациям.

5.1.6. При обнаружении неисправностей во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать по телефонам, указанных

в статье 8 настоящего Договора, при пожаре и аварий в экстренные службы, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

5.1.7. Допускать представителей Собственника коттеджного поселка в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, энергоснабжения, газоснабжения, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений и показаний таких приборов учета в заранее согласованное время.

5.1.8. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

5.1.9. Использовать Объекты инфраструктуры Коттеджного посёлка только по их прямому функциональному назначению, не нарушая права и интересы других Членов Коттеджного посёлка, Собственника Коттеджного посёлка, третьих лиц.

5.1.10. Предпринимать все необходимые и достаточные меры по предотвращению причинения ущерба Объектам инфраструктуры Коттеджного посёлка.

5.1.11. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Членов Коттеджного посёлка либо Объектам инфраструктуры Коттеджного посёлка, им лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и нежилые помещения на законных основаниях.

5.1.12. Использовать жилые и нежилые помещения в соответствии с их назначением, с учетом требований действующего законодательства РФ.

5.1.13. Бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать их загрязнения.

5.1.14. Не проводить на территории Коттеджного посёлка несанкционированные культурно-массовые мероприятия, пикники, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу с использованием громкой музыки после 22.00 и до 8.00 часов в будние дни. В выходные и праздники после 23.00 и до 10.00 часов.

5.1.15. В целях сохранения Архитектурного решения застройки Коттеджного поселка, в частности, сохранения сложившегося индивидуального облика и составляющих его: фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград, малых архитектурных форм и т.д., своевременно (за 10 календарных дней) информировать и согласовывать с Исполнителем любые работы, влекущие внесение изменений во внешний вид Домовладения.

5.2 Члену коттеджного поселка запрещается:

- сливать бензин и масла в Местах общего пользования.
- хранить предметы, загрязняющие воздух, яды, радиоактивные, и иные опасные вещества.
- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- не санкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы

## **6. Права Собственника коттеджного поселка**

6.1. Руководство текущей деятельностью Коттеджного посёлка осуществляет исполнительный орган Собственника коттеджного поселка. Собственник коттеджного поселка вправе:

6.1.1. Осуществлять контроль за своевременной оплатой Членами Коттеджного посёлка услуг, оказываемых Собственником коттеджного поселка/Исполнителем по Договору

6.1.2. Вести список Членов Коттеджного посёлка, а также делопроизводство, учет и отчетность.

6.1.3. Требовать внесения платы за услуги, оказываемые Собственником коттеджного поселка/ Исполнителем по Договору, а также в случаях, установленных федеральными законами - уплаты неустоек (штрафов, пеней)

6.1.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Собственника коттеджного поселка/ Исполнителя по Договору компании (в том числе работников аварийных служб) для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий- в любое время.

6.1.5. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Собственника коттеджного поселка/ Исполнителя по Договору, в том числе работников аварийных служб.

6.1.6. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

6.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

## **7. Обязанности Собственника коттеджного поселка.**

7.1 Не допускать в рамках своих полномочий ущемления прав Членов Коттеджного посёлка другими его членами.

7.2 Своевременно размещать на доске объявлений, либо на сайте по адресу <https://freshwindhotel.ru/poselok/>. информацию, относящуюся к деятельности Коттеджного посёлка.

## **8. Порядок допуска на территорию земельного участка, а также в расположенные на нем здания, строения и сооружения сотрудников эксплуатирующей компании и других лиц.**

8.1. Член Коттеджного посёлка допускает представителей Собственника коттеджного поселка/Исполнителя по Договору, а также представителей специализированных предприятий, имеющих право на работу с установками электро-, тепло-, водо- и газоснабжения, канализации, слаботочных сетей для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. Собственник коттеджного поселка/Исполнитель заблаговременно уведомляет Члена Коттеджного посёлка (за исключением аварийной ситуации) о времени и дате допуска.

## **9. Планировка и застройка**

9.1. Члену Коттеджного посёлка запрещено производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием строительной и вспомогательной специальной техники, в период с 20.00 и до 08.00 в рабочие дни. В выходные и праздники работы запрещены.

9.2. Члену Коттеджного посёлка запрещено размещение указателей номеров домов на зданиях без соответствующего разрешения Собственника коттеджного поселка, а также демонтаж, ремонт и смену таких указателей.

9.3. Установка наружных блоков и кондиционеров на фасадах должна быть согласована Собственником коттеджного поселка.

9.4. Запрещается складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора в Местах общего пользования.

9.5. Не допускаются перепланировка и переоборудование Жилого дома или помещения, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций Жилого дома или помещения, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению или порче противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

9.6. Член Коттеджного посёлка несет ответственность за соблюдение его рабочими паспортного режима, миграционного законодательства, техники безопасности при проведении работа также ответственность за все действия его рабочих, во время их нахождения на территории Коттеджного посёлка и настоящего Положения.

## **10. Содержание животных**

10.1. Членам Коттеджного посёлка запрещается:

- содержание лошадей, пчел, насекомых, змей, пауков, хищных животных, крупного рогатого скота;

- выгуливать собак крупных пород и появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;
- спускать животное с поводка или снимать с него намордник в Местах общего пользования;
- разводить бойцовские породы собак;
- выбрасывать труп животного или производить его захоронение на территории Коттеджного посёлка;
- допускать загрязнение животными территории Коттеджного посёлка (Член Коттеджного посёлка обязан немедленно убирать экскременты за своими животными);
- выгул собак и других животных на детской площадке.

10.2. Членам Коттеджного посёлка - Владельцам животных необходимо:

- соблюдать санитарные и санитарно-гигиенические правила;
  - не оставлять животных без присмотра;
  - поддерживать надлежащее санитарное состояние Коттеджного дома и прилегающей территории;
  - принимать необходимые меры, исключая причинение вреда окружающим людям и животным; -
- обеспечивать тишину при выгуле животных: предотвращать издаваемые животными громкие звуки;

10.3. Животные, находящиеся на территории Коттеджного посёлка или земельных участках других владельцев без сопровождающих лиц, подлежат отлову и удалению с территории Коттеджного посёлка без возмещения ущерба.

10.4. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящим Положением, владельцы животных несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

10.5.Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается владельцами животных.

## **11. Правила пожарной безопасности**

11.1. Член Коттеджного посёлка обязан:

- 11.1.1. Не применять без необходимости дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- 11.1.2. Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;
- 11.1.3. Уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- 11.1.4. Предоставлять в порядке, установленном законодательством РФ, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки, принадлежащих Членам Коттеджного посёлка строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- 11.1.5. Во избежание загромождения проездов для спецтехники, парковать автотранспорт только на специальных отведенных местах;
- 11.1.6. Члены Коттеджного посёлка обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, предметами бытовой химии, при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

## **12. Правила эксплуатации канализации**

12.1. При эксплуатации канализации Членами Коттеджного посёлка запрещается:

- сброс в канализацию мусора;
- сброс в канализацию строительного мусора (песка, извести и т.д.);
- слив в канализацию нефтепродуктов, антифризов, кислот, щелочей и т.д.;
- сброс в канализацию памперсов, гигиенических прокладок, целлофановых пакетов.

### **13. Правила организации дорожного движения по территории Коттеджного посёлка**

13.1. Обязанности Членов Коттеджного посёлка, членов их семей, арендаторов, а также гостей данных лиц:

13.1.1. Соблюдать на территории Коттеджного посёлка Правила дорожного движения.

13.1.2. Разрешенная скорость транспортного средства на территории Коттеджного посёлка не более 5 км/час.

13.1.2. Парковать транспортные средства, с целью длительного отдыха, ночлега и кратковременной стоянки разрешается только на территории специальных отведенных мест.

13.2. Запрещается:

13.2.1. Производить мойку транспортного средства на территории общего пользования Коттеджного посёлка.

13.2.2. Загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

13.3. В связи с тем, что дорожная сеть относится к объектам инфраструктуры, созданным за счет собственных средств ООО «Свежий Ветер девелопмент» и для поддержания данной сети в надлежащем состоянии, въезд на территорию Коттеджного посёлка грузового транспорта осуществляется на платной основе.

На период с 01.01.24г. по 31.12.24г. устанавливаются следующие тарифы: грузовые транспортные средства массой до 2,5 тонн – 1000 рублей, с выше 2,5 тонн - 2000 рублей.

Тариф на въезд устанавливается каждый календарный год на период с 01.01 по 31.12 исполнительным органом Собственника коттеджного посёлка. Данная информация размещается на доске объявлений, либо на сайте по адресу <https://freshwindhotel.ru/poselok/>.

Выгрузка грузового транспорта не должна превышать 60 минут с момента заезда на территорию Коттеджного посёлка. За превышение времени взимается плата в размере ½ установленного тарифа для въезда соответствующий категории грузового транспорта на текущий год.

Для легковых транспортных средств включая микроавтобусы, внедорожники (джипы) – въезд бесплатный. При наличии задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по обслуживанию посёлка сроком более двух месяцев проезд на территорию Коттеджного посёлка легковых транспортных средств, включая микроавтобусы, внедорожники (джипы) должника может быть ограничен до погашения задолженности.

### **14. Ответственность Членов Коттеджного посёлка**

14.1. Член Коттеджного посёлка, члены его семьи и другие совместно проживающие с ним лица, нарушающие требования законодательства и Договора, несут ответственность, установленную законодательством РФ и Договором. Член Коттеджного посёлка может быть оштрафован Собственником коттеджного посёлка на сумму от 10000 до 50000 рублей за нарушения настоящего Положения и Договора.

В случае сдачи в аренду Домовладения либо передачи его другим лицам, Член Коттеджного посёлка отвечает за действия этих лиц за нарушения настоящего Положения.

Заказчик:

Подпись: \_\_\_\_\_

Исполнитель:

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Морозова И.В.

## Перечень работ по обслуживанию коттеджного поселка.

### 1. Уборка мест общего доступа

В летний период:

Уборка мест общего доступа (кроме строительного мусора)- 1 раз в неделю

Уборка мусора с газонов (обочин дорог) в местах общего доступа - По мере необходимости.

Стрижка газонов (обочин дорог) мест общего доступа - По мере необходимости

Подрезка деревьев и кустов в местах общего доступа - По мере необходимости

Подметание территорий, очистка общественных урн от мусора; уборка, выкашивание, поливка зелёных насаждений в местах общего доступа - По мере необходимости

Стрижка кустарников и вырубка поросли в местах общего доступа - По мере необходимости

В зимний период:

Сдвижка и механизированная уборка снега после снегопада на асфальтированной части мест общего доступа -В рабочие дни и по мере необходимости

Уборка снега на других площадках общего доступа, очистка общественных урн от мусора -По мере необходимости

Механизированная уборка дорог от снега, посыпка дорог и проездов противогололёдными материалами -По мере необходимости

Круглогодично: Уборка контейнерных площадок- По мере необходимости

Обслуживание дорог и проездов- По мере необходимости

### 2.Проведение противопожарных мероприятий -1 раз в год

3. В местах общего пользования ремонт и замена фонарей, прожекторов и светильников; замена ламп; ремонт и замена коммутационных устройств (реле, фотоэлементов и т.д.), по мере необходимости привлечение специализированных организаций и спецтехники (автовышка, кран). - По мере необходимости

### 4.Услуги обслуживания

Заключение договоров на выполнение работ с подрядными организациями- Постоянно в рабочие дни

Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта - Постоянно в рабочие дни

Начисление и сбор платежей, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчётов -Постоянно в рабочие дни

Работа с обращениями граждан; принятие, рассмотрение жалоб о некачественном предоставлении услуг по договору и извещение о результатах их рассмотрения. Постоянно в рабочие дни.

-Ведение бухгалтерского учёта и составление отчётности - Постоянно в рабочие дни

Заказчик:

Подпись: \_\_\_\_\_

Исполнитель: Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Морозова И.В.

**Перечень Объектов инфраструктуры и Оборудования Поселка находящихся в собственности Собственника  
Коттеджного поселка и приобретенное за счет его средств.**

1. Калитка прохода на территорию отеля;
2. Система доступа на территорию Поселка (шлагбаум);
3. Улицы и проезды;
4. Ограждения поселка;
5. Разводящие сети и оборудование инженерного обеспечения в пределах Поселка:
  - а) линии электропередач;
  - б) газопровод до точек врезки;
  - в) трубопровод водоотведения, хоз-бытовой канализации;
  - г) трубопровод водоотведения ливневой канализации;
  - д) трубопровод водоснабжения;
  - е) сети и оборудование (включая камеры) видеонаблюдения;
  - ж) сети, оборудование и системы наружного освещения улиц;
6. Площадка с контейнерами для сбора мусора;
7. Территория для стоянки автотранспорта;

Заказчик:

Подпись: \_\_\_\_\_

Исполнитель:

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Морозова И.В.



## Карты резидента

1. Карта резидента выдается Члену коттеджного поселка для прохода на территорию гостиничного комплекса.
2. По карте резидента Члену коттеджного поселка доступны услуги, предоставляемые гостиничным комплексом.
3. Тарифы, скидки по услугам определяются администрацией гостиничного комплекса.
4. Находясь на территории гостиничного комплекса, Член коттеджного поселка обязан соблюдать правила установленные Администрацией гостиничного комплекса.
5. Карта резидента блокируется при наличии задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по обслуживанию поселка сроком более двух месяцев.
6. До ввода карточной системы Член коттеджного поселка пользуется услугами гостиничного комплекса согласно поданным Исполнителем в Администрацию гостиничного комплекса списков с указанием данных Члена коттеджного поселка. После ввода карточной системы проход на территорию гостиничного комплекса, а так же получения услуг по ранее поданным спискам возможно в течение 30 дней.  
Информацию по услугам гостиничного комплекса размещается по адресу <https://freshwindhotel.ru/poselok/>.
7. До момента активации адреса <https://freshwindhotel.ru/poselok/> информацию можно получить по телефону +7(964)555-40-88.
8. Исполнитель взимает плату:
  - а). За выдачу карты - 2200 рублей.
  - б). За восстановление карты в связи с утерей - 550 рублей.
  - в). За разблокировку карты после погашения задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг по обслуживанию поселка - 3300 рублей.
9. Тарифы могут быть пересмотрены Исполнителем, но не чаще одного раза в календарном году и не более чем на 10% (Десять процентов) от текущей цены.
10. Срок действия карты один год с момента ее выдачи.
11. За продление действия карты взимается абонентская плата в размере стоимости выдачи карты утвержденной в текущем году.

Заказчик:

Подпись: \_\_\_\_\_

Исполнитель:

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Морозова И.В.

**\*Администрация поселка вправе вносить изменения в данный документ**