

В Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кивеннапа»

Заявитель: Иванов Иван Иванович
Адрес: 188855, Ленинградская область, Выборгский район,
пос. Первомайское, ул. Зеленая, дом 20, стр. 10

17.06.2019 года

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить со мной Договор возмездного оказания услуг по комплексному обслуживанию жилого комплекса «Кивеннапа-Север» в предложенной редакции.

Приложение: проект Договора возмездного оказания услуг по комплексному обслуживанию жилого комплекса «Кивеннапа-Север» с приложениями.

_____/Иванов Иван Иванович

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «КИВЕННАПА-СЕВЕР» №101**

пос. Первомайское
17.06.2019 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КИВЕННАПА» ИНН 7810814748, КПП 470401001, ОГРН 1117847027870, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Бойковой Ларисы Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, гражданин(-ка)

.....
именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, являющийся(-ая) собственником земельного участка и жилого дома, расположенных в жилом комплексе «Кивеннапа-Север» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Первомайское, ул., совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор является публичным и заключен с целью обеспечения комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания собственников и членов их семей в жилом комплексе «Кивеннапа-Север» (далее – ЖК «Кивеннапа-Север»), расположенном по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пос. Первомайское в границах проезд Альпийский, проезд Бельгийский, проезд Весенний, проезд Высокий, проезд Голландский, проезд Домашний, проезд Заповедный, проезд Ивановский, проезд им. Эльмара Грина, проезд Карельский, проезд Луговой, проезд Петровский, проезд Прямой, проезд Теплый, проезд Уютный, проезд Чудный, ул. Адмиральская, ул. Детская, ул. Европейская, ул. Зеленая, ул. им. Ивана Чернышевского, ул. им. Николая Майданова, ул. им. Романа Петрова, ул. Лесная, ул. Луговая, Лучистый тупик, ул. Осенняя, ул. Приозёрная, ул. Российская, ул. Спокойная, ул. Спортивная и других, образованных позднее проездов, улиц, тупиков.

1.2. Перечень, расшифровка и стоимость оказываемых услуг по Договору определены в Приложении №1 и являются одинаковыми для всех собственников земельных участков и жилых домов, расположенных в границах улиц, указанных в п. 1.1 настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель принимает на себя обязательства предоставлять Собственнику услуги по комплексному обслуживанию жилого комплекса «Кивеннапа-Север», а также по оказанию дополнительных услуг (на основании письменных заявок Собственника) согласно прейскуранту Исполнителя.

2.2. Собственник обязуется принимать и оплачивать предоставляемые Исполнителем услуги в сроки и порядке, установленные договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление и эксплуатацию коттеджного поселка, направленную на обеспечение его нормального функционирования.

3.1.2. Иметь в своем штате квалифицированных и соответствующих специфике оказываемых услуг специалистов.

3.1.3. Получать лицензии и разрешения, необходимые для оказания услуг по настоящему договору.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных исполнителей, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оказывать услуги Собственнику в соответствии с условиями Договора и действующим Законодательством;

3.1.5. Обеспечивать ведение регистрационного учета граждан РФ по месту жительства (месту пребывания) в ЖК «Кивеннапа-Север» в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

3.1.6. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника в соответствии с утвержденным Исполнителем прейскурантом.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Собственника, касающихся исполнения обязательств по Договору, в течение тридцати дней с момента их поступления и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры.

3.1.8. Информировать Собственника об изменении тарифов на услуги Исполнителя путем размещения величины указанных тарифов на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования в ЖК «Кивеннапа-Север», в помещении Управляющей компании и/или на официальном сайте Исполнителя в сети Интернет.

3.1.9. Производить сбор предусмотренной Договором платы в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя, указанный в платежном документе.

3.1.10. Производить начисление платы, установленной в п. 5.1 Договора, в срок до 01-го числа месяца, следующего за истекшим. Собственник самостоятельно получает счета-квитанции в офисе Исполнителя. Дополнительно при наличии технической возможности счета-квитанции могут выгружаться в личный кабинет, открытый Исполнителем для Собственника в сети интернет, при этом, в случае отсутствия выгруженного счета-квитанции в сети интернет, Собственник обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом.

3.1.11. Не реже, чем 1 раз в год предоставлять Собственнику письменный отчет о работе, проделанной по договору.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Прекращать/приостанавливать предоставление услуг по Договору в случае и порядке, предусмотренными нормами действующего законодательства.

3.2.2. Взыскивать с Собственников дебиторскую задолженность в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно, в установленные сроки и порядке, оплачивать предусмотренные Договором услуги.

3.3.2. Предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, проживающих в домовладении.

3.3.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Потребителю услуг в рамках Договора.

3.3.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к Договору.

3.3.5. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем неустановленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.6. Бережно относиться к объектам благоустройства, имуществу общего пользования, территории общего пользования ЖК «Кивеннапа-Север», обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба данным объектам или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов Исполнителя посредством телефонов аварийно-диспетчерской службы и охраны.

3.3.7. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет. В случае, если собственник выбросит такой мусор на площадку для сбора бытового мусора или оставит его на территории общего пользования, Исполнитель составляет об этом соответствующий акт и в счете-квитанции в следующем расчетном месяце в одностороннем порядке начисляет дополнительную плату в размере, покрывающим расходы Исполнителя на вывоз строительного мусора в размере 35000 рублей (стоимость вызова пухто для вывоза строительного и габаритного мусора, утилизация мусора по состоянию на момент заключения договора). В случае, если на момент совершения Собственником нарушения, услуги третьих лиц по вывозу и утилизации строительных и габаритных отходов будет стоить дороже/дешевле, в счет-извещение включается обозначенная сумма.

3.3.8. В целях соблюдения прав окружающих, обеспечения безопасности и сохранения эстетики ЖК «Кивеннапа-Север, создания комфортных и безопасных условий проживания, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции ЖК «Кивеннапа-Север», соблюдать Регламент проживания и пребывания на территории ЖК «Кивеннапа-Север», являющийся неотъемлемой частью Договора (Приложение №2).

3.3.9. В случае продажи жилого дома/земельного участка (до регистрации перехода права на покупателя) получить у Исполнителя обходной лист, подтверждающий отсутствие задолженности по оплате услуг Исполнителя и находящегося в аренде имущества, взятого во временное пользование у Исполнителя (газонокосилки, мелкий строительный инструмент и т.п.), а также для подписания Соглашения о расторжении договора, Акта сверки взаиморасчетов и получения документов регистрационного учета граждан. После получения обходного листа и подписания соглашения о расторжении договора Исполнитель закрывает лицевой счет, открытый на имя Собственника, и прекращает начисления. В случае, если Собственник безмолвно продает жилой дом/земельный участок и безмолвно прекращает оплату услуг Исполнителя по договору, Исполнитель оставляет за собой право обратиться в суд с заявлением о вынесении судебного приказа, при этом Собственник понимает, что в соответствии со ст. 126 ГПК РФ заявление о вынесении судебного приказа рассматривается без вызова сторон и основанием для взыскания является заявление Исполнителя. В случае ведения судебного процесса, в котором выяснится недобросовестное поведение Собственника, выразившееся в сокрытии от Исполнителя факта отчуждения принадлежащего имущества, Собственник обязан будет выплатить причитающуюся Исполнителю по закону неустойку, упущенную выгоду, а также судебные расходы. Вместе с этим собственник осознает перечень обстоятельств, которые могли бы привести к признанию сделки по отчуждению имущества ничтожной/недействительной.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать от Исполнителя оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором;

3.4.2. Осуществлять любые другие права, которыми он наделен в силу закона.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена оказываемых по Договору услуг определена в Приложении №1 к Договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Общая площадь домовладения определяется на основании документов Росреестра.

4.2. Исполнитель ежемесячно составляет счет-извещение, в которой указывается размер платежа, подлежащего внесению Собственником за расчетный месяц.

4.3. Исполнитель вправе ежегодно в одностороннем порядке производить индексацию применяемых размеров платы (за исключением регулируемых тарифов) в соответствии с индексом потребительских цен в соответствии с информацией, размещенной на интернет-сайте Росстата www.gks.ru, а также в случае увеличения затратной части по оказываемым услугам со стороны подрядных организаций, но не более, чем на 5% (пять процентов) от действующего ежемесячного платежа. В данном случае Исполнитель за два месяца до изменения размера ежемесячного платежа направляет Собственнику уведомление с указанием нового размера ежемесячного платежа. С указанного в уведомлении срока прежний размер ежемесячного платежа утрачивает силу и стороны обязаны руководствоваться новым размером ежемесячного платежа.

4.4. Оплата Заказчиком оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Исполнителем счета (счет-извещение - для физических, лицевой счет- фактура и счет - для юридических лиц.), в выставяемом Исполнителем счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора. Обязательство по оплате услуг возникает с момента

оказания услуг. Срок внесения платежей - до 10-го числа месяца, следующего за истекшим. Датой оплаты услуг, предоставляемых Исполнителем, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.5. Неиспользование объекта недвижимого имущества Собственником не является основанием невнесения платы за услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.2. Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся, в том числе, нарушение обязательств со стороны контрагентов Исполнителя.

5.3. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление услуг с соблюдением условий, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных Договором платежей Собственник несет ответственность в виде пени в размере 0,1% за каждый день просрочки от невыплаченных в срок сумм, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет материальную ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких - либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. В случае несоблюдения правил пожарной безопасности, отсутствия безопасного функционирования газового оборудования, ответственность при возникновении пожара, взрыва газа при его утечке ложится на Собственника с полной компенсацией материального ущерба, причиненного другим Собственникам и имуществу Исполнителя.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются сторонами в письменном виде. Ответ по существу претензии должен быть дан не позднее 30 (Тридцати) дней с момента ее получения.

6.3. Собственник обязан сохранять в течение трех лет платежные документы, подтверждающие внесение платежей по Договору.

6.4. Настоящий договор не распространяется на отношения Сторон по обеспечению сохранности имущества Собственника, в том числе материальных ценностей, находящихся в жилом доме и в границах земельного участка, принадлежащих Собственнику на праве собственности. Указанные отношения регулируются Собственником самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (Пять) лет и вступает в силу с момента подписания.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены Договором.

8.3. Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим Законодательством с письменным уведомлением стороны за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

8.4. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.

8.5. Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанному в Договоре, или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления по адресу, указанному в Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение тридцати дней со дня ее получения.

8.6. В случае, если досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом Стороны признают социальную значимость деятельности, осуществляемой Исполнителем, и обязуются принимать меры по сохранению договорных отношений.

8.7. Исполнитель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, при условии уведомления об этом Собственника не менее чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ:

Приложение №1: Перечень и расшифровка оказываемых услуг;

Приложение №2: Регламент (правила) проживания и пребывания на территории ЖК «Кивеннапа-Север»;

Приложение №3: Согласие на обработку персональных данных.

<p>ИСПОЛНИТЕЛЬ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КИВЕННАПА»</p> <p>ИНН/КПП 7810814748/470401001, ОГРН 1117847027870 р/с 40702810855040000372, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк России Юридический адрес: 188855, Ленинградская область, Выборгский район, пос. Первомайское, ул. им. Романа Петрова, д. 1, стр. 2, лит. А Почтовый адрес: 188855, Ленинградская область, Выборгский район, пос. Первомайское, ул. им. Романа Петрова, д. 47 Телефон офиса 8 812 905 50 65</p>	<p>СОБСТВЕННИК:</p>
<p>Генеральный директор Л. А. Бойкова</p>	<p>Собственник</p>

**Приложение №1 к Договору возмездного оказания услуг
по комплексному обслуживанию жилого комплекса «Кивеннапа-Север» №101
от 17.06.2019 года**

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
«КИВЕННАПА-СЕВЕР», ОКАЗЫВАЕМЫХ СОБСТВЕННИКУ**

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ	ТАРИФ
<p>Обслуживание улично-дорожной сети, тротуаров: обеспечение свободного прохода к земельным участкам собственников жилых домов; обеспечение свободного проезда на территорию общего пользования специальной техники (коммунальные машины, вывоз мусора, погрузчик, грейдер, самосвал и т.п.), уборка снега с основных проездов (не включая выезда с прилегающей территории собственников, механизированная уборка внутриквартальных проездов от снега, уборка пешеходных дорожек от снега и льда, сдвигание снега и льда, посыпка убираемой территории антигололедными реагентами, вывоз снега, ямочный ремонт холодным асфальтом, на грунтовых дорогах – подсып щебеночно-песчаной смеси, грейдеровка, выравнивание верхнего слоя дорожного полотна.</p>	<p align="center"><u>300 РУБ. 00 КОП./</u> <u>ДОМОВЛАДЕНИЕ</u></p>
<p>Обслуживание территории (мест) общего пользования: протирка указателей и дорожных знаков, включая их замену и ремонт, адресных табличек, окрашивание и протирка информационных стендов, санитарное обслуживание территории, обслуживание ливневой канализации, поэтапная установка новых решеток, уборка территории общего пользования, сбор мусора, оставленного в непредназначенных для этого местах, обслуживание пожарных гидрантов, покос травы, стрижка газонов, высадка газонов, сбор сухой травы и опавших листьев, высаживание цветов, кустарников, плодовых деревьев, окраска урн, скамеек, малых архитектурных форм, подметание территории, очистка газонов от мусора и листвы, поливка водой твердых покрытий проездов, зеленых насаждений, клумб, поэтапная накопительная установка урн для сбора собачьих экскрементов с регулярным дооснащением пакетами для утилизации, установка лежачих полицейских, поэтапное общее благоустройство территории, включая ее оснащение пешеходными дорожками, скамейками, беседками, зонами отдыха.</p> <p>Обслуживание детской площадки и игрового комплекса, организация детского досуга: уборка снега со спортивного покрытия, посыпка спортивного покрытия безопасными экологичными антигололедными реагентами, расчистка качелей, турников и малых архитектурных форм от снега, стрижка газона, стрижка травы, вывоз сухой травы, протирка качелей, турников и малых архитектурных форм антибактериальным раствором, засыпка речного песка в песочницу, смазка качелей, пружин игровых машинок и пр. оборудования игрового комплекса, замена ламп освещения детской площадки, опустошение мусорной урны, протирка спиртовыми растворами объектива камеры видеонаблюдения за детской площадкой, подкрашивание качелей, турников, малых архитектурных форм, ремонт и модернизация оборудования игрового комплекса, формирование фонда на модернизацию и дооснащение детской площадки и игрового комплекса, организация досуговых мероприятий для детей (аниматоры, батуты и др. аттракционы, приуроченные к праздникам – День защиты детей, Масленица, Новый год и пр.)</p> <p>Обслуживание мест сбора мусора: дезинфекция и дезинсекция, дератизация, зачистка контейнерных площадок и подъездов к ним от просыпавшегося мусора, модернизация мест сбора мусора, размещение урн для сбора специального мусора (батарейки, пластик, одежда и т.п.)</p> <p>Паспортно-визовая служба:</p>	<p align="center"><u>35 РУБ. 00 КОП. / 1 КВ. М.</u></p>

подготовка справок формы 7 (Характеристика жилого помещения), формы 9 (О регистрации) для выдачи населению, оформление документов для регистрации/снятия с регистрации по месту жительства, по месту пребывания граждан РФ (взрослых и детей до 14 лет) для передачи в органы регистрационного учета, ведение первичных документов регистрационного учета граждан РФ – оформление поквартирных карточек ф.10 по каждому домовладению/квартире и регистрационных карточек ф.9 по каждому зарегистрированному по месту жительства или месту пребывания гражданину, в соответствии с требованиями нормативных и иных законодательных документов, обеспечение сохранности и достоверности сведений картотеки паспортного учета, подготовка статистической информации для органов местного самоуправления, осуществление контроля соблюдения паспортного режима гражданами, своевременное взаимодействие по всем возникающим вопросам с ОУФМС России в процессе исполнения должностных обязанностей.

Работа с населением:

организация приема населения в офисе управляющей компании с зоной ожидания в количестве не менее, чем 20 часов в неделю, прием населения руководителем организации по любым вопросам не реже, чем 1 раз в месяц, прием населения юристом организации по любым вопросам не реже, чем 1 раз в месяц, прием, регистрация и рассмотрение обращений граждан, ведение лицевых счетов собственников, осуществление начислений, приобретение, отладка, внедрение, поддержание программного обеспечения, направленного на удаленное взаимодействие жителей с управляющей компанией через сеть интернет, разработка и поддержание сайта управляющей компании, информационной странички в социальных сетях.

Круглосуточная диспетчерская служба:

круглосуточный прием и регистрация вызовов от жителей, коммунальных служб, аварийных служб, организация их выполнения, фиксация отчетов о выполнении заявки, оперативное направление специалистов для разрешения аварийной заявки.

Организация контрольно-пропускного пункта:

организация работы контрольно-пропускного пункта, организация пропускного режима на территории коттеджного поселка, учет въезжающего и выезжающего транспорта, ведение реестра приезжающих гостей, такси, доставок из магазинов и пр., программирование карт доступа для жителей, оперативное реагирование на заявки собственников о нарушении общественного порядка, при необходимости – вызов правоохранительных органов, видеонаблюдение за общественными зонами, обслуживание технических средств обеспечения безопасности, обслуживание и текущий ремонт шлагбаумов, видеокамер и иного оборудования, формирование фонда на установку целостного периметра поселка, дополнительных контрольно-пропускных пунктов, модернизация оборудования.

<p>ИСПОЛНИТЕЛЬ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КИВЕННАПА»</p>	<p>СОБСТВЕННИК:</p>
<p>Генеральный директор Л.А. Бойкова</p>	<p>Собственник</p>

РЕГЛАМЕНТ (ПРАВИЛА) ПРОЖИВАНИЯ И НАХОЖДЕНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «КИВЕННАПА-СЕВЕР»

Настоящие правила (далее по тексту «Правила») носят рекомендательный характер и предлагаются к исполнению всем собственникам (далее по тексту «Собственники», «Пользователи»), а также любым другими лицами, постоянно либо временно использующими недвижимое имущество Собственников на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории коттеджного поселка (жилого комплекса) «Кивеннапа-Север» (далее по тексту «Поселок») на основе принципов самоорганизации и самоконтроля Собственников.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Исполнитель и Собственники заинтересованы в распространении и пропаганде настоящих Правил среди населения Поселка и соседствующих с ним территорий.

1.3. Каждый Пользователь обязан прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Поселка.

2. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка

Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду, в которой оно находится.

2.1. Каждый Пользователь обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой.

2.2. Пользователи обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.

2.3. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

3. Пользование дорогами на территории Поселка

3.1. Водители, временно паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

3.2. Запрещается парковка машин вне границ парковочного места на земельном участке, находящемся в собственности Пользователя, за исключением специально оборудованных парковочных площадок.

3.3. Территория, расположенная за границами личного участка Собственника, является частной. Исполнитель как арендатор данной территории оставляет за собой право фиксировать факты незаконного использования его имущества в качестве парковочного места и в соответствии со ст. 65 Земельного кодекса РФ в одностороннем порядке начислять плату за использование земли из расчета 2000 рублей за 1 кв.м. ежемесячно. Использование таких земельных участков является конклюдентными действиями, которыми Собственник выражает свое согласие на оговоренные условия.

3.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более **20 км/час**.

4. Мусор и отходы

4.1. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

4.2. В случае нарушения требований п.4.1. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

4.3. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные в отведенных местах.

4.4. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Пользователем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

4.5. Складирование любого вида мусора на участках запрещено.

4.6. Строительный мусор, образовавшийся в результате ремонта и др., должен быть вывезен в течение 5 дней после окончания работ. В случае затяжных ремонтных работ мусор должен вывозиться по мере появления.

4.7. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществляется собственником самостоятельно за свой счет. В случае, если собственник выбросит такой мусор на площадку для сбора бытового мусора или оставит его на территории общего пользования, Исполнитель составляет об этом соответствующий акт и в счете-квитанции в следующем расчетном месяце в одностороннем порядке начисляет дополнительную плату в размере, покрывающим расходы Исполнителя на вывоз строительного мусора в размере 35000 рублей (стоимость вызова пухто для вывоза строительного и габаритного мусора, утилизация мусора по состоянию на момент заключения договора). В случае, если на момент совершения Собственником нарушения, услуги третьих лиц по вывозу и утилизации строительных и габаритных отходов будет стоить дороже/дешевле, в счет-извещение включается обозначенная сумма. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора является конклюдентными действиями, которыми Собственник выражает свое согласие на оговоренные условия.

4.8. Запрещается сжигать мусор на территории поселка.

5. Домашние животные

Домашние животные – друзья человека. Они помогают нам чувствовать близость к природе, испытывать чувство привязанности, весело отдыхать и снимать напряжение после рабочего дня. Однако содержание домашнего любимца накладывает на его хозяина серьезную ответственность.

5.1. Пользователь, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

5.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

5.3. Содержание на территории Поселка скота, домашней птицы и диких зверей регулируется особыми правилами и допускается только в границах отдельных территориальных зон.

5.4. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке, средние и крупные породы – в наморднике. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

5.5. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

5.6. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убирать экскременты своего питомца с общественных территорий.

6. Контроль за шумом

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

6.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-00) время, когда жители поселка отдыхают.

6.2. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.

7. Рассмотрение жалоб

7.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

7.2. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

8. Ответственность

8.1. В случае нарушения Пользователем Правил Исполнитель вправе обратиться в административные органы для привлечения нарушителя к административной ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КИВЕННАПА»	СОБСТВЕННИК:
Генеральный директор Л.А. Бойкова	Собственник

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я (далее - Субъект), даю свое согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кивеннапа» на обработку своих персональных данных на следующих условиях:

1. Оператор осуществляет обработку персональных данных Субъекта исключительно в целях исполнения настоящего Договора.
2. Перечень персональных данных, передаваемых Оператору на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения, паспортные данные; контактный телефон; фактический адрес проживания; адрес регистрации по месту жительства, адрес временной регистрации, данные о недвижимом имуществе и земельных участках на территории п. Первомайское Выборгского р-на Ленинградской области, о составе лиц, постоянно и временно зарегистрированных в домовладении и другие, необходимые для исполнения настоящего Договора данные.
3. Субъект дает согласие на обработку Оператором своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.
4. Настоящее согласие действует бессрочно.
5. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент.
6. Субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ).

Подтверждаю, что ознакомлен (-а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

17.06.2019 года

_____/Иванов Иван Иванович