

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**Оказания услуг по содержанию и управлению Поселком «ЮЛИЯ»**  
**(договор присоединения)**

д. Юрлово, Московская область

01 января 2018 года

Настоящий Договор присоединения (далее по тексту Договор) в соответствии с п.1 ст.428. ГК РФ является формой, определяющей условия договора присоединения.

Настоящий Договор заключается между **Акционерным обществом «ЮЛИЯ»**, именуемым в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Соловьева Сергея Павловича, действующего на основании Устава, и

**физическим лицом, именуемым в дальнейшем «Заказчик»**, владеющим на праве собственности квартирой в жилом доме/жилым домом и земельным участком, или земельным участком в Коттеджном Поселке «ЮЛИЯ», расположенному по адресу: 141544 Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово; обособленному границами, указанными в плане застройки Поселка, имеющего на плане улицы: Юбилейная ул., Лесная ул., 1-й Лесной пр-д, 2-й Лесной пр-д, 3-й Лесной пр-д, Солнечная ул. Глебовская ул., ул. Ясная, не иначе, как путем присоединения Заказчика к Договору в целом, что означает полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий настоящего Договора. Присоединение к настоящему Договору осуществляется путем его подписания сторонами или оплаты счета (являющегося офертой), выставяемого Исполнителем в адрес Заказчика. Оплата счета-оферты Заказчиком и зачисление денежных средств на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в счете, является акцептом Заказчика о принятии оферты и согласием с условиями Договора.

В соответствии с п.3 ст.438 и п.3 ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор считается заключенным в письменной форме.

Настоящий Договор размещен на официальном сайте Исполнителя по адресу: [www.oao-yulia.ru](http://www.oao-yulia.ru)

#### **Термины и определения**

**Поселок** – Коттеджный Поселок «ЮЛИЯ», расположенный по адресу: 141544, Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово; обособленный границами, указанными в плане застройки Поселка, имеющий на плане улицы: ул. Юбилейная, ул. Лесная., 1-й Лесной пр-д, 2-й Лесной пр-д, 3-й Лесной пр-д, ул. Солнечная, ул. Глебовская, ул. Ясная (включает территории коттеджных поселков «Юлия» и «Юлия-2»).

**Домовладение** – земельный участок, или квартира в жилом доме/жилой дом и земельный участок, на котором расположена квартира в жилом доме/жилой дом, а также надворные постройки, коммуникации и насаждения.

**Житель** - физическое лицо, владеющее на праве собственности квартирой в жилом доме/жилым домом или его частью и (или) земельным участком (или его частью) в Поселке, а также совместно проживающие с ним лица или временно пребывающие в Домовладении лица, имеющие в соответствии с настоящим договором равные с собственником права по использованию Территории общего пользования и Имущественного комплекса.

**Управляющая организация** – акционерное общество «ЮЛИЯ» (ОГРН 1117746453835, местонахождение 141544 Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово, ул. Юбилейная, д. 1А), созданное жителями Поселка (Протокол Собрания собственников домовладений поселка от 26.02.2011 и Договор о создании ОАО «ЮЛИЯ» от 26 февраля 2011 года), предметом деятельности которого является возмездное оказание услуг Жителям Поселка по организации комфортных и безопасных условий проживания, осуществлению комплексного обслуживания, ремонта и эксплуатации Имущественного комплекса. Исполнитель и Управляющая организация одно и тоже лицо.

**Системы жизнеобеспечения** – находящаяся вне Домовладений совокупность элементов, сооружений и коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности и охраны Поселка (газовые и электрические сети, ливневая канализация и др.).

**Имущественный комплекс** – находящиеся в собственности или в пользовании Управляющей организации Системы жизнеобеспечения, внутренние дороги и проезды, стояночные площадки автомобильных транспортных средств, элементы зон зеленых насаждений, отдыха, детских игровых площадок, внешнее ограждение территории Поселка, помещения охраны, мусорные контейнеры, площадки для временного хранения твердых бытовых отходов, урны, находящиеся на территории и/или вне территории Поселка, здания и сооружения для размещения обслуживающего/административного персонала и имущества Управляющей организации, совокупность элементов внешних информационных и декоративных форм, размещаемых на территории Поселка, а также любые объекты, которые будут построены либо установлены в будущем, предназначенные для общего использования Жителями.

**Территория общего пользования** – находящиеся в собственности Управляющей организации земельные участки кадастровый № **50:09:0070424:156** и кадастровый № **50:09:0070423:312** с элементами озеленения и благоустройства, а также иные земельные участки, владение которыми осуществляет Управляющая организация, предназначенные для общего использования Жителями.

**Правила проживания в Поселке** – утвержденные Управляющей организацией правила использования Территории общего пользования и Имущественного комплекса, являющиеся Приложением №1 к настоящему договору.

## 1. Цели и Предмет Договора

- 1.1. В целях создания условий для комфортного и безопасного проживания Заказчика в Поселке Исполнитель обязуется оказывать Заказчику на возмездной основе комплекс услуг (далее по тексту «Услуги»), а именно:
- 1.1.1. Предоставление в пользование Заказчику Территории общего пользования и Имущественного комплекса в соответствии с Правилами проживания в Поселке.
  - 1.1.2. Поддержание Систем жизнеобеспечения в надлежащем техническом состоянии, капитальный и текущий ремонт и их техническое обслуживание, в том числе аварийно-диспетчерское.
  - 1.1.3. Поддержание в надлежащем техническом состоянии Имущественного комплекса, своевременная замена изношенных, поврежденных или утративших эстетические качества элементов.
  - 1.1.4. Организация контрольно-пропускного режима на Территорию общего пользования в порядке и соответствии с Правилами проживания в Поселке.
  - 1.1.5. Оборудование мест временного хранения твёрдых бытовых отходов и организация их вывоза силами привлечённой специализированной компании с периодичностью - по мере заполнения, но не реже 2 раз в неделю.
  - 1.1.6. Обслуживание Территории общего пользования с периодичностью, указанной в таблице ниже:

### Вид работ:

- a. Сдвигка и подметание свежесвыпавшего снега глубиной до 2 см (механизированная)
- b. Очистка проезжей части от снега (ручная)
- c. Вывоз снега
- d. Посыпка улично-дорожной сети песком
- e. Подметание улично-дорожной сети
- f. Очистка урн
- g. Протирка указателей улиц
- h. Окраска опор уличного освещения
- i. Прочистка ливневой канализации
- j. Очистка и ремонт детских площадок, элементов благоустройства

### Периодичность выполнения работ:

- По мере необходимости, но не реже 1 раз в сутки во время снегопада
- Не реже 1 раза в 3 суток
- По мере необходимости
- По мере необходимости
- 1 раз в 2 суток
- 1 раз в 2 суток
- 1 раз в сезон
- 1 раз в сезон
- Не реже 1 раза в сезон
- Не реже 1 раза в сезон

1.1.7. Обеспечение освещения Территории общего пользования в тёмное время суток.

1.1.8. Оказание иных услуг, направленных на достижение целей настоящего Договора.

1.2. Заказчик обязуется своевременно оплачивать Услуги в порядке и размерах, в соответствии со Статьей 3 настоящего Договора.

1.3. Дополнительные услуги, не указанные в п. 1.1., оказываются на основании заявок Заказчика и оплачиваются отдельно в соответствии с расценками на такие услуги, а именно:

1.3.1. Электромонтажные работы:

- |  |            |
|--|------------|
| • Консультация и диагностика                         | бесплатно  |
| • Мелкие профилактические работы (не более 15 мин)   | бесплатно  |
| • Замена/установка электрического счетчика           | 1 000 руб. |
| • Прочие услуги, не включенные в перечень, норма-час | 1 000 руб. |

1.3.2. Сантехнические работы:

- |  |            |
|--|------------|
| • Консультация и диагностика                         | бесплатно  |
| • Мелкие профилактические работы (не более 15 мин)   | бесплатно  |
| • Замена/установка прибора учета холодной воды       | 500 руб.   |
| • Прочие услуги, не включенные в перечень, норма-час | 1 000 руб. |

1.3.3. Предоставление спецтехники:

- |  |            |
|--|------------|
| • Аренда трактора при наличии технической возможности (от 30 мин.), в час  | 1 000 руб. |
| • Аренда устройства для прочистки/профилактики канализации при наличии технической возможности (от 30 мин.), в час | 1 500 руб. |

1.3.4. Прочие услуги:

- Изготовление электронных пропусков:
  - Один пропуск на Домовладение бесплатно
  - Каждый последующий, за один пропуск 100 руб.
- Услуги ксерокопирования и сканирования:
  - При изготовлении пропусков и оформлении документов жителей бесплатно
  - Для личных целей жителей, за ч/б лист формата А4 10 руб.
  - Для личных целей жителей, за цветной лист формата А4 20 руб.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Исполнитель обязуется:**

- 2.1.1. Своевременно и с надлежащим качеством оказывать Услуги, указанные в п. 1.1. настоящего Договора.
- 2.1.2. Обеспечить обустройство Территории общего пользования в соответствии с настоящим договором.
- 2.1.3. Заблаговременно уведомлять Заказчика об ограничении и/или приостановлении предоставления Услуг по настоящему Договору путем рассылки SMS уведомлений, сообщений по электронной почте, размещения информации на стендах в административном здании по фактическому местонахождению Исполнителя и/или на его официальном сайте по адресу [www.oao-yulia.ru](http://www.oao-yulia.ru), в том числе, но не исключительно:
  - О сроках плановых ремонтов, предстоящих плановых перерывах подачи коммунальных ресурсов в срок не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты планового начала ремонта Систем жизнеобеспечения;
  - Об авариях, а также сроках ликвидации последствий таких аварий, в том числе на внешних сетях и Системах жизнеобеспечения – в разумные сроки.
- 2.1.4. Выдавать Заказчику по его требованию справки о состоянии расчётов между Заказчиком и Исполнителем по оплате Услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора.
- 2.1.5. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах муниципальных аварийно-диспетчерских и коммунальных служб путем размещения такой информации на информационных стендах в административном здании по фактическому местонахождению Исполнителя и/или на его официальном сайте по адресу [www.oao-yulia.ru](http://www.oao-yulia.ru)
- 2.1.6. Обеспечить своевременную ежемесячную выдачу Заказчику счетов на оплату услуг, оказываемых по настоящему договору, путем их размещения для самостоятельного получения в контрольно-пропускных пунктах не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчётным.
- 2.1.7. Обеспечить Заказчику возможность получения ежемесячных актов о приемке выполненных работ в офисе Управляющей компании в рабочие дни с 10:30 до 18:00, в субботу с 10:30 до 16:00 и при необходимости их хранение в течение 12 месяцев.
- 2.1.8. На основании заявок Заказчика оказывать дополнительные услуги в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора.
- 2.1.9. Обеспечить режим работы: административно-управленческого персонала в рабочие дни с 10:30 до 18:00, в субботу с 10:30 до 16:00;  
Охраны, дежурного электрика и сантехника – ежедневно, круглосуточно.

### **2.2. Исполнитель вправе:**

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе, в случае необходимости, привлекать для их исполнения третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п.
- 2.2.2. Требовать от Заказчика своевременной оплаты оказанных по настоящему Договору Услуг, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### **2.3. Заказчик обязуется:**

- 2.3.1. Производить оплату за оказанные Исполнителем услуги в порядке, предусмотренном настоящим договором, а также своевременно и в полном объеме оплачивать дополнительные услуги, оказанные Заказчику Исполнителем по отдельным заявкам.
- 2.3.2. Самостоятельно получать у Исполнителя все выставляемые Исполнителем счета, акты выполненных работ и другие финансовые документы. Неполучение/просрочка получения Заказчиком счета, акта выполненных работ и других финансовых документов не является основанием для неуплаты платежей в установленный данным Договором срок.
- 2.3.3. Сохранять платёжные документы, подтверждающие оплату Услуг по настоящему Договору в течение срока его действия и предоставлять указанные документы Исполнителю по его требованию.
- 2.3.4. Соблюдать Правила проживания в Поселке.
- 2.3.5. Соблюдать требования Закона Московской области от 07 марта 2014 года №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» в случае проведения строительных или ремонтных работ на территории Домовладения.

- 2.3.6. Обеспечить доступ Исполнителя к объектам коммунальной/инженерной инфраструктуры, их частям и участкам, в случае нахождения указанных объектов внутри границ земельного участка, на котором расположено Домовладение, в разумные сроки.

#### **2.4. Заказчик имеет право:**

- 2.4.1. Пользоваться Территорией общего пользования и Имущественным комплексом в соответствии с Правилами проживания в Поселке. Члены семьи Заказчика, иные проживающие или временно пребывающие в Домовладении Заказчика лица, а также гости пользуются Территорией общего пользования и Имущественным комплексом в том же порядке, что и Заказчик, который несет ответственность за допущенные этими лицами нарушения.
- 2.4.2. Пользоваться Территорией общего пользования и Имущественным комплексом для:
  - проезда, прохода, круглосуточного пребывания на Территории общего пользования (кроме огороженных технических зон, предназначенных для хранения имущества и нахождения обслуживающего персонала Управляющей компании);
  - обустройства входа (въезда) к Домовладению, озеленения с соблюдением действующих в Российской Федерации строительных норм и правил, временного размещения транспортных средств с использованием прилегающей к земельному участку жителя части Территории общего пользования, но не более 3-х метров от границы Домовладения (до участка с твердым покрытием, предназначенного для проезда автомобильного транспорта). В случае необходимости проведения в пределах данного земельного участка работ, связанных с ремонтом или обслуживанием подземных коммуникаций, Заказчик обязан за свой счет осуществить демонтаж возведенных на Территории общего пользования твердых покрытий и пересадку зеленых насаждений.
  - временного размещения транспортных средств на участках с твердым покрытием, предназначенных для проезда транспортных средств, в соответствии с Правилами проживания в Поселке.
- 2.4.3. На получение Услуг в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора, а также на дополнительные услуги, не указанные в п.1.1. настоящего Договора, на основании заявок Заказчика, с оплатой последних в соответствии с расценками на дополнительные услуги.
- 2.4.4. Давать Исполнителю предложения и замечания относительно перечня Услуг, их качества и своевременности предоставления.
- 2.4.5. Получать у Исполнителя информацию, связанную с исполнением условий настоящего Договора, сведения о состоянии расчетов и стоимости дополнительных платных услуг, не включенных в настоящий Договор.
- 2.4.6. В случае сдачи Домовладения (в т.ч. в части) в аренду, возложить обязанности по оплате услуг по настоящему договору на арендатора, а в иных случаях на любое третье лицо, при этом ответственность за исполнение обязательств по настоящему договору сохраняется за Заказчиком.

### **3. Особые условия, действующие в период строительства жилого дома**

- 3.1. Исполнитель обязан осуществить пропуск на Территорию общего пользования стороннего грузового и (или) легкового транспорта, осуществляющего доставку строительных материалов, или строительной техники без оформления пропуска на основании устной заявки Заказчика по телефону, а также осуществить сопровождение или информирование водителя о маршруте проезда до земельного участка Заказчика.
- 3.2. Пропуск на Территорию общего пользования рабочих Заказчика осуществляется на основании письменной заявки Заказчика, в которой должны быть указаны фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, и период допуска.
- 3.3. Заказчик обязан использовать общие контейнеры для бытового мусора по нормам, предусмотренным для бытовых потребителей. Для вывоза строительного мусора Заказчик обязан заказывать отдельные контейнеры, которые подлежат размещению за пределами Территории общего пользования.

### **4. Порядок изменения настоящего Договора и урегулирование споров**

- 4.1. Изменение настоящего договора производится в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Споры, связанные с заключением, исполнением и расторжением настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **6. Конфиденциальность**

- 6.1. Стороны договорились сохранять режим конфиденциальности в отношении любых сведений, полученных одной Стороной в отношении другой Стороны в ходе исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Режим конфиденциальности распространяется на текст настоящего Договора и его основные условия, а также на любую иную информацию, которую любая из Сторон идентифицирует как конфиденциальную до или после её предоставления другой Стороне.
- 6.2. К конфиденциальной информации не могут относиться сведения, являющиеся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации общедоступными.
- 6.3. Положения настоящей Статьи не распространяются на случаи, когда любая из Сторон по Договору обязана разгласить конфиденциальную информацию компетентным органам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 6.4. В соответствии со ст. 6 Федерального закона №152-ФЗ «О персональных данных» от 27 июля 2006 года Исполнитель в период с даты заключения настоящего Договора и в течение сроков, установленных требованиями нормативных документов, в течение которых Исполнитель обязан хранить информацию о Заказчике и оказанных ему Услугах, обрабатывает персональные данные Заказчика с помощью своих программно-аппаратных средств. При этом Исполнитель обязан обеспечивать конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных Заказчика.
- 6.5. Для исполнения обязательств Исполнителя по настоящему Договору персональные данные Заказчика могут в случае необходимости передаваться третьим лицам, привлекаемым Исполнителем в качестве соисполнителей, подрядчиков и т.п. на основании соответствующих договоров. Существенным условием договоров, заключаемых Исполнителем с такими третьими лицами, будет являться обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных Заказчика и безопасности их обработки.

## **7. Цена Договора. Стоимость Услуг.**

- 7.1. Стоимость Услуг, предоставляемых Исполнителем Заказчику составляет:
  - для владельца земельного участка площадью более 6 соток 9070 рублей в месяц (кроме долевых собственников);
  - для владельца земельного участка площадью более 6 соток и отдельно стоящего жилого дома на этом участке 9070 рублей в месяц (кроме долевых собственников);
  - для владельца земельного участка площадью менее 6 соток 6907 рублей в месяц;
  - для владельца земельного участка площадью менее 6 соток и отдельно стоящего дома на этом участке 6907 рублей в месяц;
  - для владельца доли в общедолевой собственности на земельный участок площадью более 6 соток 6907 рублей в месяц;
  - для владельца доли в общедолевой собственности на земельный участок площадью более 6 соток и доли в жилом доме, расположенном на этом земельном участке, 6907 рублей в месяц.
  - для владельца доли в общедолевой собственности на земельный участок площадью более 6 соток и квартиры в доме 6907 рублей в месяц.
- 7.2. Оплата Услуг производится Заказчиком ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, против счёта, выставленного Исполнителем, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. Оплата производится в размере 100% (ста процентов) от суммы, подлежащей оплате за расчётный период.
- 7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по оплате Услуг, оказываемых Исполнителем по настоящему Договору, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке прекратить полностью или частично предоставление Услуг по настоящему Договору до урегулирования взаиморасчетов с Заказчиком.

## **8. Порядок Сдачи-приемки оказанных услуг**

- 8.1. Сдача-приемка оказанных Услуг производится по акту о приемке выполненных работ, составляемому каждый месяц в письменной форме, подписываемому полномочными представителями обеих сторон (далее Акт).
- 8.2. Заказчик обязуется самостоятельно получать Акт у Исполнителя, по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, подписать и вернуть один экземпляр Акта Исполнителю в течение 30 дней с момента выставления Акта.
- 8.3. В том случае, если Заказчик самостоятельно не получил у Исполнителя Акт и в течение 30 дней, предоставленных Заказчику на рассмотрение и согласование соответствующего Акта, не сообщил о неполучении Акта, не подписал Акт, не представил мотивированный отказ от его подписания, считается, что услуги в объеме, указанном в Акте, оказаны Исполнителем надлежащим образом и приняты Заказчиком.

## 9. Заключительные положения

- 9.1. Настоящий Договор действует до 31.12.2018 года и вступает в силу с момента подписания или акцепта Заказчиком оферты Исполнителем посредством конклюдентных действий, выраженных в оплате соответствующего счета-оферты.
- 9.2. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом РФ после осуществления взаиморасчетов Сторон.
- 9.3. Предоставление Исполнителем Услуг по регулируемым видам деятельности не является предметом настоящего Договора, осуществляется Исполнителем по отдельному договору на оказание коммунальных Услуг и оплачивается по тарифам, утвержденным Комитетом по ценам и тарифам Московской области на каждое календарное полугодие.
- 9.4. Заключая настоящий Договор, Заказчик выражает свое согласие:
  - 9.4.1. На хранение и обработку своих персональных данных Исполнителем при условии соблюдения конфиденциальности и безопасности полученной информации в соответствии со Статьей 6 настоящего Договора, а также передачу их третьим лицам исключительно в случаях, предусмотренных настоящим Договором и требованиями нормативных документов.
  - 9.4.2. На получение от Исполнителя коротких текстовых (SMS) сообщений, сообщений по электронной почте, либо электронных сообщений с использованием программных модулей мобильных устройств (WhatsApp, Viber и проч.) для выполнения обязательств Исполнителя перед Заказчиком в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 9.5. Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее состояние внутриквартирного/внутридомового оборудования и инженерных систем. Ответственность за них в соответствии с действующим законодательством несет житель/собственник Домовладения или организация, эксплуатирующая или обслуживающая внутридомовые инженерные системы.
- 9.6. Ответственность Сторон по содержанию и обслуживанию объектов коммунальной/инженерной инфраструктуры Поселка в соответствии с настоящим Договором определяется в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности соответствующих систем, а в части уборки улично-дорожной сети и обслуживания земель общего пользования – границами земельного участка, на котором расположено Домовладение.
- 9.7. Ответственность Исполнителя по настоящему Договору не подразумевает обеспечение сохранности имущества Заказчика, в том числе материальных ценностей, находящихся в Домовладении и/или в границах земельного участка, на котором расположено Домовладение.
- 9.8 При прекращении действия Договора присоединения Управляющая организация не обязана возмещать Заказчику стоимость высаженных в пределах Территории общего пользования зеленых насаждений и компенсировать затраты на создание твердого покрытия. Житель вправе произвести их демонтаж и вывоз.
- 9.9 В случае изменения адресов и реквизитов сторон, указанных в Статье 8 настоящего Договора, а также иных контактных данных, Стороны обязуются в десятидневный срок уведомлять друг друга о соответствующих изменениях. В противном случае любые уведомления и сообщения, направленные по последнему адресу или по контактным данным, о которых Стороны уведомили друг друга, считаются отправленными надлежащим образом.

Контактные данные (адреса электронной почты, номера телефонов, почтовые адреса) Исполнителя указаны в разделе 10 настоящего Договора, контактные данные Заказчика Исполнитель получает из счета-оферты.

## 10 Адрес и реквизиты Исполнителя

**Исполнитель: АО «ЮЛИЯ»**

**Адрес:** 141544 Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово, ул. Юбилейная, д. 1А

**ИНН** 7733770067, **КПП** 504401001, **р/счет** 40702810238170017051 в ОАО Сбербанк России

**Корр/счет** 30101810400000000225, **БИК** 044525225, **ОГРН** 1117746453835

Телефон +7 926 525-20-17

Эл. почта [mail@oao-yulia.ru](mailto:mail@oao-yulia.ru)

**Генеральный директор АО «ЮЛИЯ» С.П. Соловьев**

М.П

**Приложение №1**  
**к договору оказания услуг по содержанию**  
**и управлению Поселком «ЮЛИЯ»**  
**(договор присоединения)**

**Утверждены**  
**Генеральным директором АО «Юлия»**  
\_\_\_\_\_ **Соловьевым С.П.**

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**  
**В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «ЮЛИЯ»**

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем приложении использованы те же термины и определения, что и в договоре.

- Внутренние дороги и проезды -** часть Территории общего пользования, имеющая твердое дорожное покрытие, предназначенная для проезда автомобильного транспорта.
- Площадки -** Часть Территории общего пользования, имеющая твердое покрытие, предназначенная для размещения обслуживающей техники, контейнеров для сбора твердых бытовых отходов и иных хозяйственных нужд.
- Парковка -** Стоянка транспортного средства без водителя, на срок более 30 минут.
- Централизованные инженерные Коммуникации -** Находящиеся на Территории общего пользования газовые, электрические, водопроводные, оптоволоконные сети, объекты электросетевого, газового, водопроводного хозяйства и оборудования связи, фонарные столбы, бытовая и ливневая канализация.

**Общие правила использования Территории общего пользования и**  
**Имущественного комплекса**

- 1.1. Жители вправе пользоваться Территорией общего пользования для круглосуточного прохода, проезда к Домовладению.

- 1.2. Внутренние дороги и проезды на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу ТБО, уборке улиц, вывозу снега, доставке Жителю крупногабаритных грузов, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.  
Проезд и нахождение на Территории общего пользования грузовых машин для погрузки (выгрузки) имущества Жителей осуществляется в рабочие дни в период с 10.00 до 20.00, в выходные и праздничные дни с 11.00 до 18.00.
- 1.3. Строго воспрещается парковка автотранспорта, автоприцепов и пр. на внутренних дорогах и проездах в случае, если они создают препятствия для движения спецтехники и/или мешают движению личного автотранспорта жителей, а также при выезде с перекрестков и снижают обзор для совершения маневров.
- 1.4. Строго воспрещается парковка автотранспорта в местах расположения коммуникационных люков и объектов электросетевого хозяйства, затрудняющая беспрепятственный доступ к таким объектам.
- 1.5. Строго воспрещается парковка автотранспорта на внутренних дорогах и проездах в период осуществления механизированной уборки/мойки дорог.
- 1.6. Жители, заключившие с Управляющей компанией договоры на оказание услуг по содержанию и управлению Поселком «Юлия» (договор присоединения), вправе осуществлять парковку автомашин на обустроенной ими части Территории общего пользования, прилегающей к земельному участку с Домовладением, а также в специально обозначенных местах на внутренних дорогах и проездах.
- 1.7. Если парковка автомобиля осуществлена с нарушением вышеуказанных правил Управляющая компания или уполномоченные ею лица обязаны связаться с Жителем, являющимся его владельцем или давшим разрешение на въезд транспортного средства на Территорию общего пользования, по телефону. Если Житель не отвечает на телефонный звонок или не обеспечивает устранение нарушений парковки автомобиля в течение 30 минут после получения требования об устранении нарушений от Управляющей компании, то Управляющая компания вправе произвести эвакуацию транспортного средства за пределы Территории общего пользования с последующим возложением понесенных расходов на Жителя.
- 1.8. Водители автотранспортных средств обязаны соблюдать на Территории общего пользования скоростной режим не более 20 км/час.
- 1.9. На Территории общего пользования необходимо соблюдать правила противопожарной безопасности, в том числе строго воспрещается разводить костры, сжигать мусор, запускать фейерверки/петарды, выбрасывать в урны непотушенные окурки, легковоспламеняющиеся предметы и пр.
- 1.10. На Территории общего пользования запрещается включать громкую музыку, использовать громкие звуковые сигналы и иным образом мешать другим Жителям.
- 1.11. На Территории общего пользования запрещается находиться в состоянии алкогольного (наркотического) опьянения, распивать спиртные напитки и осуществлять иные действия, запрещенные в общественных местах законодательством Российской Федерации.
- 1.12. Жители должны бережно использовать Имущественный комплекс, не допуская его повреждения в процессе эксплуатации.
- 1.13. В случае обнаружения протечек и/или иных аварий в Домовладении и/или в общих коммуникациях Жители обязаны незамедлительно сообщить об этом в Управляющую организацию.



## ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

- 2.1. В целях обеспечения контроля въезда/выезда лиц и транспортных средств Управляющая организация обеспечивает контрольно-пропускной режим на Территорию общего пользования.
- 2.2. Обеспечение контрольно-пропускного режима осуществляется через Контрольно-пропускной пункт (далее - КПП).
- 2.3. Контрольно-пропускной режим обеспечивается силами сотрудников частного охранного предприятия или силами сотрудников Управляющей организации (далее – ЧОП).
- 2.4. Проезд автотранспорта собственников через КПП, проход к месту централизованного сбора ТБО, вход/выход в калитки осуществляется с помощью программно-аппаратного комплекса (далее - ПАК) автоматически открывающего запирающие устройства при помощи GSM-модулей. Ввод в эксплуатацию отдельных систем/элементов ПАК осуществляется силами Управляющей организации поэтапно.
- 2.5. Проход на Территорию общего пользования осуществляется по постоянным и временным пропускам установленного образца, оформляемым Управляющей организацией.
- 2.6. Собственникам и членам их семей оформляются постоянные пропуска установленного образца для автотранспорта, в ПАК вносятся номера телефонов для осуществления автоматического открытия шлагбаума/калиток.
- 2.7. Проход/проезд на Территорию общего пользования лиц, временно проживающих в Домовладении (более 3 суток), осуществляется строго по временному пропуску, который оформляется в офисе Управляющей организации по заявке установленного образца, подаваемой собственником Домовладения. Обслуживающий персонал/работники собственников Домовладений также должен иметь временные пропуска.
- 2.8. Строго воспрещается скрытно провозить на личном автотранспорте обслуживающий персонал/работников, не имеющих пропусков.
- 2.9. Проход и проезд на Территорию общего пользования представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.
- 2.10. Пожарные автомашины, автомобили скорой медицинской помощи, МЧС, полиции с личным составом, вызванные в Поселок, пропускаются через КПП беспрепятственно.
- 2.11. Время нахождения в Поселке лиц, указанных в п.п. 5.2.9 и 5.2.10, их фамилии, должности и номера служебного автотранспорта могут регистрироваться в «Журнале учета движения людей и автотранспорта» на КПП.
- 2.12. Гостям/посетителям/сотрудникам сервисных компаний/обслуживающему персоналу без временных пропусков предлагается временно остановиться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда по телефону. Житель должен сообщить сотруднику ЧОП о согласии или несогласии принять прибывшего по телефону. Информация об автотранспорте указанных лиц должна заноситься сотрудниками ЧОП в «Журнал учета движения людей и автотранспорта».
- 2.13. При въезде/выезде с Территории общего пользования автотранспортных средств, принадлежащих сервисным компаниям, сотрудник ЧОП имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию Поселка/с территории Поселка предоставить автотранспорт для осмотра. При возникновении сомнений у сотрудника ЧОП в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения соответствующих обстоятельств.
- 2.14. Сотрудник ЧОП имеет право не допускать временно проживающих в Домовладении лиц, находящихся в состоянии алкогольного/наркотического опьянения, имеющих неопрятный внешний вид и/или не имеющих временного пропуска установленного образца. В случае возникновения подобной ситуации сотрудник ЧОП должен передать указанных лиц Жителю, к которому они направляются, под его личную ответственность.

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЧИСТОТЫ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

- 3.1. Механизированная уборка проезжей части (включая вывоз снега и мойку) осуществляется сотрудниками Управляющей организации, либо силами организации, с которой Управляющая организация заключает договор на обслуживание в порядке и на условиях такого договора.
- 3.2. Мойка автотранспорта на Территории общего пользования, а также слив моющих средств при мойке автотранспорта на территории Домовладения в ливневую канализацию и на Территорию общего пользования строго воспрещается.
- 3.3. Твердые бытовые отходы (ТБО), кроме токсичных летучих и легковоспламеняющихся, утилизируются в строго отведенных для этих целей местах в контейнеры для сбора ТБО. Запрещается утилизировать мусорные пакеты с ТБО в уличные урны за исключением мелкого мусора, а также размещать мусор рядом с урной, если она переполнена.
- 3.4. ТБО должны быть упакованы в мусорные пакеты и завязаны для исключения рассыпания мусора. При утилизации продуктов горения (угли из мангалов (каминов) и пр.) Житель обязан убедиться, что указанные отходы полностью погашены.
- 3.5. На Территории общего пользования запрещается мусорить, разливать жидкие отходы, заваливать земельные участки срезанной травой/ветками/листьями, использовать для утилизации ТБО места, не предназначенные для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо специально не предназначенных для этих целей.
- 3.6. Трава/листва, мелкие ветки, щепа и иные аналогичные садовые отходы размещаются в специально оборудованных местах для компостирования. Если такие площадки отсутствуют, то трава/листва для размещения в контейнере для сбора ТБО в обязательном порядке должны быть упакованы в плотные мусорные пакеты для предотвращения их гниения и распространения неприятного запаха.
- 3.7. Вывоз ТБО осуществляется организацией, с которой Управляющая организация компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 3.8. Вывоз крупногабаритного/строительного мусора/спиленных веток, вне зависимости от объема, осуществляется по отдельным заявкам жителей за их счет.
- 3.9. Строго воспрещается утилизировать в контейнеры для ТБО крупногабаритный/строительный мусор/спиленные ветки и деревья вне зависимости от объема.
- 3.10. Контроль соблюдения правил утилизации ТБО осуществляется сотрудниками Управляющей организации, ЧОП и посредством видеонаблюдения. В случае фиксации нарушения правил утилизации Управляющая организация оставляет за собой право выставить счет нарушителю за организацию вывоза крупногабаритного/строительного мусора.
- 3.11. При введении Управляющей компанией отдельного сбора разных типов отходов Жители обязаны осуществлять сортировку мусора перед его размещением в соответствующие контейнеры.

## **ПРАВИЛА ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ/РЕМОНТНЫХ РАБОТ В ДОМОВЛАДЕНИИ**

- 4.1. Жители и их обслуживающий персонал/работники должны соблюдать меры безопасности при проведении строительных/ремонтных работ в непосредственной близости от централизованных инженерных коммуникаций. Житель обязан заранее уведомить Управляющую организацию о проведении таких работ и получить от нее письменное разрешение.
- 4.2. В случае повреждения централизованных инженерных коммуникаций и дорог общего пользования Житель, по чьей вине произошло повреждение, устраняет последствия таких повреждений за свой счет.

- 4.3. Проезд и нахождение на Территории общего пользования грузовых автомашин для погрузки/ выгрузки строительных материалов, а также для обеспечения строительных работ на территории Домовладений осуществляется в рабочие дни в период с 10.00 до 20.00, в выходные и праздничные дни с 11.00 до 18.00.
- 4.4. Запрещается парковка большегрузного и длинномерного автотранспорта на внутренних дорогах и проездах на срок более 2 часов. В случае создания затруднений для проезда спецслужб (Полиция, МЧС, Скорая помощь и т.д.) такой автотранспорт должен быть убран незамедлительно. При необходимости увеличения срока парковки житель должен обратиться в Управляющую организацию для его согласования.
- 4.5. В период проведения строительных/ремонтных работ, а также по их окончании, Житель обязан организовать уборку прилегающих к его Домовладению Территорий общего пользования своими силами или обратиться в Управляющую организацию. В этом случае стоимость выполненных работ будет включена в ежемесячную квитанцию на оплату услуг по содержанию Поселка.
- 4.6. Запрещается размещать строительные материалы, мусор и т.п. на Территории Общего пользования.

### **ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

- 5.1. Разрешается осуществлять выгул собак на Территории общего пользования (кроме детских площадок и технических зон). Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.
- 5.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные и иные обязательные нормы и правила содержания домашних животных, действующие в Российской Федерации и Московской области (своевременная вакцинация, выгуливание на поводке и др.).
- 5.3. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать продукты жизнедеятельности своего питомца с Территории общего пользования.
- 5.4. Строго воспрещается выкидывать/оставлять потомство своих домашних животных с целью избавления от них на Территории общего пользования.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

- 6.1. Ответственность за соблюдение настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на собственнике такого Домовладения.
- 6.2. В случае нарушения настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет/обслуживающим персоналом/работником и т.д., ответственность за нарушение несет собственник Домовладения, имеющий непосредственное отношение к нарушителю.