ДОГОВОР № ТХ 1-1

на управление общим имуществом собственника домовладения

ТХ 1-1 (189,2 кв.м)

Ленинрадская область

Всеволожский район

дер. Кирполье 01 июня 2017 года

Товарищество собственников недвижимости «Кюмлено», именуемое в дальнейшем "Управляющий", в лице Председателя Кабанова Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

, именуемый в дальнейшем «Домовладелец», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре
	1. Домовладение – квартира, жилой дом, нежилое строение/помещение с относящимся к нему индивидуальным земельным участком и инженерными коммуникациями до линий разграничения с общим имуществом и смежным землепользователем.
	2. Общее имущество – движимое и недвижимое имущество в границах территории ТСН «Кюмлено», включая общие земельные участки, обслуживающее более одного домовладения, расходуемые ресурсы для обеспечения функционирования Домовладений, бытовые стоки и отходы. Предметный состав Общего имущества определен в Приложении № 1 к настоящему Договору.
	3. Общие земельные участки - земельные участки, расположенные в границах территории ТСН «Кюмлено», предназначенные для доступа к земельным участкам собственников Домовладений, для размещения и обслуживания общего имущества собственников Домовладений.
	4. Иные лица - граждане, которые пользуются имуществом Домовладельца на законном основании, постоянно либо временно, члены семей Домовладельцев, сотрудники Управляющего.
	5. Территория ТСН «Кюмлено» - совокупность земельных участков собственников домовладений, включая общие земельные участки, имеющая общую внешнюю границу, оборудованную ограждением и средствами технического контроля.
2. Предмет Договора
	1. Домовладелец передал, а Управляющий принял в управление принадлежащую Домовладельцу долю в праве собственности на Общее имущество в границах территории ТСН «Кюмлено». Домовладелец является собственником земельного участка с расположенным на нем автономным блоком жилого дома блокированного типа на основании Договор купли-продажи № 2/17 ТХ 1-1 от 27 апреля 2017 года.
	2. Домовладелец возмещает Управляющему долю в расходах по управлению Общим имуществом, включая расходы на потребляемые ресурсы и удаление отходов.
	3. Доля Домовладельца в расходах Управляющего по управлению Общим имуществом составляет 0,9% из 100%, что составляет 7500, 00 (семь тысяч пятьсот) рублей в месяц).
3. Обязанности Управляющего
	1. Организовать управление принятого по настоящему договору имущества в целях обеспечения комфортного и безопасного пользования Домовладельцем принадлежащим ему имуществом.
	2. Организовать техническое обслуживание и ремонт Общего имущества, оперативное проведение работ по ликвидации аварий.
	3. Организовать обеспечение Домовладения расходуемыми ресурсами.
	4. Организовать расчистку и уборку Общих земельных участков, соблюдение санитарных норм их содержания, сбор и удаление отходов с территории ТСН «Кюмлено».
	5. Вести общий учет поставляемых и расходуемых ресурсов, контролировать правильность предоставленных Домовладельцем показаний приборов учета домовладения.
	6. Осуществлять ежемесячно расчет денежной суммы, соответствующей доле Домовладельца в Общем имуществе и в расходах по его содержанию, подлежащей возмещению Домовладельцем.
	7. Открыть и вести лицевой счет Домовладельца.
	8. Организовать передачу Домовладельцу квитанций оплаты возмещаемых расходов Управляющего и прием от Домовладельца соответствующих денежных средств. В течение одного календарного месяца по окончании финансового года производить сверку расчетов по настоящему договору.
	9. Организовать и вести выдачу справок о регистрации и характеристиках жилого помещения, документооборот, включая заключение необходимых договоров с третьими лицами, установленные законодательством формы учета.
	10. Предоставлять домовладельцу по его письменному требованию доступ к документации по предмету настоящего Договора.
	11. Организовать регулярный прием Домовладельцев и их заявлений по вопросам, вытекающим из настоящего договора. Рассматривать поступившие заявления в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их поступления и принимать необходимые меры в пределах своей компетенции.
	12. Своевременно извещать Домовладельца о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющего и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему договору.
	13. Обеспечить в установленных действующим законодательством случаях доступ к имуществу Домовладельца в границах домовладения в его отсутствие в присутствии двух свидетелей из числа других домовладельцев ТСН «Кюмлено» и представителя правоохранительных органов.
	14. Представлять интересы Домовладельца в муниципальных, государственных и хозяйственных учреждениях и организациях по вопросам использования Общего имущества.
	15. Прекратить предоставление услуг, предусмотренных настоящим договором, в случае задержки оплаты по направленной Домовладельцу квитанции на срок более чем 60 дней, а также разумно ограничить Домовладельцу право пользования Общим имуществом.
	16. Принимать меры по взысканию с Домовладельца задолженности по внесению оплаты по настоящему договору, в том числе в судебном порядке с правом взыскания всех понесенных убытков и издержек.
	17. Не принимать в управление иного имущества, кроме как в границах территории ТСН «Кюмлено».

1. Обязанности Домовладельца
	1. Соблюдать Правила нахождения на территории ТСН «Кюмлено», обеспечивать соблюдение указанных Правил иными лицами, пользующимися принадлежащим Домовладельцу имуществом на законном основании.
	2. Ежемесячно не позднее 25 числа предоставлять Управляющему сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в границах Домовладения по форме справки (Приложение № 2).
	3. Вносить плату в соответствии с полученной квитанцией о возмещении соответствующей доли расходов Управляющего не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Управляющего. При наличии у Домовладельца установленных действующим законодательством льгот представить Управляющему документы, подтверждающие наличие льготы.
	4. В течение одного календарного месяца по окончании финансового года производить сверку расчетов по настоящему договору.
	5. Содержать принадлежащее Домовладельцу на праве собственности (не долевой) имущество, включая инженерные коммуникации, в надлежащем состоянии и осуществлять все виды его обслуживания и ремонта за свой счет, а также нести все расходы по его эксплуатации.
	6. Не изменять систему противопожарной безопасности, систему электроснабжения и их элементы без внесения необходимых изменений и согласований в проектные решения.
	7. Уведомлять Управляющего о любых предстоящих ремонтных и строительных работах в границах Домовладения и сроках их проведения.
	8. Извещать Управляющего письменно о лицах, имеющих право пользования принадлежащим Домовладельцу имуществом на законном основании, согласовывать право въезда на территорию ТСН «Кюмлено» не принадлежащего Домовладельцу автомобиля.
	9. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем (в том числе в результате купли-продажи, залога, завещания) права в отношении Домовладения о Правилах нахождения на территории ТСН «Кюмлено», условиях настоящего договора и обязанности их соблюдения.
	10. Незамедлительно информировать Управляющего о поломках или нештатной работе оборудования из состава Общего имущества на территории ТСН «Кюмлено», а также об иных событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование Общего имущества, угрожающих жизни и здоровью людей.
	11. Допускать на территорию Домовладения сотрудников Управляющего и представителей специализированных служб для устранения аварий, осмотра индивидуальных улов учета, контроля технического состояния внутренних инженерных сетей и оборудования.
	12. Предварительно согласовывать с Управляющим въезд на территорию ТСН «Кюмлено» большегрузных и специальных автомобилей (под большегрузными автомобилями понимаются автомобили с нагрузкой на ось более 1,5 тонн), вывоз строительных и негабаритных отходов.
	13. Соблюдать чистоту и порядок на территории ТСН «Кюмлено».
	14. Соблюдать правила пожарной безопасности на территории ТСН «Кюмлено».
	15. В целях сохранения Архитектурного решения застройки территории ТСН «Кюмлено» своевременно (за 10 календарных дней) информировать и согласовывать с Управляющим любые работы в границах Домовладения, влекущие внесение изменений во внешний вид строений в границах Домовладения.
	16. В случае перехода права собственности на домовладение Домовладелец обязуется известить Управляющего о таких изменениях для заключения аналогичного договора с новым собственником Домовладения.
2. Порядок расчетов
	1. Домовладелец участвует в расходах по содержанию Общего имущества с даты подписания акта приема-передачи домовладения в соответствии с размером доли, указанной в п.2.3. настоящего договора.
	2. Участие Домовладельца в расходах по содержанию Общего имущества является компенсационным, возмещает соответствующую долю общих расходов на техническое обслуживание, ремонт, охрану, организацию управления Общим имуществом, охрану территории ТСН «Кюмлено», на оплату потребленных ресурсов (электроэнергия, вода) и удаление отходов.
	3. Размер оплаты рассчитывается Управляющим ежемесячно в соответствии в действующим законодательством с учетом действующих тарифов на коммунальные услуги, объемов потребленных ресурсов и выполненных работ и выставляется Домовладельцу в виде квитанции (счета) не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.
	4. Решением общего собрания Управляющего (ТСН «Кюмлено») могут быть установлены целевые взносы, относящиеся к содержанию или преобразованию Общего имущества. В этом случае обязанность по оплате размера взноса возникает у каждого Домовладельца в границах территории ТСН «Кюмлено», вне зависимости от членства в ТСН «Кюмлено».

1. Ответственность сторон
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением прямые убытки.
	2. При нарушении Домовладельцем срока внесения платежа по настоящему Договору Домовладелец оплачивает пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки. При внесении Домовладельцем в установленный срок части платежа пени начисляются на невнесенную в установленный срок сумму.
	3. Задолженность по платежам взыскивается с Домовладельца в соответствии с действующим законодательством в бесспорном порядке.
	4. Домовладелец обязан компенсировать расходы и штрафы, возникшие у Управляющего в результате несоблюдения Домовладельцем условий настоящего договора и Правил нахождения на территории ТСН «Кюмлено» Домовладельцем и иными лицами, пользующимися принадлежащим Домовладельцу имуществом на законном основании.
	5. За причинение ущерба, нанесенного Домовладельцу неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющим обязательств по настоящему Договору Домовладелец вправе требовать уменьшения размера стоимости услуг.

1. Срок действия Договора.
	1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с момента подписания акта приема-передачи домовладения.
	2. Договор заключен на пять лет.
	3. Договор прекращает свое действие в момент прекращения права собственности Домовладельца на домовладение.
	4. 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 были предусмотрены договором.
2. Порядок изменения и расторжения Договора
	1. Настоящий договор, может быть дополнен, изменен или расторгнут по соглашению Сторон.
	2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему договору не допускается.
3. Урегулирование споров
	1. В случае возникновения любых споров или разногласий, связанных с исполнением Договора, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем проведения переговоров между Сторонами.
	2. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования. Сторона, полагающая, что другой Стороной договорные обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить этой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по фактическому и юридическому адресу или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение десяти дней со дня ее получения.
	3. В случае, если досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Обстоятельства непреодолимой силы
	1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной являются обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления) препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по договору, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения договора.
	2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему договору приостанавливается на время, в течение которого продолжают действовать такие обстоятельства, без возмещения каких-либо убытков.

1. Заключительные положения
	1. В случае изменения у какой-либо стороны Почтового адреса/Электронного адреса, Стороны обязаны уведомить другу друга о таком изменении и подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором указать изменившийся Почтовый/Электронный адрес. До момента уведомления и подписания такого дополнительного соглашения, уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.
	2. Уведомления также могут быть переданы уполномоченному представителю Стороны или Стороне под роспись, таким образом, чтобы можно было подтвердить факт и дату получения соответствующего уведомления уполномоченным представителем Стороны или Стороной.
	3. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
	4. С момента вступления в силу настоящего договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего договора, утрачивают силу.

Приложения:

1. Предметный состав Общего имущества.
2. Форма справки о показаниях индивидуальных приборов учета в границах Домовладения.
3. Правила проживания на территории ТСН «Кюмлено».

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющий:** | **Домовладелец:** |
| **Товарищество собственников недвижимости «Кюмлено»**ИНН 7814432490, КПП 781401001ОГРН 1097847058649197374, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Приморский пр., дом 54, корп. 1, Лит. Ар/с №40703810755070000043СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-ПетербургБИК 044030653 к/с 30101810500000000653\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Кабанов М.В./М.П. | **Гражданин Российской Федерации**  |

Приложение №1

Предметный состав Общего имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование**  |
| **1** | **ВОДОПРОВОД, КАНАЛИЗАЦИЯ:** |
| 1.1. | Водомерный узел (встроенный в помещение, см. п. 7.1 данного списка) |
| 1.2. | Сети водопровода - UPONOR Д=110мм - 721 п. м |
| 1.3. | Сеть бытовой канализации: UPONOR PVC Д= 200/250/315/350мм - 589 п. м |
| 1.4. | Сеть ливневой канализации: UPONOR PVC Д= 200/250/315мм - 564 п. м |
| **2.** | **ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ** |
| 2.1. | **Оборудование Котельной** блочно-модульной «ОНХИТ» |
|   | Два котла ViessmannVitoplex 200 SX 2 с установкой двух горелок Oilon GКP-80Н (комбинированная газ/диз.топливо) |
|   | Счетчик газа - RMG TRZ 03, корректор объема газа Oilon ACTARIS/SEV CD ZZBT |
|   | Теплообменный узел SWEP SSP CBE GroupOy - 1 к-т. |
|   | Циркуляционный насос сети отопления Kolmex, L65 B/2 FCC-2 шт |
|   | Смесительный насос Kolmex,АЕ 32/2 Ду= 90 мм.-2 шт. |
|   | Циркуляционный насос ГВС Kolmex,АЕ 32/2 Ду= 110 мм.-1 шт. |
|   | Циркуляционный насос ГВС Kolmex,АР 32/2 Ду= 110 мм.-2 шт. |
|   | Мембранный расширительный бак 300 л. 2 бар.- Reflex 300 N-2 шт. |
|   | Система водоподготовки (умягчитель воды) HyxoOy- 1 к-т. |
|   | Вытяжной вентилятор KFVU 400 C, VK40 -2 шт. |
|   | Дымовая труба Ду=210,1 мм.- 2шт. |
|   | Запорно-регулирующая арматура Naval - 33 шт. |
|   | Измерительные приборы (манометры,термометры) - 31 шт. |
|   | Газоанализатор ЭССА , ООО "Хромдет-Экология" - 1 шт. |
|   | Регулирующий запорный вентиль BELIMO с электроприводом Ду=100 мм.- 1 шт. |
|   | Предохранительный клапан Dn=20/32 фланцевый давл.6,0 бар.- 2 шт. |
|  | Аварийный дизель генератор для Котельной с баком для дизельного топлива на 1000 литров |
| 2.2. | ТРУБЫ теплоснабжения магистральные (Т1/Т2) |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Single 2х63х5,8/175 PN6 - 985м |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Twin 2х50х4,6/200 PN6 - 120,8м |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Twin 2х40х3,7/175 PN6 -145,5м |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Twin 2х32х2,9/175 PN6 - 53,6м |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Twin 2х25х2,3/175 PN6 - 53,2м |
| 2.3. | ТРУБЫ для горячего водоснабжения магистральные (Т3/Т4) |
|   | Uponor (Ecoflex) Aqua Twin 50х6,9/32х4,4/175 -387,9м |
|   | Uponor (Ecoflex) Aqua Twin 40х5,5/28х4,0/175 -420,2м |
|   | Uponor (Ecoflex) Aqua Twin 32х4,4/28х4,0/175 -43,4м |
| 2.4. | ТРУБЫ для теплоснабжения от магистралей к котеджам (Т1/Т2) |
|   | Uponor (Ecoflex) Тhermo Twin 2х25х2,3/175 PN6 - 609,5м |
| 2.5. | ТРУБЫ ГВС от магистралей к котеджам (Т3/Т4) |
|   | Uponor (Ecoflex) Aqua Twin 32х4,4/28х4,0/175 -609,5м |
| **3.** | **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ** |
| 3.1. | Кабельно-воздушная линия 0.4 кВ от ТП 2605 до ГРЩ посёлка "Кюмлено", в составе: |
| 3.2. | Два кабеля АВВГ 4х185 мм2, L=35 метров каждый от ТП 2605 до опоры №1. |
| 3.3. | Четыре воздушные линии СИП-2, 4х95 мм2, от опоры №1 до опоры №5, L= 108 метров каждая.  |
| 3.4. | Два кабеля АВВГ 4х185 мм2, L=87 метров каждый от опоры №5 до ГРЩ посёлка.  |
| 3.5. | ГРЩ в сборе (встроенный в помещение, см. п. 7.1 данного списка), в составе: |
| 3.5.1. | Щит вводной -1 шт. |
| 3.5.2. | Щит учёта -1 шт. |
| 3.5.3. | Щит распределительный на (РЩ 1, Щит адм. Здания, Щит Котельной) - 1 шт. |
| 3.6. | Щит административного здания (КК) - 1 шт. |
| 3.7. | Кабельная линия от ГРЩ до щита Котельной, АХМК- 4х50; L=40 метров. |
| 3.8. | Щит котельной - 1 шт. |
| 3.9. | Щит распределительный РЩ 1 - 1 шт. |
| 3.10. | Щит распределительный РЩ 2 - 1 шт. |
| 3.11. | Щит распределительный РЩ 3 - 1 шт. |
| 3.12. | Щит распределительный РЩ 4 - 1 шт. |
| 3.13. | Щит распределительный РЩ 5 - 1 шт. |
| 3.14. | Щит распределительный РЩ 6 - 1 шт. |
| 3.15. | Кабельная линия от ГРЩ до РЩ1 , 3 АХМК- 4х180; L=40 метров. |
| 3.16. | Кабельная линия от ГРЩ до Щита административного здания (КК), АВВГ нг- 4х120; L=20 метров. |
| 3.17. | Кабельная линия от РЩ1 до РЩ2, 2 АХМК- 4х185; L=62 метра. |
| 3.18. | Кабельная линия от РЩ2 до РЩ3, 2 АХМК- 4х185; L= 58 метров. |
| 3.19. | Кабельная линия от РЩ3 до РЩ4, АХМК- 4х185; L= 68 метров. |
| 3.20. | Кабельная линия от РЩ3 до РЩ6, АХМК- 4х185; L= 140 метров. |
| 3.21. | Кабельная линия от РЩ4 до РЩ5, АХМК- 4х185; L= 65 мет. |
| 3.22. | Кабельная линия от РЩ5 до РЩ6, АХМК- 4х185; L= 65 мет. |
| 3.23. | Кабельная линия от РЩ1 до РЩК 11, АХМК- 4х50; L= 20 мет. |
| 3.24. | Кабельная линия от РЩ1 до РЩК 12, АХМК- 4х50; L= 45 мет. |
| 3.25. | Кабельная линия от РЩ2 до ЩК 3.01, АХМК- 4х25; L= 10 мет. |
| 3.26. | Кабельная линия от РЩ2 до ЩК 7.01, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.27. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 3.03, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.28. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 7.02, АХМК- 4х25; L= 30 мет. |
| 3.29. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 3.02, АХМК- 4х25; L= 40 мет. |
| 3.30. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 7.03, АХМК- 4х25; L= 10 мет. |
| 3.31. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 3.04, АХМК- 4х25; L= 25 мет. |
| 3.32. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 7.04, АХМК- 4х25; L= 10 мет. |
| 3.33. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 3.05, АХМК- 4х25; L= 45 мет. |
| 3.34. | Кабельная линия от РЩ3 до ЩК 7.05, АХМК- 4х25; L= 30 мет. |
| 3.35. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 5.01, АХМК- 4х25; L= 35мет. |
| 3.36. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 8.01, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.37. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 5.02, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.38. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 8.02, АХМК- 4х25; L= 5 мет. |
| 3.39. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 5.03, АХМК- 4х25; L= 40 мет. |
| 3.40. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 8.03, АХМК- 4х25; L= 25 мет. |
| 3.41. | Кабельная линия от РЩ4 до ЩК 8.04, АХМК- 4х25; L= 45 мет. |
| 3.42. | Кабельная линия от РЩ5 до ЩК 6.01, АХМК- 4х25; L= 25 мет. |
| 3.43. | Кабельная линия от РЩ5 до ЩК 5.05, АХМК- 4х25; L= 30 мет. |
| 3.44. | Кабельная линия от РЩ5 до ЩК 6.02, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.45. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 4.01.1, АХМК- 4х25; L= 80 мет. |
| 3.46. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 4.01.2, АХМК- 4х25; L= 70 мет. |
| 3.47. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.06.1, АХМК- 4х25; L= 20 мет. |
| 3.48. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.06.2, АХМК- 4х25; L= 30 мет. |
| 3.49. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.06.3, АХМК- 4х25; L= 35 мет. |
| 3.50. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.06.4, АХМК- 4х25; L= 45 мет. |
| 3.51. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.07, АХМК- 4х25; L= 15 мет. |
| 3.52. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.08.1, АХМК- 4х25; L= 55 мет. |
| 3.53. | Кабельная линия от РЩ6 до ЩК 5.08.2, АХМК- 4х25; L= 40 мет. |
| **4.** | **НАРУЖНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ** |
| 4.1. | Кабельная линия от РЩ2 - наружное освещение, АХМК - 4х6; L= 205 мет. |
| 4.2. | Кабельная линия от РЩ2 - наружное освещение, АХМК - 4х6; L= 225 мет. |
| 4.3. | Кабельная линия от РЩ2 - наружное освещение, АХМК - 4х6; L= 200 мет. |
| 4.4. | Кабельная линия от РЩ2 - наружное освещение, АХМК - 4х6; L= 310 мет. |
| **5.** | **НАРУЖНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ** |
| 5.1. | Гермокожух с подогревом для камеры Wizebox LS320-24 - 16 шт. |
| 5.2. | Камера цветная 520 ТВл День/Ночь SR-DN530SA/SD - 16 шт. |
| 5.3. | Вариообъектив с АРД 1/3", 2.8-12 мм, F1.4 SCV550GIR - 16 шт. |
| 5.4. | Видеорегистратор цифровой 16-канальный 1,5 ТБ Samsung SHR-5162P -1 шт. |
| 5.5. | Аналоговый видеотрансмиттер (приемник+передатчик) AVT PRO ML - 8 комплектов |
| 5.6. | Блок питания БП-24В-5А - 4 шт. |
| 5.7. | Блок питания БП-1А - 1 шт. |
| 5.8. | Устройство защиты линий (грозозащиты) ASP-1-12/24 - 8 шт. |
| 5.9. | Монитор цветной с аналоговым входом, 19", 1280ТВл, 220В Samsung 941MP - 1 шт. |
| 5.10. | Монитор цветной с аналоговым входом, 19", 1280ТВл, 220В Samsung 943M - 1 шт. |
| 5.11. | Кабель ТППэП5х2х0,5 -  |
| 5.12. | Кабель RG6 -  |
| 5.13. | Кабель силовой -  |
| **6.** | **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ** |
| 6.1. | Земельный участок с кадастровым номером 47:09:0104005:389 общей площадью 442 мм, на котором расположена газовая котельная «ОНХИТ» (п. 2.1 и п. 7.2 данного перечня). |
| 6.2. | Три земельных участка с кадастровыми номерами 47:09:0104005:411; 47:09:0104005:413; 47:09:0104005:414 с расположенными на них подземными противопожарными резервуарами. |
| **7.** | **НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ЗДАНИЯ** |
| 7.1. | Нежилые помещения 1-Н, площадью 13,1 м2, 3-Н, площадью 7,5 м2 и 4-Н, площадью 25,6 м2, расположенные в двухэтажном многоквартирном доме со встроенными нежилыми помещениями по адресу Ленинградская область, д. Кирполье, Швейцарский проезд, д. 24а, литера А, в которых расположены помещение охраны Коттеджного посёлка, водомерный узел и ГРЩ Коттеджного посёлка;  |
| 7.2. | Здание котельной блочно-модульной «ОНХИТ», расположенное по адресу Ленинградская область, д. Кирполье, Швейцарский проезд, д. 24а, литера Б (см. п. 2.1 данного списка), расположенная на земельном участке, указанном в п. 6.1 данного списка.  |

|  |  |
| --- | --- |
| УправляющийТСН «Кюмлено»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кабанов М.В. М.П. | ДОМОВЛАДЕЛЕЦ01.06.2017 г.(подпись, дата) |

Приложение №2

Форма справки о показаниях индивидуальных приборов учета в границах Домовладения.

|  |  |
| --- | --- |
| СправкаО расходе энергоресурсовпо адресу: ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, дом \_\_\_ корпус \_\_* Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | СправкаО расходе энергоресурсовпо адресу: *ул\_\_\_\_\_\_\_\_*.*, дом \_\_\_ корпус \_\_* Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Электричество | Электричество |
| Дата  |  Т1 |  Т2 | День |  Т1 |  Т2 |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |  |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |  |
| Холодная вода | Холодная вода |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
| Горячая вода | Горячая вода |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
|  Отопление |  Отопление |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
| На 01.\_\_.20\_\_ |  | На 01.\_\_.20\_\_ |  |
| Примечание: левая часть остается у собственникаСобственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись | Примечание: правая часть сдается в ТСНСобственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись |

|  |  |
| --- | --- |
| УправляющийТСН «Кюмлено»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кабанов М.В. М.П. | ДОМОВЛАДЕЛЕЦ01.06.2017 г.(подпись, дата) |

Приложение №3

Правила проживания на территории ТСН «Кюмлено».

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ТСН «КЮМЛЕНО»**

**ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В «КЮМЛЕНО»!**

Уважаемый домовладелец!

Мы рады приветствовать Вас на территории ТСН «Кюмлено». Надеемся, что Вы станете активным членом нашего сообщества и оцените все преимущества загородной жизни.

Проживание в поселке «Кюмлено» отличается от проживания в обычном частном доме или квартире тем, что у нас каждый домовладелец имеет возможность не только наслаждаться комфортом и удобством организованной загородной жизни, но и принять активное участие в жизни поселка, его гармоничном развитии, формировании правил поведения и норм общежития, соответствующих уровню поселка «Кюмлено».

Для достижения этой цели разработаны Правила проживания на территории ТСН «Кюмлено», содержащиеся в настоящем издании. Необходимо понимать, что только уважение каждым домовладельцем прав других жителей сможет обеспечить порядок и безопасность в поселке, защитить законные интересы, как отдельных домовладельцев, так и всех жителей поселка в целом.

Правила проживания на территории ТСН «Кюмлено» являются официальным документом, одобренным общим собранием членов ТСН «Кюмлено», регулирующим не только взаимоотношения между жителями и ТСН, но и отношения между самими домовладельцами, поэтому в случае продажи или передачи дома другому лицу, каждому домовладельцу надлежит заранее ознакомить будущих жителей поселка с содержанием данного документа.

**С уважением,**

**Правление ТСН «Кюмлено»**

1. **СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ.**

1.1. Пользование домом (квартирой), участком и общей инфраструктурой на территории ТСН «Кюмлено» осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех домовладельцев, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

1.2. Правила проживания распространяются на всех лиц, находящихся на территории участков домовладельцев, а также на территории поселка.

1.3. Домовладелец несет полную ответственность за выполнение Правил лицами, находящимися на территории участка домовладельца, лицами находящихся в поселке по приглашению домовладельца или его доверенного лица, а также лицами, которые прибыли в поселок на автомобиле, пропуск на который был оформлен по заявке домовладельца или его доверенного лица.

1.4. Нарушения настоящих Правил, совершенное такими лицами, рассматривается ТСН как нарушение, совершенное домовладельцем. В случае нарушения Правил проживания уполномоченный представитель ТСН составляет Акт о нарушении Правил проживания.

1.5. ТСН в отношении лиц, допускающих нарушение Правил, может применять следующие меры:

ـ изъять пропуска и в дальнейшем не допускать нарушителей, не являющихся домовладельцами, на территорию поселка;

ـ отказать домовладельцам в предоставлении дополнительных услуг, в том числе: активация автоматического считывающего устройства при использовании постоянных личных пропусков, оформление временных личных и транспортных пропусков, заказ пропусков по телефону;

ـ ограничить пользование домовладельцем и его гостями единой инфраструктурой поселка;

ـ обратиться в соответствующие органы власти для привлечения нарушителей к административной и гражданско-правовой ответственности.

1.6. Обо всех нарушениях Правил проживания домовладельцы могут сообщать по телефону дежурного **+7 (931) 371-89-85.**

1. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И УЧАСТКА.**

2.1. Жилой дом и участок, принадлежащие домовладельцу, должны использоваться исключительно для проживания.

2.2. Использование дома и участка в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду. Сдача дома в аренду допускается на срок не менее 6 месяцев. Домовладелец обязан предоставить председателю копию Договора аренды и контактные данные арендаторов, а также обеспечить получение арендатором копии настоящих Правил проживания в поселке. Договор аренды должен предусматривать выполнение арендатором Правил.

2.3. Содержание дома (квартиры) и участка является обязанностью домовладельца, который должен поддерживать дом и участок в состоянии, соответствующим практике и стандартам поселка «Кюмлено», включая:

ـ ремонт фасада дома и других сооружений, расположенных на участке;

ـ ремонт и покраска ограждений участка;

ـ удаление строительного и хозяйственного мусора с участка;

ـ посев и полив газонов;

ـ обрезку и зачистку деревьев, живых изгородей и кустарников;

ـ удаление растительного мусора.

2.4. На участке не допускается использование материалов или устройств, которое сопровождается неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и туалеты). Не допускается также разводить костры с использованием веществ, выделяющих густой и/или едкий дым.

2.5. Запрещается складирование (в т. ч. временное) мусора где-либо на участке, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.

2.6. Строительные и ремонтные работы разрешается проводить после информирования ТСН.

2.7. **Возведение зданий, сооружений и иных хозяйственных построек на территории участков производится с письменного согласия ТСН в соответствии с единой архитектурной концепцией**, предусматривающей единый архитектурный стиль и иные требования к зданиям и сооружениям. (Порядок получения разрешений на строительство изложен в ст.51 Градостроительного Кодекса РФ).

2.8. Основными требованиями к возводимым строениям являются:

расстояние от строения до забора (границы участка) должно быть:

- не менее 3 метров - от одноэтажного строения,

- не менее 5 метров - от двухэтажного строения;

расстояние до границы участка может быть скорректировано по взаимному письменному согласованию соседей;

высота строения с коньком крыши не должна превышать 12 метров в высшей точке.

2.9. Во избежание повреждения коммуникаций, проходящих по вашему участку, при проведении любых земляных работ, включая посадку деревьев и кустарников, необходимо согласовать выполнение работ в ТСН и получить схему подземных коммуникаций.

1. **ОБРАЩЕНИЕ С ОГНЕМ.**

3.1. Домовладельцы и их гости обязаны соблюдать правила пожарной безопасности.

3.2. Запрещается оставлять куски материи пропитанные красками пропитками и другими химическими составами на солнце во избежание их самовозгорания.

3.3. **Запрещается разжигать мангал или гриль под навесами и на расстоянии менее 3 метров от деревянных конструкций**.

3.4. Запрещается выбрасывать горячие угли в мусорные контейнеры.

3.5. **Запрещается разводить открытые костры** (в том числе для сжигания веток и листьев).

1. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЕДИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛКА.**

4.1. Домовладельцы и их гости обязаны бережно относиться к объектам единой инфраструктуры поселка и не допускать их порчи или загрязнения.

4.2. В пределах единой инфраструктуры поселка не разрешается:

ـ распивать спиртные напитки и находиться в состоянии алкогольного опьянения;

ـ загрязнять и засорять территорию;

ـ использовать территорию единой инфраструктуры поселка для несанкционированной торговли и предпринимательской деятельности;

ـ наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без письменного разрешения ТСН;

ـ на проездах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;

ـ разводить костры;

ـ мыть и ремонтировать автомобили и/или другие транспортные средства;

ـ выгуливать собак без поводка и намордника.

1. **БЕСПОКОЙСТВО.**

5.1. Домовладельцы не должны причинять своими действиями беспокойство другим жителям поселка. Не допускается деятельность и поведение, которое может быть навязчивым, неприятным, оскорбительным или опасным для других жителей поселка.

5.2. Уровень шума, произведенного разговорами, домашними животными, строительными, ремонтными и другими работами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками, телевизорами и т.д., как снаружи участка, так и внутри него, не должен нарушать спокойствие и мешать другим жителям поселка в любое время.

5.3. С 20 часов до 8 часов, в поселке должна соблюдаться тишина. Любые действия, вызывающие шум, в это время не разрешаются.

5.4. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории поселка не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно-транспортных происшествий.

1. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА.**

6.1. Территория ТСН «Кюмлено» является жилой зоной, допустимая скорость движения в поселке составляет 20 км/ч.

6.2. В случае обнаружения явного превышения скоростного режима сотрудниками ТСН, ставшими свидетелями данного нарушения, составляется Акт.

6.3. В случае нарушения скоростного режима любым лицом, кроме домовладельца или членов его семьи, данный Акт служит основанием для:

- при первом нарушении - предупреждения водителя о недопустимости нарушения скоростного режима на территории поселка;

- при повторном нарушении - изъятия у нарушителя пропуска на территорию поселка (производиться представителями охраны на КПП или представителем ТСН непосредственно на месте).

6.4. Домовладельцы (или доверенные лица) и их гости должны парковать автомобили и/или другие транспортные средства на своих участках.

6.5. Парковка транспортных средств на территории улиц, проездов и разворотных площадок пожарных машин запрещена.

6.6. У владельцев автомобилей и/или других транспортных средств, передвигающихся по территории поселка, должны быть соответствующие пропуска.

6.7. Перемещение граждан на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.) по территории поселка разрешено с ограниченной скоростью не более 20 км/час. Обращаем внимание владельцев данного средства передвижения на то, что данный вид транспорта относится к категории внедорожного мотосредства и не предназначен для перемещения по автодорогам общего пользованиям.

6.8. В случае фиксации ТСН нарушений - отклонения транспортных средств данного вида от согласованного маршрута («катания» по поселку) или превышения разрешенной скорости, ТСН примет меры по недопущению использования данного транспортного средства на территории поселка «Кюмлено».

**6.9. Мойка и ремонт автомобилей и/или других транспортных средств в пределах поселка «Кюмлено» не допускается.**

6.10. В целях соблюдения порядка на территории поселка, а также во избежание хищения материальных ценностей домовладельцев въезд и выезд грузового автотранспорта осуществляться только в сопровождении владельцев или их доверенных лиц.

1. **УБОРКА МУСОРА.**

7.1. Сбор бытового мусора от домовладений осуществляется ТСН по заранее установленному графику не реже одного раза в неделю. Ответственность за составление этого графика и информирование жителей поселка о днях и времени забора мусора лежит на ТСН.

7.2. Не допускается складирование мусора на участках домовладельцев и территории единой инфраструктуры поселка, иначе как в мусорных контейнерах и/или специальных мешках.

7.3. В зимний период не допускается вынос снега, убираемого на участках домовладений, на территорию поселка (например выброс снега на дорогу). Уборка избыточного количества снега может быть осуществлена за дополнительную плату по заявке.

1. **ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ.**

8.1. Домовладельцы должны содержать своих домашних животных с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, а также интересов других жителей поселка.

8.2. Запрещается разводить животных на территории участков в коммерческих целях.

8.3. **Собаки любой породы должны быть на поводке, а собаки опасных пород должны быть также и в наморднике**.

8.4. Домовладельцы отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными в пределах единой инфраструктуры поселка.

8.5. Собаки, находящиеся в пределах единой инфраструктуры поселка без поводка и, в установленных случаях, без намордника, могут быть удалены с территории поселка сотрудниками ТСН.

8.6. Всем животным, находящимся на территории поселка должны быть сделаны все необходимые прививки. Не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие (в том числе производимым шумом) жителей поселка.

8.7. Домовладельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям поселка и/или поселку в целом.

1. **РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.**

9.1. Вся информация, касающаяся жизни поселка и его жителей, находится на информационных стендах, расположенных на территории поселка.

9.2. ТСН по вопросам, имеющим временный характер, выпускает информационные письма, которые доводятся до всех домовладельцев. Информационные письма имеют такое же действие, как и Правила проживания.

9.3. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется на основании решения общего собрания членов ТСН «Кюмлено» и решений Правления и доводится до всех домовладельцев путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных на территории поселка.

|  |  |
| --- | --- |
| УправляющийТСН «Кюмлено»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кабанов М.В. М.П. | ДОМОВЛАДЕЛЕЦ01.06.2017 г.(подпись, дата) |