

## **План развития и обслуживания коттеджного посёлка «Ярцево Лайф»**

В целях повышения уровня безопасности, комфорта проживания и эстетической привлекательности территории коттеджного посёлка разрабатывается комплексный план мероприятий на предстоящий год. План охватывает ключевые направления: обеспечение контрольно-пропускного режима, организацию видеонаблюдения, сезонное обслуживание территории и поддержание её благоустройства.

### **Организация наружного освещения коттеджного посёлка**

В целях обеспечения безопасности, комфорта проживания разрабатывается комплекс мероприятий по организации системы наружного освещения и восстановления действующего наружного освещения в кратчайшие сроки.

На текущий момент состояние существующей системы освещения оценивается как неудовлетворительное: работоспособно лишь около 50 % осветительных приборов, что создаёт существенные неудобства и снижает уровень безопасности на территории посёлка в тёмное время суток.

### **Обеспечение безопасности и контроля доступа**

Планируется проведение работ по восстановлению работоспособности шлагбаума. В рамках данного направления будет выполнена комплексная диагностика оборудования, сформирован перечень необходимых комплектующих, осуществлены ремонтные работы и последующее тестирование. По итогам работ шлагбаум будет введён в эксплуатацию с обеспечением бесперебойного функционирования.

Параллельно будет организована система контрольно-пропускного пункта (КПП) с круглосуточным дежурством охранного персонала. Предусмотрены этапы проектирования инфраструктуры КПП, заключения договора с лицензированным охранным предприятием, оснащения его необходимым оборудованием. Функционирование КПП будет запущено в тестовом режиме с последующей корректировкой процессов на основании обратной связи.

### **Организация системы видеонаблюдения**

На протяжении 2026 года будет реализована полномасштабная система видеонаблюдения, охватывающая всю территорию посёлка. Работы включают:

- проведение аудита территории для определения оптимальных точек размещения камер;
- разработку технического задания и схемы размещения оборудования;
- закупку видеокамер, серверного оборудования и программного обеспечения;
- монтаж оборудования, прокладку кабельных линий и настройку системы;
- тестовую эксплуатацию и обучение ответственных лиц.

По завершении работ система будет введена в постоянную эксплуатацию с обеспечением круглосуточного мониторинга и архивации данных.

### **Организация вывоза мусора в коттеджном посёлке**

В рамках комплексного обслуживания территории коттеджного посёлка предусматривается налаживание систематического и регламентированного вывоза твёрдых бытовых отходов (ТБО), направленное на поддержание санитарно-эпидемиологического благополучия, эстетического облика территории и комфорта проживания жителей.

Организация процесса базируется на обязательном взаимодействии с региональным оператором по обращению с ТБО, уполномоченным на оказание соответствующих услуг в установленной технологической зоне. Договор с оператором заключается в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и вступает в силу с момента подписания.

## **Устройство тротуаров**

В целях повышения комфорта проживания, обеспечения безопасности пешеходов и формирования целостной благоустроенной среды на территории коттеджного посёлка в 2027 году предусматривается комплексное устройство тротуаров. Данные мероприятия направлены на создание удобной пешеходной инфраструктуры.

## **Сезонное обслуживание территории**

В зимний период (ноябрь – апрель) будет организован регулярный вывоз снега с дорог и парковочных зон. Предусмотрено заключение договора с подрядной организацией на выполнение работ по следующим направлениям:

- своевременный вывоз снежных масс (с периодичностью не реже одного раза в два дня при интенсивных снегопадах);

В летний период (май – октябрь) будет осуществляться комплексное обслуживание территории, включающее:

- ежедневную уборку мусора на общепоселковых пространствах;
- регулярный покос травяного покрова (с интервалом 7–10 дней);
- полив зелёных насаждений;
- очистку дренажных канав и ливневой канализации;
- мойку тротуаров и фасадов общественных зданий.

## **Поддержание эстетики и комфорта**

На протяжении всего года будет проводиться систематическая работа по благоустройству территории:

- в весенний период (март – апрель) — обрезка кустарника, высадка цветочных культур;
- в осенний период (сентябрь – октябрь) — уборка опавшей листвы;

## **Регулярный контроль системы уличного освещения:**

- в предзимний период (октябрь – ноябрь) — проверка и замена ламп;
- ежемесячно — осмотр работоспособности осветительных приборов.

## **Ожидаемые результаты:**

По итогам реализации плана будет достигнуто:

- восстановление работоспособности шлагбаума и организация КПП с круглосуточной охраной;
- внедрение полноценной системы видеонаблюдения, охватывающей всю территорию посёлка;
- налаживание регулярного вывоза снега в зимний период и комплексного обслуживания территории в летний сезон;
- поддержание высокого уровня благоустройства и эстетической привлекательности посёлка.
- организация вывоза бытового мусора.
- устройство тротуаров

## ДОГОВОР №

на обслуживание

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ярцево Лайф», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Киба Николай Валерьевич, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Житель», действующий в соответствии с добровольным волеизъявлением, с другой стороны, далее по отдельности именуемые «Сторона», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее в тексте «Договор») о нижеследующем:

### 1. Термины, понятия и определения, используемые в Договоре.

1.1. **Исполнитель** – юридическое лицо, деятельность которого предусматривает организацию и осуществление комплексного обслуживания, эксплуатацию инженерных сетей и оборудования Коттеджного посёлка. В текстах приложений к Договору, этому определению идентично наименование – «Администрация».

1.2. **Посёлок** – Коттеджный посёлок «Ярцево Лайф», расположенный по адресу: Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, включая жилые дома, ограждения, административные здания, объекты инфраструктуры и благоустройства, а также инженерно-технические системы и коммуникации, иное Оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность Посёлка.

1.3. **Житель (жители)** - лицо (лица), являющееся владельцем земельного участка (дома) на территории Посёлка на праве собственности, члены его семьи, и/или наниматели, арендаторы. В тексте термин идентичен понятиям Домовладелец, Пользователь, Потребитель.

1.4. **Дом** - жилой дом, расположенный на земельном участке на территории Посёлка по адресу: Московская область, Можайский район, коттеджный посёлок «Ярцево Лайф».

1.5. **Участок** - Индивидуальный земельный участок, непосредственно связанный с домом, расположенный по адресу: Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, находящийся в границах Территории Посёлка, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

1.6. **Территория общего пользования** — земельные участки, находящиеся на территории посёлка, не принадлежащие Жителям на праве собственности или аренды, и предназначенные для обеспечения нормального функционирования и жизнедеятельности Посёлка, в том числе, для проезда автотранспорта и прохода людей, размещения элементов (малых архитектурных форм) благоустройства территории (детские площадки, газоны, ручьи, прогулочные дорожки, скамейки, беседки, мостики, и другие элементы инфраструктуры и благоустройства), оборудования и имущества для эксплуатации Посёлка в целом.

1.7. **Оборудование** - инженерные системы и сети, за исключением внутренних сетей Участков Жителей и жилых домов Посёлка, объекты инженерной инфраструктуры Посёлка, обеспечивающие его нормальное функционирование и используемые для подачи коммунального ресурса, а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Посёлка в целом.

1.8. **Элементы благоустройства территории** - скамейки, малые архитектурные и скульптурные формы, зеленые насаждения: деревья, кустарники, газоны, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием, находящиеся на территории общего пользования и предназначенные для обеспечения удобства, и облагораживания территории Посёлка.

1.9. **Коммунальный ресурс** – электрическая энергия, используемые для предоставления коммунальных Услуг Жителю;

1.10. **Обеспечение подачи коммунальных ресурсов** – ведение Исполнителем деятельности, направленной на создание возможности Жителю получать коммунальные ресурсы. В том числе транзит

коммунального ресурса к участку Жителя через свои, или арендованные инженерные сети; в том числе, но не исключительно, расчет и сбор с Жителя средств, подлежащих уплате ресурсоснабжающим организациям за поданные Жителю коммунальные ресурсы; оплата Услуг транзита коммунальных ресурсов через инженерные сети ресурсоснабжающей организации, или владельца сетей; деятельность Исполнителя по содержанию и ремонту оборудования, необходимого для обеспечения Жителя коммунальными Услугами.

1.11. **Отпуск коммунальных ресурсов** — отпуск расходуемых коммунальных ресурсов (п. 1.9) через учётные устройства - счётчики на участок Жителя для целей личного бытового потребления без права их перепродажи.

1.12. **Услуги** – оказанные в настоящем Договоре комплексные Услуги и работы, оказываемые Исполнителем собственными силами и/или с привлечением третьих лиц.

1.13 **Стоимость Услуг** – утвержденная Исполнителем стоимость Услуг, оказываемых в рамках настоящего Договора, состоит из постоянной части и переменной части.

1.14. **Стоимость коммунальных ресурсов** — тарифы на коммунальные

1.15. **Отчетный период** — 1 (один) месяц

## **2. Предмет Договора.**

2.1. В соответствии с условиями Договора, Исполнитель за плату, обязуется выполнить работы и оказать Услуги, поименованные в п.2.3. Договора.

2.2. Житель обязуется оплачивать Услуги Исполнителю в соответствии с условиями и в порядке, предусмотренном соответствующим разделом Договора.

2.3. **Перечень Услуг**, оказываемых Исполнителем Жителю на основании оплаты, указан в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Услуги, связанные с обслуживанием имущества Жителя, расположенного в зоне ответственности Жителя, определяемой границами принадлежащего Жителю Участка и Актом (Актами) разграничения эксплуатационной ответственности на участках инженерных сетей, не входят в предмет настоящего Договора и предоставляются Исполнителем по отдельному соглашению.

## **3. Права и Обязанности Сторон.**

### **3.1. Общие обязанности Сторон:**

3.1.1. Стороны обязуются руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ, в том числе постановлениями и распоряжениями субъекта РФ и местных органов власти, а также соблюдать положения Договора и принятого на данной территории Регламента Поселка.

3.1.2. Стороны вправе предъявлять друг другу претензии за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.

3.1.3. Принимать необходимые меры к поддержанию в исправности Оборудования, Территории общего пользования, Элементов благоустройства территории в состоянии, допускающем их нормальную эксплуатацию, не осуществлять действий, наносящих ущерб указанному имуществу, а также жизни и здоровью людей.

3.1.4. Создавать и поддерживать необходимые условия для функционирования и жизнедеятельности Поселка.

3.1.5. Стороны обязуются, что в случае изменения своего почтового адреса или места фактического нахождения, в случае уступки прав по Договору, а также изменения любых реквизитов, указанных в соответствующем пункте Договора, незамедлительно уведомить об этом друг друга.

В случае, если Сторона не была уведомлена надлежащим образом об изменении почтового адреса, места Жительства или места преимущественного пребывания, а также любых других реквизитов, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Стороной адресу, считаются полученными.

### **3.2. Подключение к Оборудованию Поселка:**

3.2.1. Житель самостоятельно и за свой счет должен получить технические условия (ТУ) и необходимые согласования у собственника Оборудования Поселка и; или у специализированной организации и обеспечить в соответствии с выданными ТУ, готовность инженерных сетей Жителя к подключению к соответствующему Оборудованию Поселка.

3.2.2. По мере возникновения технических предпосылок для подключения оборудования и инженерных сетей Жителя к соответствующему Оборудованию Поселка, Житель уведомляет Исполнителя о

наличии необходимых согласований и готовности совершить подключение и согласовывает с Исполнителем дату и время, и место проведения работ по подключению. К согласованной дате Житель должен обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя в месте проведения работ по подключению.

3.2.3. Житель несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию принадлежащих ему инженерных сетей и за свой счет осуществляет поддержание их в надлежащем состоянии. Ремонт систем инженерного оборудования в Доме Жителя, а также инженерных сетей Жителя до точки присоединения к Оборудованию Поселка производится Жителем и за его счет.

### **3.3. Состав обязанностей Исполнителя:**

3.3.1. Своевременно и в полном объеме обязательств оказывать Услуги, поименованные в п.2.3. (Приложение №1) Договора.

3.3.2. По мере возникновения технических предпосылок и после подключения инженерных сетей Жителя к инженерным сетям Поселка, обеспечивать подачу коммунальных ресурсов для целей их отпуска Жителю и с этой целью обслуживать инженерные сети и оборудования, находящиеся в своей зоне ответственности, за исключением аварийных и форс-мажорных ситуаций.

3.3.3. По мере возникновения технических возможностей осуществлять отпуск коммунальных ресурсов Жителю, в соответствии с условиями Договора (кроме случаев заключения Жителем прямых договоров на отпуск коммунальных ресурсов).

3.3.4. Взаимодействовать с органами власти и управления, а также с ресурсоснабжающими организациями по вопросам технического жизнеобеспечения Поселка в интересах Жителя (кроме случаев заключения Жителем прямых договоров на отпуск коммунальных ресурсов).

3.3.5. Организовать сбор и перечисление платежей ресурсоснабжающим организациям за предоставленные коммунальные ресурсы за отчетный период полагающегося платежа, на основании показаний установленных индивидуальных приборов учета, предоставленных Жителем.

3.3.6. Организация работы аварийно-диспетчерской службы по приёму заявок от жителей Поселка и принятие необходимых оперативных мер по устранению причин аварии (по мере заселения посёлка жителями);

3.3.7. Предупреждать Жителя о временном (вынужденном) прекращении обеспечения отдельным видом коммунальных Услуг не позднее, чем за сутки, кроме аварийных ситуаций. Предупреждение о прекращении обеспечения отдельным видом коммунальных Услуг размещается Исполнителем на стенде объявлений и/или с помощью электронной рассылке на электронных почтовые адреса Жителей, и/или в чате Жителей поселка «Инфоканал «Ярцево Лайф».

3.3.8. Осуществлять эксплуатацию и содержание Территории общего пользования, Оборудования и Элементов благоустройства территории, с целью обеспечения их нормального функционирования и жизнедеятельности.

3.3.9. Оказывать помощь и содействие в поиске виновного, в нанесении имуществу Жителя ущерб.

3.3.10. Осуществлять техническую эксплуатацию зданий и сооружений, относящейся к поселковой инфраструктуре, находящихся в зоне ответственности Исполнителя.

3.3.11. Извещать Жителя путем размещения соответствующих объявлений на территории Поселка о наступлении обстоятельств, независящих от воли Исполнителя, однако препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по Договору.

3.3.12. В целях выполнения своих обязательств по Договору, привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению.

### **3.4. Права Исполнителя:**

3.4.1. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков (ущерба), понесенных в результате нарушения Жителем правил поведения на территории Поселка (Регламенте), а также обязательств по графику оплаты ежемесячных взносов, иных убытков, причиненных Жителем Исполнителю из-за невыполнения условий Договора.

3.4.2. Своими силами выполнять предусмотренные Договором работы (оказывать Услуги), иметь в своем штате соответствующих специалистов, либо заключать договоры с организациями, имеющими в установленном законом и иными правовыми актами случаях соответствующие разрешения (лицензии).

3.4.3. Самостоятельно определять способы выполнения работ (оказания Услуг).

3.4.4. Временно приостановить оказание Услуг, в случае неисполнения Жителем обязательств по своевременной оплате Услуг.

3.4.5. Изменять стоимость Услуг не чаще 1 раза в календарный год. В случае ввода в эксплуатацию новых объектов инфраструктуры, обеспечивающих жизнедеятельность Поселка и Дома/земельного участка Жителя, за счет которых увеличиваются стоимость услуги для нужд жителей и самого поселка, происходит перерасчет стоимости услуг.

3.4.6 При изменении цен (тарифов) ресурсоснабжающими организациями, повысить стоимость коммунальных ресурсов. Новые тарифы применяются с даты их введения.

3.4.7. При изменении цены на Услуги Исполнителя, уведомлять об этом Жителя не позднее, чем за 15 календарных дней до даты изменения цены. Изменение цены производится с даты, указанной в уведомлении. Уведомление об изменении тарифов может быть направлено Жителю заказным письмом с уведомлением о вручении по месту нахождения имущества либо по последнему известному адресу регистрации, либо вручено Жителю лично под подпись, либо направлено по адресу электронной почты. В случае отказа или уклонения Жителя от получения уведомления об изменении цен (тарифов), указанное уведомление считается надлежаще врученным по истечении 7 дней, с момента отправки.

3.4.8. В случае обнаружения Исполнителем нарушения целостности пломбы, либо наличия каких бы-то ни было байпасных (обводных) в обход счётчика коммуникаций даёт право Исполнителю выставить счёт Жителю на оплату отпущенного коммунального ресурса из расчёта максимально технически возможного его потребления (например, по сечению и пропускной способности трубы) за период между моментом последней проверки, когда пломба была цела и моментом обнаружения нарушения. Отказ Жителя от уплаты выставленного счёта даёт право Исполнителю не поставлять Жителю коммунальный ресурс до момента полной оплаты выставленного счёта.

3.4.9. Исполнитель вправе по собственному усмотрению, с уведомлением Жителя, произвести уступку прав по Договору иному лицу, с условием сохранения в неизменности всех обязанностей Исполнителя в отношении Жителя со стороны правопреемника по Договору.

### **3.5. Житель обязан:**

3.5.1. Соблюдать требования Регламента (Приложение №3), особенно в части соблюдения порядка допуска на территорию и в целом документа: «Административный Регламент поселка «Ярцево Лайф» (Приложение № 3).

3.5.2. Осуществлять оплату коммунальных платежей на содержание коммуникаций, а также Услуг Исполнителя в полном объеме и в сроки согласно условиям настоящего Договора, независимо от факта пользования Услугами, либо факта временного прекращения пользования Услугами, либо факта частичного пользования Услугами и во всех иных случаях ограниченного пользования Услугами Исполнителя, в независимости от причин наступления такой ситуации за период подлежащий оплате.

3.5.3. В связи с тем, что владение Участком предполагает наличие на нём жилого Дома, и отдельные элементы удобства и системы его жизнеобеспечения, включая проход и въезд на Участок через территорию Поселка (придомовую территорию), должны быть технологически сопряжены с оборудованием и другим имуществом Исполнителя, в целях унификации и единообразия исполнения присоединений, при исполнении работ присоединения Житель обязуется проводить работы только в присутствии Исполнителя (либо доверенного лица Исполнителя).

3.5.4. Не нарушать имеющихся схем узлов учёта Коммунальных ресурсов. Следить за сохранностью и целостностью пломб на счетчиках учета.

3.5.5. Содержать Участок/Дом, его инженерное оборудование и элементы благоустройства в соответствии с требованиями нормативных актов, действующих в Российской Федерации и Московской области. В том числе, содержать Участок/Дом с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности с исключением хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

3.5.6. Своевременно осуществлять за счет собственных средств капитальный ремонт инженерных сетей на участке и внутридомовых инженерных систем, и оборудования, установку дополнительного оборудования внутри Дома, капитальный ремонт элементов Дома, а также общего имущества Дома в соответствии с действующим законодательством.

3.5.7. Незамедлительно известить Исполнителя о прекращении права собственности на Участок/Дом (домовладение) путем направления письменного уведомления с приложением подтверждающих документов.

3.5.8. В случае прекращения права собственности на Участок/Дом (домовладение) произвести полный расчет с Исполнителем за Услуги, предоставленные в соответствии с условиями Договора.

3.5.9. В случае причинения вреда виновными действиями Жителя, членами семьи или гостями Жителя возместить (оплатить) Исполнителю причиненный ущерб.

### **3.6. Житель имеет право:**

3.6.1. Совершать с Участком и Домом все действия, предусмотренные действующим законодательством в соответствии с правом, на основании которого он владеет Участком/Домом (домовладение), за исключением использования любых действий, влияющих или способных повлиять в будущем на его использование по прямому назначению, нормальное функционирование Оборудования, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Поселка и каким-либо образом нарушить

права других владельцев и пользователей на территории Поселка (согласно, принятого Регламента проживания);

3.6.2. Требовать оказания Исполнителем Услуг, предусмотренных Договором при условии их своевременной оплаты и исполнения иных обязанностей Жителя по Договору, включая исполнение пропускного и внутриобъектового режима на территории Поселка.

3.6.3. В случае передачи Жителем прав собственности на Дом/участок третьему лицу Житель вправе заключить с этим лицом договор уступки прав по Договору и обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Исполнителя.

#### **4. Состав стоимости, стоимость Услуг, порядок проведения расчетов за коммунальные ресурсы и оказание Услуги.**

4.1. Стоимость по Договору состоит из:

– **Постоянная стоимость** -за оказание исполнителем Услуг по перечню, приведённому в п.2.3. Договора (Приложение №1), по мере ввода в действие Поселковой инженерной инфраструктуры

4.2. Порядок ценообразования и расчетов изложены Сторонами в «Таблице цен и тарифов» (Приложение № 2). Изменять стоимость Услуг не чаще 1 раза в календарный год. В случае ввода в эксплуатацию новых объектов инфраструктуры, обеспечивающих жизнедеятельность Поселка и Дома/земельного участка Жителя, за счет которых увеличиваются стоимость услуги для нужд жителей и самого поселка, происходит перерасчет стоимости услуг.

4.3. Постоянная стоимость оплачивается ежемесячно Жителем на расчетный счет Исполнителя.

4.4. Оплата Услуг производится путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на р/с Исполнителя, с обязательным указанием в платежном документе ФИО плательщика, № Участка по принятой в Посёлке нумерации участков, наименование платежа, периода платежа.

4.6. В случае, применении мер по приостановке оказания Услуг, объем оказанных Услуг по Договору не меняется и снижение стоимости (перерасчет) не производится.

4.7. Стоимость дополнительных услуг, связанных с ремонтом и обслуживанием инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в зоне ответственности Жителя (в том числе внутри дома, иных строений и сооружений), благоустройством, ремонтом и обслуживанием дома, иных строений и сооружений на Участке Жителя, благоустройством и обслуживанием земельного участка Жителя, а также порядок предоставления указанных услуг, не является предметом Договора и определяется Сторонами обоюдно, в отдельных соглашениях, на основании Прейскуранта стоимости дополнительных услуг Исполнителя.

4.8. В особых случаях, а именно:

- при проведении Жителем (самостоятельно или с помощью Подрядных организаций) каких-либо работ вне зоны его ответственности, затронувших целостность и нарушивших исправность оборудования, без согласия, ведома и участия уполномоченного представителя Исполнителя;
- в случае аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Жителем инженерных коммуникаций и повлекших неисправность Оборудования либо иной ущерб;
- при возникновении неисправностей Оборудования, произошедших по вине Жителя,

Житель в полном объеме оплачивает работы по восстановлению, ремонту и наладке Оборудования или работы по восстановлению (ремонту) другого имущества Исполнителя (в т.ч. стоимость используемых материалов).

4.9. Изменение стоимости Услуг, а также порядка расчетов по Договору осуществляется на основании Уведомления, направленного (переданного) Исполнителем в порядке, указанном в п.9.9. Договора, если иной способ не согласован Сторонами дополнительно.

#### **5. Порядок оказания услуг.**

5.1. Исполнитель обеспечивает предоставление Услуг, указанных в 11.2.3 Договора (Приложение № 1), по мере ввода в действие Поселковой инженерной инфраструктуры, за исключением периода проведения

профилактических, ремонтных работ, ликвидации аварийных ситуаций, и случаев когда Исполнитель не несет ответственность за сбои и неполадки в работе систем энергоснабжения, газоснабжения, слаботочной сети, находящихся за пределами территории Поселка или, находящихся на территории поселка, но лежащих в зоне ответственности поставщиков электро- и газоснабжения, либо в зоне ответственности Жителя.

5.3. Оказание Услуг, предоставляемых Жителю непосредственно Специализированными организациями (поставщиками газа и электричества), осуществляется указанными организациями по отдельному договору с Жителем по государственным расценкам.

5.4. В случае если у Жителя имеются претензии к качеству, количеству (объему) оказываемых Исполнителем Услуг по Договору, Житель обязан направить в адрес Исполнителя письменную претензию с указанием конкретных фактов нарушений условий Договора. В отсутствие указанных выше претензий Услуги считаются оказанными Исполнителем в полном объеме согласно расчетным документам, с надлежащим качеством и в надлежащие сроки и принятыми последним днем отчетного месяца.

5.5. Исполнитель, получив такую претензию, обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней рассмотреть претензию и дать письменный ответ.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и положениями Договора.

6.2. В случае просрочки оплаты Жителем за эксплуатационные и коммунальные Услуги, Исполнитель вправе взыскать с Жителя неустойку от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Размеры неустойки устанавливается в размере 1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до момента полного погашения образовавшегося долга.

Предъявление требований об уплате неустойки, указанной в настоящем пункте, является правом Исполнителя.

6.3. Исполнитель несет ответственность за нарушение по своей вине сроков предоставляемых Услуг.

6.4. Житель несет ответственность за нарушение сроков и объемов платежей в следующем порядке:

6.4.1. В случае нарушения сроков оплаты по Договору более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, Исполнитель вправе отключить объекты недвижимости Жителя (здания, строения, сооружения), расположенные на Участке, от инженерных коммуникаций Поселка, и прекратить отпуск коммунальных ресурсов до момента полного устранения Жителем образовавшейся задолженности, включая уплату неустойки.

6.5. Исполнитель не несет ответственность за сбои и неполадки в работе систем энергоснабжения, , , находящихся за пределами территории Поселка или, находящихся на территории Поселка, но лежащих в зоне ответственности поставщиков электроснабжения.

6.6. При нарушении Жителем Административного регламента коттеджного поселка «Ярцево Лайф», Житель выплачивает Исполнителю штраф в соответствии с условиями Регламента. Оплата штрафа не освобождает нарушителя от возмещения ущерба и оплаты понесенных затрат.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы (Форс-мажор).**

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору в случае, если столкнулись с обстоятельствами непреодолимой силы или препятствием вне контроля, делающими невозможным надлежащее исполнение обязательств по Договору.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, авария на транспорте, военные действия и т.п.

7.3. Препятствием вне контроля может быть признано любое действие третьего лица, в том числе органа государственного управления или должностного лица органа государственного управления, если оно не имело места в момент подписания Договора, и если Сторона, столкнувшаяся с ним, не в состоянии была преодолеть его с помощью разумных и законных средств.

7.4. Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы или с препятствием вне контроля, должна уведомить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента, когда ей стало известно о наступлении таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору. Сторона, не осуществившая указанное уведомление, лишается права ссылаться на эти обстоятельства и препятствия в свое оправдание.

7.5. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы или препятствия вне контроля продлевает срок исполнения обязательств по Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и препятствия и разумному сроку для устранения его последствий.

7.6. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы или препятствие вне контроля будут действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны должны будут решить судьбу Договора. Сторона, которая не была затронута упомянутыми обстоятельствами и препятствием, приобретает при этом право расторгнуть Договор без обращения в суд.

## **8. Урегулирование споров.**

8.1 Все споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из Договора, Стороны разрешают путём переговоров, с применением обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

8.2. Письменные претензии, требования, письма, направленные Сторонами друг другу по спорным вопросам, должны быть рассмотрены другой Стороной в срок не более 10 (Десяти) рабочих дней. При не достижении согласия между Сторонами, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ, по месту нахождения Исполнителя.

## **9. Общие положения.**

9.1. При подписании Договора Стороны исходят из принципа свободы договора (ст. 421 ГК РФ). В Договоре применяются как императивные (т.е., предусмотренные Гражданским кодексом РФ), так и диспозитивные нормы (т.е., самостоятельно устанавливаемые Сторонами по своему усмотрению правила и соглашения).

9.2. В остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. В случае, если в какое-либо время, какое-либо положение данного Договора будет признано не имеющим юридической силы или не осуществимым, это не затронет действительности и юридической силы остальных положений Договора. При этом, такое недействительное положение подлежит изменению, исправлению, толкованию Сторонами таким образом, чтобы в максимально возможной степени обеспечить реализацию предмета и цели Договора.

9.4. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует бессрочно. Договор автоматически пролонгируется на следующий календарный год в случае не поступления от Сторон Договора письменного уведомления о его расторжении за 15 календарных дней до окончания его срока действия.

9.5. Все дополнения, изменения и Приложения к Договору оформляются в письменном виде за подписью обеих Сторон и являются неотъемлемой его частью, за исключением случаев, специально оговоренных в Договоре.

9.6. Регулярный отпуск ресурсов энергоснабжения производится только при наличии действующего Договора.

9.7. В случае систематического (более четырех месяцев) неисполнения Жителем своих обязанностей по оплате Договора, предусмотренных разделом 4 Договора, Исполнитель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

9.8. Все уведомления Сторон друг другу, связанные с исполнением Договора, составляются в письменной форме и направляются по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора. Стороны по Договору признают достоверность и легальность сведений и переписки, юридическую силу текстов документов, полученных по каналам связи (электронной почтой и т.п., Указанными в разделе 10 «Адреса, реквизиты и подписи Сторон»), наравне с исполненными в простой письменной форме.

9.9. Об изменении стоимости Услуг, а также порядка расчетов по Договору Исполнитель уведомляет Жителя, путем направления письма по адресу, а также на электронную почту Жителя, указанному в разделе 10 «Адреса, реквизиты и подписи Сторон» Договора и размещения объявления на территории Поселка. Стоимость Услуг изменяется с даты указанной в Уведомлении, но не ранее, чем через 30 дней с момента размещения объявления на территории Поселка и/или индивидуальной рассылке на электронный адрес Жителю, и/или в чате «Инфоканал «Ярцево Лайф»».

9.10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.**

<p><b>Исполнитель:</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью</b> <b>«Ярцево Лайф»</b> <b>Юридический адрес: 117437, г. Москва,</b> <b>ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ</b> <b>КОНЬКОВО, УЛ АКАДЕМИКА ВОЛГИНА, Д.</b> <b>33</b> <b>ОГРН 1267700044919</b> <b>ИНН 9728169697</b> <b>КПП 772801001</b> <b>Телефон +7-989-201-88-19</b> <b>Электронная почта yartsevolife26@yandex.ru</b></p> <p><b>Генеральный директор _____/Н.В. Киба</b></p>	<p><b>Житель:</b></p>
---	-----------------------

**Перечень Услуг, оказываемых Жителю Исполнителем на основании оплаты  
Жителем взносов, установленных Договором**

**1. Услуга по организации сохранности объектов инфраструктуры и коммуникаций поселка** включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

- 1.1. Организации пропускного режима на территорию Поселка.
- 1.2. Организации контроля въезда/выезда автотранспорта на территорию Поселка и допуска (входа/выхода) лиц на территорию Поселка.
- 1.3. Организация контроля за соблюдением общественного порядка на КПП и Территории общего пользования.
- 1.4. Организация патрулирования внутренних дорог в Посёлке.

В объем указанной услуги не входит охрана имущества Жителя.

В объем указанной Услуги не входит охрана личного имущества Жителя.

**2. Услуга по вывозу твердых бытовых отходов (за исключением строительного мусора)** включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

- 2.1. Установка на специально оборудованных площадках контейнеров для сбора бытового мусора исходя из норм накопления твердых бытовых отходов.
- 2.2. Организация вывоза бытового мусора посредством разгрузки установленных контейнеров в мусоровоз по мере их накопления.

**3. Услуга по организации аварийного обслуживания** включает в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

- 3.1. Исполнитель обеспечивает на территории Поселка принятие заявок на локализацию аварий в пределах границ ответственности Исполнителя и устранение аварийных ситуаций в разумные сроки, при этом в объем не входит выполнение Исполнителем работ по непосредственному ремонту Инженерных сетей Жителя и оборудования домовладения.

**4. Услуга по организации освещения Поселка** включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

- 4.1. Обеспечение освещения территорий Поселка в темное время суток.
- 4.2. Замена приборов освещения по мере необходимости на Территории.

**5. Услуга по эксплуатации и обслуживанию Инженерных сетей Поселка и оборудования** включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

- 5.1. Техническое обслуживание и организация ремонта инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка.
- 5.2. Организация периодического (не менее чем 2 раза в год) осмотра инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка.
- 5.3. Подготовка инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка к сезонной эксплуатации.

Обслуживание инженерных сетей Жителя не является предметом Договора.

**6. Услуга по уборке и благоустройству территории Поселка** включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

**В летний период:**

- 6.1 Уборка Территории общего пользования Поселка от бытового мусора, подметание улиц.
- 6.2. Выкос травы на обочинах дорог, проездов, стрижка, посадка кустов на Территории общего пользования, стрижка, посадка.
- 6.3. Уборка контейнерных площадок на Территории общего пользования.

**В зимний период:**

- 6.4. Уборка снега с Территории общего пользования Поселка выполняется в следующем порядке:  
1 – подъездная дорога, 2 – внутри поселковые дороги.

### **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**заказываемые и оплачиваемые Жителем дополнительно в индивидуальном порядке,**  
включают в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

1. Уборка территории индивидуального земельного участка Жителя от снега.
2. Покос травы на индивидуальном земельном участке Жителя;
3. Организация вывоза строительного мусора Жителя.
4. Другие услуги по согласованию.

<b>Исполнитель:</b>	<b>Житель:</b>
---------------------	----------------

**ТАБЛИЦА ЦЕН и ТАРИФОВ**

**Платежи за оказываемые Исполнителем Услуги**

Стоимость услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, составляет **7 000 (шесть тысяч) рублей 00 коп ежемесячно.**

Стоимость проезда грузового транспорта с разрешённой максимальной массой:

от 2 500 кг. до 4 000 кг. составляет **200 (двести) рублей 00 коп. за разовый проезд.**

от 4 600 кг. до 6 000 кг. составляет **400 (четыреста) рублей 00 коп. за разовый проезд.**

от 6 100 кг. до 29 000 кг. составляет **800 (восемьсот) рублей 00 коп. за разовый проезд.**

<b>Исполнитель:</b>	<b>Житель:</b>
---------------------	----------------

# АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМНТ

## коттеджного поселка «Ярцево Лайф»

(далее по тексту именуемый – «Регламент»)

Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, коттеджный поселок «Ярцево Лайф»

### 1. Термины и определения

1.1. **Территория Поселка** — территория, занимаемая земельными участками Жителей Поселка, местами общего пользования, объектами инфраструктуры и расположенная по адресу: Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, коттеджный поселок «Ярцево Лайф».

1.2. **Поселок** – коттеджный поселок «Ярцево Лайф», расположенный по адресу Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, включая жилые дома, ограждения, административные здания, объекты инфраструктуры и благоустройства, а также инженерно-технические системы и коммуникации, иное Оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность Поселка.

1.3. **Участок** — Индивидуальный земельный участок, расположенный по адресу: Москва, поселение Михайлово-Ярцевское, квартал № 138, находящийся в границах Территории Поселка, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

1.4 **Имущество общего пользования** — имущество, предназначенное для удовлетворения потребностей Жителей Поселка в проходе, проезде, эксплуатации инженерных коммуникаций, охране, организации отдыха и иных потребностей.

1.5 **Места общего пользования** – земельные участки, находящиеся на территории поселка, не принадлежащие Жителям на праве собственности или аренды, и предназначенные для обеспечения нормального функционирования Поселка, в том числе, для проезда автотранспорта и прохода людей, размещения элементов (формы) благоустройства территории (детские площадки, газоны, ручьи, прогулочные дорожки, скамейки, беседки, мостики, и другие элементы инфраструктуры и благоустройства), оборудования и имущества для эксплуатации Поселка в целом.

1.6. **Служба охраны** - специальное подразделение охраны Частного Охранного Предприятия (ЧОП) или собственная Служба Контрольно-пропускного пункта (КПП), осуществляющая круглосуточную охрану на территории Поселка, надзор за деятельностью которых осуществляет Исполнитель.

1.7. **Придомовая территория** – территория, расположенная между внешним фасадным забором земельного участка Жителя и общественной внутрипоселковой дорогой (тротуаром).

1.8. **Житель (жители, Домовладелец/Домовладельцы)** – лицо (лица), являющееся владельцем земельного участка (дома) на территории Поселка на праве собственности, члены его семьи, и/ или наниматели, арендаторы.

1.9. **Администрация** — в данном тексте понятия идентичны определению - «Исполнитель» в тексте Договора на обслуживание .

### 2. Общие положения

2.1. Регламент правил внутреннего распорядка Поселка (именуемый в дальнейшем «Регламент») определяет требования к содержанию территории Поселка, правила поведения на территории Поселка, требования к доступу на территорию Поселка, а также ответственность за нарушение положений Регламента, и направлен на обеспечение комфорта и безопасности нахождения Жителей Поселка и иных лиц на территории Поселка.

2.2. Регламент разработан с учетом требований нормативных документов Российской Федерации и утвержден Исполнителем в качестве действующего внутреннего Регламента на территории Поселка.

2.3. Регламент является неотъемлемым приложением (составной частью) к Договорам на обслуживание, заключенным между Исполнителем и Жильцом (Жильцами, Домовладельцами).

2.4. Регламент является обязательным для исполнения всеми Жителями Поселка и иными лицами, находящимися на территории Поселка.

2.5. Административная мера за нарушение любым Жителем существенно важных положений Регламента, затрагивающих целостность имущества Исполнителя, безопасность и интересы других жителей — штраф в размере от 5000 (Пяти тысяч) рублей до 50000 (Пятидесяти тысяч) рублей и лишение пропуска на проезд любого автотранспорта Жителя - нарушителя на территорию Поселка (до момента выплаты штрафа на счет Исполнителя и устранения нарушения). Размер штрафа зависит от нарушения, нанесенного ущерба и решения Администрации по конкретному случаю (утверждается отдельным протоколом Исполнителя). Выплата штрафа не снимает обязанности с нарушителя по возмещению причиненного ущерба и выплате понесенных затрат.

### **3. Нормативные и ссылочные документы**

3.1 Гражданский кодекс Российской Федерации.

3.2 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3.3. Земельный кодекс Российской Федерации.

3.4. Федеральный закон РФ «Технический Регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ.

3.5. Свод Правил СП 4.13130 2013г. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», Приказ Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС) от 24 апреля 20 вг. № 288 об утверждении СП 4.13130.

3.6. ГОСТ 30403-2012 «Конструкции строительные. Метод испытаний на пожарную опасность».

3.7. СНиП 2 01. 02-85\* «Противопожарные нормы».

3.8. Свод правил СП, СНиП, касающихся Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) земель.

3.9. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

3.10. МДС 40-22000 «Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение)».

3.11. Приказ Минрегиона РФ от 10.05.2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

3.12. Федеральный Закон 086-13 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 07.03. 2014 года № 16/2014-03. Принят постановлением Московской областной Думы от 20.02.2014 № 9/79-п.

3.13. Иные градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы).

### **4. Эксплуатация Поселка**

4.1. Все вопросы, связанные с обеспечением жизнедеятельности Поселка, контролирует и организует Исполнитель, за счет платежей Жителей. К этим вопросам относятся:

- уборка территории общего пользования и содержание её в чистоте и порядке;
- исправное функционирование всех инженерных коммуникаций и прочих зданий и сооружений, находящихся в зоне ответственности и принятые на обслуживание Исполнителем на территории и вне территории Поселка в интересах жизнедеятельности Поселка;
- разработка правил, организация КПП и патрулирование Поселка;
- разработка правил, контроль за движением и парковкой транспорта по территории Поселка;
- освещение Поселка;
- организация вывоза бытовых отходов и др.

4.2. Жители несут полную административную, материальную и иную ответственность за присутствующих на территории Поселка членов своих семей, родственников, гостей, сотрудников, аккредитованных строительных фирм. Жители обязаны, в случае причинения действиями (как собственными, так и действиями членов семей Жителей, их родственников, гостей, сотрудников, аккредитованных строительных фирм) ущерба зданиям и сооружениям, находящимся на территории Поселка, инженерным коммуникациям, внешнему виду общественных зон посёлка, а также участкам и/или домам и/или иному имуществу других Жителей Поселка, возместить этот ущерб, если эти их действия стали результатом прямого умысла, неосторожности или небрежного отношения.

### **5. Уровень шума**

Уровень шума, производимого на земельном Участке строительной техникой и механизмами, разговорами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками,

телевизорами и иными источниками шумов как снаружи дома, так и внутри него, не должен нарушать спокойствие и мешать другим Жителям Поселка в любое время, особенно:

- с 22.00 до 6.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно.

## **6. Территория за пределами Участка**

6.1 Производство каких-либо работ Жителем, видоизменяющих внешний вид, а также влияющих на качественные характеристики территорий и/или зданий и/или сооружений вне своего Участка на территории Поселка возможно только после получения письменного согласия Администрации Поселка.

На внепридомовой территории высадка деревьев и кустарников разрешена только по согласованию с Исполнителем (в связи с тем, что на данной территории проложены коммуникации). Исключение составляет лишь обязанность Жителей самостоятельно и за свой счет содержать придомовую территорию, а именно осуществлять:

- высадку газонной травы,
- посадку и стрижку газонной травы,
- а также иные работы по благоустройству придомовой территории.

6.2. В случае, если Житель при строительстве своего забора или съезда с общественной дороги на участок нарушил границы соседнего участка, то он обязан демонтировать свой забор или съезд за свой счет (на основании и в сроки, указанные в Предписании Администрацией).

6.3. Запрещено без согласования с Администрацией Поселка организовывать въезд на Участок.

## **7. Разведение растений**

7.1. Жители не имеют права самостоятельно удалять или пересаживать любые растения, находящиеся вне границ своих земельных участков (за исключение условий, указанных в п. 6.1 Регламента), без получения письменного разрешения Администрации.

7.2. На участках не допускается:

- Свалка и сжигание отмерших растений и деревьев;
- посадка любых растений, которые в процессе роста могут каким-либо образом нарушить границы соседнего участка.

## **8. Парковка, ремонт, мойка автомобилей или иных транспортных средств**

8.1. Житель должен парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на территории своего земельного Участка. Гости Жителя должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на гостевой парковке Поселка либо на земельном Участке Жителя, к которому они приехали.

8.2. У владельцев автомобилей и/или других транспортных средств на территории Поселка должны быть оформлены соответствующие пропуска, выдаваемые на КПП Поселка (заявка по телефону).

8.3. Не допускается самостоятельный ремонт, мойка автомобилей и/или других транспортных средств Жителем (Жителями), вне границ своих земельных Участков.

## **9. Порядок доступа на территорию Поселка. Передвижение на территории Поселка**

9.1. Администрация оставляет за собой право выдачи документа, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (далее — КПП) на территорию Поселка, им является пропуск установленной формы, который может быть постоянным, временным или разовым.

9.2. Заявка подается Жителем и членами его семьи по письменному заявлению (телефонная заявка уже зарегистрированных ранее Жителей в базе данных Управляющей компании) Жителя в Администрацию. В заявлении должны быть указаны Фамилия, Имя, Отчество лица, которому выдается пропуск, его документ удостоверяющий личность, а также указана марка автомобиля и его номерные знаки.

9.3. Временный пропуск (от 7 до 30 дней) выдается Поселком по письменному заявлению Жителя Поселка, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, его документ удостоверяющий личность, марка автомобиля и номерные знаки, а также срок действия пропуска.

9.4. Житель, в случае необходимости прохода/проезда на территорию Поселка своего гостя должен сообщить об этом в Администрацию или в Службу охраны по телефону или иным доступным способом. Служба охраны по согласованию с Администрацией пропускает с занесением в журнал всех, указанных ранее данных. Срок действия разового пропуска не может превышать трех дней.

9.5. Автомобильный пропуск выдается Жителю и членам его семьи по письменному заявлению Жителя в Администрацию. В заявлении должны быть указаны Фамилия, Имя, Отчество лица, которому выдается пропуск, его документ удостоверяющей личность, а также указана марка автомобиля и его номерные знаки. Пропуск осуществляется сотрудниками службы охраны по списку, утвержденному Исполнителем. Также по списку пропускаются служебные автомобили Поселка.

9.6. Легковой и грузовой автотранспорт, а также другие транспортные средства, не внесенные в список, предусмотренный пунктом 9.5. Регламента, пропускаются на территорию Поселка только при предъявлении пропуска или ранее сделанной заявке от Жителя (его полномочного представителя).

9.7. Во время нахождения гостевого автотранспортного средства - на Территории Поселка временный пропуск должен находиться на видном месте, в салоне автомобиля.

9.8. Запрещается стоянка автотранспортных средств на проезжей части внутренних дорог Поселка, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). Выгрузка грузов не должна нарушать свободного режима проезда Жителей и гостей по дорогам Поселка. При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть лишено пропуска на территорию Поселка.

9.9. Запрещается загорживать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Поселком для проезда территории и останавливаться в запрещенных Поселком местах (зеленых насаждениях и газонах).

9.10. Запрещается двигаться на территории Поселка со скоростью, превышающей 20 км/ч.

**9.11. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, медицинские, иные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток.**

9.12. Об обнаружении на территории Поселка транспорта-нарушителя необходимо сообщать Администрации и представителю охраны.

Охранник, виновный в проезде на территорию Поселка транспорта без пропуска, наказывается.

9.13. Проезд на территорию Поселка грузового транспорта с разрешенной максимальной массой от 2 500 кг. - до 30 000 кг. Житель должен оплатить (перед получением пропуска на проезд) в кассу Администрации денежную сумму в размере, согласно Приложению № 2.

Проезд грузового транспорта общей массой более 30 000 кг. (или с нагрузкой свыше 10 000 кг. на одну ось) — на территорию Поселка запрещен.

9.14. Запрещается движение и парковка любого транспорта по тротуарам и газонам Поселка.

9.15. Независимо от уровня производимого шума в Поселке запрещено использование следующих летательных средств:

вертолетов, самолетов, мотодельтапланов и иных аппаратов весом более 1 кг.

## **10. Порядок нахождения рабочих на территории Поселка**

10.1 Рабочим разрешается находиться на земельном Участке Жителя, только при наличии пропусков для ведения работ на данном Участке. Запрещается проход и нахождение рабочих на земельных участках Жителя, на которые не распространяется действие пропуска.

10.2. Строительные бригады, осуществляющие свою деятельность на территории Поселка, обязаны:

Подать Списка сотрудников строительной бригады; Заблаговременно, за 3 дня до заезда строительных бригад в Поселок, оповестить Администрацию о заселении бригады, Житель лично знакомит с правилами и нормами проживания на территории Поселка;

Выбрать из сотрудников бригады ответственное лицо, которое будет отвечать за нормы поведения, противопожарную и электробезопасность при проживании на территории строительного городка и внутри Поселка; Соблюдать порядок и чистоту на территории строительного городка;

Соблюдать порядок и чистоту на территории строительной площадки, где проводятся работы. Складевать строительный мусор в арендованном контейнере для строительного мусора, либо вывозить его за пределы Поселка еженедельно. Ответственность за вывоз строительного мусора возлагается на бригадиров;

Обеспечить помещение бытовки огнетушителем;

10.3. Рабочим на территории Поселка запрещается:

продолжать строительные работы, на территории Поселка:

- в зимний период - после 21-00 часов, - в летний период - после 19-00 часов;

не организованно и бесцельно перемещаться по территории Поселка;

нарушать покой и тишину на территории Поселка, в том числе громко разговаривать, петь песни, сквернословить;

употреблять спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии, либо в состоянии наркотического опьянения на территории Поселка;

курить вне пределов земельного Участка Жителя, на котором ведутся строительные работы;  
перемещаться по Поселку полуодетыми или раздетыми. публично отправлять религиозные культы.

10.6. При несоблюдении данных правил, взимается единовременный штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, на основании подписанного акта с Администрацией и охраной Поселка, а в случае отказа от оплаты штрафа будет осуществлено выселение нарушителя из Поселка (или строительного городка).

## **11. Освещение**

11.1. Жителю запрещается самостоятельно производить любые электро-технические работы, вне своего земельного Участка.

11.2. В случае обнаружения каких-либо неполадок с освещением территорий Жителю Поселка, следует немедленно обратиться в Администрацию с тем, чтобы неисправный прибор был заменен или починен.

## **12. Мусор**

12.1. В целях поддержания чистоты и гигиены всего Поселка, Житель должен самостоятельно складировать свой бытовой и строительный мусор в специальные контейнеры, расположенные на его земельном Участке, с последующим вывозом с территории Поселка. В любых других местах складирование бытового мусора запрещено. Бытовой мусор следует выносить в герметичных пакетах к централизованным местам сбора мусора.

12.2. Централизованный сбор бытового мусора осуществляется эксплуатирующей организацией из специально отведенных мест в Поселке.

12.3. Вывоз строительного мусора с Участка за пределы Поселка осуществляется непосредственно Жителем самостоятельно.

## **13. Администрация (Исполнитель)**

13.1. Для решения вопросов, касающихся жизнедеятельности всего Поселка в целом или какой-либо его части и затрагивающих интересы нескольких Жителей, Администрация рассылает всем Жителям письма (в том числе, возможна рассылка электронных писем и/или в чате «Инфоканал «Ярцево Лайф»).

13.2. В своей деятельности Администрация руководствуется законодательством РФ, Уставом Исполнителя, Регламентом, договорённостями с Жителем, письменно оформленными в установленном порядке.

## **14. Жалобы и предложения**

14.1. Администрация стремится сделать Поселок местом проживания, где все подчинено одной цели — обеспечению высокого уровня комфорта и качества жизни жителей Поселка. В связи с этим, все пожелания и предложения Жителей по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению замеченных недостатков, для скорейшего их согласования, нужно направлять в письменном виде в Администрацию.

При получении от Жителей заявлений, писем, претензий и т.д., Администрация рассматривает в 10-ти дневный календарный срок полученные документы и принимает решения о дальнейших мерах.

14.2. Администрация уделяет особое внимание вопросам, связанным с поддержанием тишины и уважением каждым жителем Поселка права других жителей на тишину и невмешательство в личную жизнь. В случае, если Жителя беспокоит кто-либо из соседей, и/или участники несанкционированной акции на территории Поселка (коммивояжеры, страховые агенты и прочее), этот Житель должен незамедлительно сообщить о данном факте лично или по телефону в Администрацию, или в охрану для принятия соответствующих мер.

## **15. Отсутствие в течении длительного срока**

15.1. В случае, если Житель и/или члены его семьи намереваются отсутствовать в Поселке в течение длительного срока: в целях безопасности и сохранности имущества Жителя, Житель имеет возможность оставить в Администрации координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей, для беспрепятственного доступа сотрудников аварийных служб на территорию Участка/Дома в его отсутствие.

## **16. Охрана и безопасность**

16.1. Администрация, при помощи охраны, осуществляет патрулирование дорог внутри территории Поселка и организацию работы КПП.

## **17. Заборы, ограждения и съезды**

17.1. Ограждение и съезд с общественной дороги на участок строятся Жителем за его счет.

17.2. На территории от забора Жителя до дороги или тротуара высадка деревьев и кустарников запрещена (в связи с тем, что на данной территории проложены коммуникации). Жители могут осуществлять высадку газонной травы.

**С содержанием Регламента ознакомлен (-а) и согласен (-на)**

\_\_\_\_\_ /ФИО/