

# **ДОГОВОР ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЫ**

## **О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДПК «Сувантоярви»**

*Утвержден Протоколом Общего собрания Членов  
ДПК «Сувантоярви» № 12/01 от «12» января 2018 года*

### **1. Общие положения**

1.1 Настоящий Договор является публичным договором (публичной офертой на основании пункта 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации) Дачного потребительского кооператива «Сувантоярви» (ДПК «Сувантоярви»), именуемого в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Козаченко Виталия Викторовича, действующего на основании устава, любому физическому лицу, выразившему готовность воспользоваться услугами Кооператива и принявшему условия настоящего Договора (оферты), именуемому в дальнейшем «Владелец», на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДПК «Сувантоярви», перечень которых, опубликован на официальном сайте Кооператива в сети интернет по адресу: <http://dpk.suvantojarvi.ru/> (далее – Услуги).

1.2 Публичная оферта, выраженная в настоящем Договоре, вступает в силу с момента размещения в сети Интернет по адресу: <http://dpk.suvantojarvi.ru/> и действует до момента отзыва оферты Кооперативом.

1.3 Акцептом (безусловным принятием) условий настоящей публичной оферты (моментом заключения Договора) в соответствии со статьей 438 ГК РФ считается факт оплаты Владелцем Услуг, предоставляемых Кооперативом в соответствии с условиями настоящего Договора, при отсутствии явно выраженного письменного соглашения Сторон об ином.

1.4 Осуществляя акцепт настоящей публичной оферты в порядке, определенном п.1.3. настоящего Договора, Владелец соглашается со всеми условиями Договора в том виде, в каком они изложены в тексте настоящего Договора, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации рассматривается как лицо, вступившее с Кооперативом в договорные отношения на основании настоящего Договора публичной оферты. При этом в соответствии с п. 3 ст. 434 и п. 3 ст. 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации настоящий Договор признается заключенным Сторонами в письменной форме.

1.5 Заключая настоящий Договор, Владелец понимает значение своих действий и способен руководить ими, не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы. Договор заключен Владелцем добровольно, с предварительным полным ознакомлением с условиями настоящего Договора публичной оферты, содержание которых Владельцу понятно.

1.6 Кооператив вправе по решению Общего собрания собственников земельных участков изменить условия публичной оферты (настоящего Договора) в части размера коммунальных платежей, при условии появления новых статей расходов. В случае изменения Кооперативом условий настоящего Договора, изменения вступают в силу с момента размещения измененных условий в сети Интернет по адресу: <http://dpk.suvantojarvi.ru/>, если иной срок не указан Кооперативом при таком размещении. Владелец соглашается и признает, что внесение изменений в настоящий Договор влечет за собой внесение этих изменений в заключенный в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора и действующий между Кооперативом и Владельцем договор, если иное не определено Кооперативом при внесении изменений в настоящий Договор.

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

Владелец - собственник Дачного земельного участка;

Дачный земельный участок – земельный участок, находящийся в собственности Владельца, расположенный в границах Территории ДПК.

Сведения о Дачном земельном участке: № \_\_\_\_\_

категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

вид разрешенного использования: для дачного строительства

кадастровый номер:

общая площадь: \_\_\_\_\_ кв.м

адрес объекта: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение

Территория ДПК – территория Дачного потребительского кооператива «Сувантоярви» в границах утвержденного в установленном порядке плана застройки.

Инфраструктура ДПК - совокупность объектов, имущества, систем и служб, работ, услуг, необходимых



для функционирования и обеспечения комфортного целевого использования земельных участков на Территории ДПК.

К Инфраструктуре ДПК относятся: находящиеся в собственности у Кооператива, а так же вновь создаваемые/приобретаемые Кооперативом объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования (Имущество), а также услуги по содержанию, ремонту, управлению и эксплуатации Имуществом (Услуги).

Имущество включает, но не ограничиваясь, следующие объекты, находящиеся в собственности или создаваемые/приобретаемые Кооперативом в будущем:

- ✓ земли общего пользования в границах Территории ДПК, улицы, проезды, проходы, автомобильные стоянки, разворотные площадки;
- ✓ линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ДПК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ДПК и гражданами - потребителями электроэнергии;
- ✓ общий забор вдоль границы ДПК;
- ✓ здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания и обеспечения безопасности Имущества (сторожка, КПП, игровая площадка и проч.);
- ✓ въездные ворота (Шлагбаум);
- ✓ мусоросборник бытовых отходов, пожарный щиток, доска объявления;
- ✓ иные объекты в границах Территории ДПК, предназначенные для обслуживания членов ДПК и собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению их прав и интересов;

Услуги включают, но не ограничиваясь, следующее:

- ✓ мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- ✓ содержание и ремонт объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов, ограждения в том числе уборка снега, подсыпка грунта;
- ✓ содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;
- ✓ техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;
- ✓ разница между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Кооперативе при условии выявления такой разницы (недостачи);
- ✓ вывоз мусора;
- ✓ обеспечение сохранности Имущества в границах ДПК;
- ✓ налоговые платежи ПК, как юридического лица;
- ✓ оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно организационно-штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам для решения общих задач ДПК;
- ✓ обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведение общего собрания, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы;
- ✓ защита прав Кооператива, его членов и собственников, заключивших с Кооперативом договор;
- ✓ консультационные услуги.

В Инфраструктуру ДПК входят и другие элементы, системы и службы, не указанные в настоящем Договоре, но имеющие место быть таковыми.

Коммунальные услуги - доводимые до Владельца (в т.ч. в строения, расположенные на Дачном земельном участке) услуги по электроснабжению, а также, если применимо, услуги по водоснабжению и водоотведению, газоснабжению и иные Коммунальные услуги, строительные и иные связанные с обеспечением содержания инфраструктуры и общественных и прилегающих территорий услуги получаемые Владельцем и членами Кооператива, как членами коллектива, и оплачиваемые из средств ДПК «Сувантоярви», как организации, уполномоченной членами коллектива на производство расчетов со специализированными организациями — поставщиками коммунальных услуг с последующим отнесением стоимости потребленных Коммунальных услуг на расчеты с Владельцем и членами Кооператива.

Возмездительные платежи- денежные средства, уплачиваемые Владельцем на содержание, ремонт, управление и эксплуатацию Имущества Кооператива.

Коммунальные платежи - платежи, осуществляемые Владельцами как конечным потребителем электроэнергии, а также если применимо газа, воды и иных Коммунальных услуг, возмещающими затраты Кооператива на потребляемые Владельцами коммунальные ресурсы в рамках договоров между Кооперативом и ресурсоснабжающей организацией либо в рамках использования Имущества Кооператива.

Платежи – Возмездительные и Коммунальные платежи совместно.



## ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен на основании:

1. статьи 445 ГК РФ и статьи 8 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66 ФЗ;
2. Требований Устава ДПК о заключении индивидуальных договоров о пользовании объектами инфраструктуры с гражданами, не являющимися членами кооператива;

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Кооператив обеспечивает Владельцу предоставление Коммунальных услуг и предоставляет право пользования Инфраструктурой ДПК, а Владелец получает и оплачивает поставленные ресурсоснабжающими организациями Коммунальные услуги, а также уплачивает Кооперативу плату за пользование Инфраструктурой ДПК в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, и законодательством Российской Федерации, Уставом ДПК, Решениями Общего собрания Правления ДПК.

1.3. Коммунальные платежи оплачиваются Владельцем за те объемы и сроки, в которых имело место фактическое потребление согласно показаниям приборов учета.

1.3 Цель настоящего Договора – обеспечить всем владельцам на территории ДПК благоприятные и безопасные условия пользования ими, а также обеспечить надлежащее содержание и развитие инфраструктуры Кооператива.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Кооператив обязан:

2.1.1. Предоставить Владельцу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям или правообладателям Дачного земельного участка право пользования Инфраструктурой ДПК при условии внесения Владельцем Платежей в размере и порядке, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Обеспечивать предоставление Коммунальных услуг Владельцу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям или владельцам Дачного земельного участка в необходимом объеме.

2.1.3. За счёт денежных средств Кооператива, формируемых из Целевых платежей, взносов членов Кооператива и сумм платежей граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, создавать, приобретать, содержать и развивать Инфраструктуру ДПК в соответствии с решениями органов управления Кооператива.

2.1.4. От своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на обеспечение собственников земельных участков в пределах Территории ДПК коммунальными ресурсами. Осуществлять контроль за соблюдением сторонами условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

2.1.5. Принимать от Владельца предусмотренные настоящим договором Платежи на содержание инфраструктуры ДПК, а также плату за Коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Потребителя.

2.1.6. Информировать Владельца обо всех изменениях, вносимых в период действия договора, а также обо всех решениях органов управления Кооператива, касающихся предмета данного Договора. С момента уведомления Кооперативом Владельца о данных изменениях соответствующие приложения к настоящему Договору считаются соответствующим образом измененными в одностороннем порядке.

2.1.7. Информировать Владельца о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Кооператива причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, потреблении коммунальных ресурсов, других услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.1.4. Информировать Владельца в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры (п. 3.2), коммунальные услуги (3.5), условий и размера взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования ДПК в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня их изменений в установленном регламентами ДПК порядке.

2.1.8. По письменному заявлению Владельца выдавать в течение 15 рабочих дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. Принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.10. Не распространять персональную информацию, касающуюся Владельца (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Владельца или наличия иного законного основания.



2.1.11. Представлять перед третьими лицами интересы Владельца и лиц, пользующихся принадлежащим ему участком на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**2.2. Кооператив имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Владельцем Инфраструктурой ДПК, за соблюдением требований к порядку проведения строительных работ и иных норм, установленных в Приложении №1 «Правила застройки и проживания в ДПК «Сувантоярви», применять соответствующие меры ответственности за нарушение Владельцем требований данных документов.

2.2.2. В случае выявления нарушения Владельцем, членами его семьи, гостями, другим лицом, владеющим или пользующимся Дачным земельным участком, порядка пользования Инфраструктурой ДПК без предупреждения приостанавливать возможность пользования Инфраструктурой ДПК до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии).

2.2.3. Приостанавливать возможность пользования Инфраструктурой ДПК в случае возникновения задолженности более 60 календарных дней у Владельца перед Кооперативом, а также требовать погашения таковой в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.4. В любое время, предварительно уведомив Владельца любым не запрещенным способом, снимать и регистрировать показания индивидуальных приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов.

**2.3. Владелец обязан:**

2.3.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Кооператива, внутренними регламентирующими документами Кооператива, решениями общих собраний Кооператива, а также решениями местных органов самоуправления.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

2.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

2.3.4. Не нарушать права членов Кооператива, других собственников земельных участков в пределах Территории ДПК, соблюдать требования, установленные Приложением №1 «Правила застройки и проживания в ДПК «Сувантоярви». В случае утверждения общим собранием членов ДПК изменений в «Правила застройки и проживания в ДПК «Сувантоярви», Владелец уведомляется об этом в течение 10 дней со дня внесения соответствующих изменений.

2.3.5. Нести бремя содержания Дачного земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2.3.6. Своевременно уплачивать Платежи в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты Платежей.

2.3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы).

2.3.8. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему Дачному земельному участку территории.

2.3.9. При отчуждении Дачного земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление Кооператива за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Кооперативом. Известить правопробретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.10. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего Договора.

**2.4. Владелец имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем Дачном земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

2.4.2. По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления Кооператива, регламентирующих порядок пользования Инфраструктурой Кооператива и всех решениях, касающихся прав и обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.4.3. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами), а также в соответствии с правилами, установленными Приложением №1 к настоящему договору, строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на Дачном земельном участке.

2.4.4. Распоряжаться Дачным земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, продать, дарить, завещать и совершать другие действия с Дачным земельным участком в соответствии с законодательством.

2.4.5. Вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц, передаваемые в правление Кооператива в письменном виде.

2.4.6. Беспрепятственно пользоваться Инфраструктурой ДПК, при условии внесения Платежей.

2.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором, другие, не запрещённые законодательством действия.



2.4.8. По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления ДПК, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры ДПК и всех решениях, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему Договору.

2.4.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### 3. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Владелец оплачивает в Кооператив:

- Взнос за пользование объектами инфраструктуры;
- Взнос на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования ДПК;
- Платежи;

3.2. Размеры и условия оплаты взносов и платежей закрепляются в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью. Изменения в размере и условиях оплаты, утвержденные Общим собранием доводятся до сведения Владельца в течение 20 рабочих дней, с даты проведения Общего собрания в порядке, утвержденном для извещения членов ДПК.

3.3. Условия и порядок внесения Платежей определяются решениями общих собраний Кооператива или иным способом голосования (При появлении новой услуги)

3.4. Решения по изменению сметы на содержания ДПК «Сувантоярви» (Приложение №2 к Договору), при условии появления новых статей расходов, оформляются Дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.5. Взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДПК – регулярно вносимые.

3.6. В случае, если Владелец имеет задолженность по взносам на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, размер данного взноса рассчитывается с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера членских взносов, установленных Общим собранием ДПК.

3.7. Плата за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы.

3.8. Платежи за коммунальные услуги:

3.8.1. Кооператив не является поставщиком Коммунальных услуг Владельцу и не осуществляет деятельность по электро-, газоснабжению и пр., а Владелец - не является субабонентом. Пользование Коммунальными услугами членов Кооператива и Владельцев является не договорным, а совместным и осуществляется членами Кооператива и Владельцами как коллективом. При этом Кооператив действует как платежный агент, уполномоченный Владельцами на ведение лицевых счетов по учету потребленных Коммунальных услуг, сбору платежей и осуществлению расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

3.8.2. Оплату за потребленную электрическую энергию Владелец производит ежемесячно, не позднее 10 числа каждого месяца. Объем потребленной электроэнергии определяется показаниями индивидуального прибора учета, надлежащим образом опломбированного уполномоченным представителем Кооператива или сервисной организации. Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты. Размер компенсации потерь в электросетях и потребленной мощности на Имущество общего пользования утверждается Общим собранием членов Кооператива в Смете Кооператива и входит в платеж за пользование Инфраструктурой Кооператива, подлежащий оплате Владельцем.

3.8.3. Размеры тарифов по Коммунальным услугам для Владельца не могут отличаться от данных тарифов для членов Кооператива.

3.9. Не использование Владельцем участка, либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения Потребителя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору

3.10. Возместительные Платежи за пользование Инфраструктурой по настоящему Договору оплачиваются Владельцем ежемесячно, не позднее 10-го числа первого месяца. Кооператив или уполномоченное третье лицо по поручению Кооператива обязано направить Владельцу счет на оплату по настоящему Договору до 5-го числа первого месяца подлежащего оплате месяца. Счет направляется по адресу электронной почты, указанном в разделе 8 настоящего Договора, либо иным другим способом.

3.11. Основанием для уплаты санкций и компенсаций ущерба, является Платежное требование, которое может быть направлено Владельцу:

- по адресу электронной почты, указанному в разделе 8 настоящего Договора;
- заказным почтовым сообщением с уведомлением о вручении по адресу, указанному Владельцем в разделе 8 Договора,
- а также вручаться лично.

В случае отказа Владельца от подписи на экземпляре Кооператива, отказ от подписи оформляется при участии свидетелей.

Владелец обязан оплатить Платежное требование Кооператива в течение 10 календарных дней с даты его получения, если в Платежном требовании не предусмотрен иной срок.

3.12. Оплата по настоящему договору производится Владельцем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный



счет Кооператива.

3.13. В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Владельца перед Кооперативом за следующий период оплаты.

3.14. Очередность погашения обязательств: в первую очередь погашаются неустойки, затем обязательства по Коммунальным платежам, затем обязательства по Возместительным платежам.

3.15. Не использование Владельцем Дачного земельного участка, либо отказ от пользования Инфраструктурой не является основанием для освобождения Владельца полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1 Стороны несут ответственность за нарушение предусмотренных настоящим Договором обязательств или ненадлежащее их исполнение в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора и Приложений к нему.

4.2. В случае неисполнения Владельцем обязательств по внесению Платежей в сроки, определенные настоящим Договором, Владелец выплачивает пени (штрафную неустойку) за просрочку оплаты в размере 0,1 % от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Пени удерживаются Кооперативом в одностороннем порядке из платежей по Договору, поступающих от Владельца, о чем Кооператив уведомляет Владельца в письменном виде с направлением счета с соответствующей остаточной суммой задолженности платежей по Договору.

4.3. При существовании у Владельца задолженности по оплате взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Кооператива, Кооператив в одностороннем порядке, без специального уведомления Владельца, увеличивает ставку платежа за пользование объектами инфраструктуры в 2 раза. Повышенная ставка будет действовать до даты полного погашения Владельцем своих обязательств по оплате.

4.4. При существовании у Владельца задолженности по оплате коммунальных платежей просроченной более чем на 90 календарных дней, ДПК вправе ограничить энергоснабжение земельного участка до 1 кВт. Возобновление полного энергоснабжения производится в течение 5 календарных дней с даты предъявления Владельцем документов о погашении задолженности по расценкам, установленным регламентами ДПК.

4.5 В случае, если общая сумма задолженности по настоящему договору (с учетом пени) превышает 3 000 (Три тысячи) рублей, Владелец может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам ДПК и ограничен в энергоснабжении до момента погашения основной суммы задолженности и штрафов за просрочку платежей. Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией по настоящему Договору и не может служить основанием для освобождения Владельца полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

#### **5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания настоящего Договора и действует бессрочно.

5.2 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на Дачный земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ и направленных на отчуждение участка. Владелец, отчуждающий Дачный земельный участок, обязуется обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между правопробрателем и Кооперативом до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке, а также уведомить Кооператив в письменном виде о предстоящей сделке и о приобретателе участка за 1 (один) месяц до предполагаемой даты государственной регистрации перехода права собственности к новому собственнику.

При отчуждении Дачного земельного участка Владельцем при наличии у него задолженности перед Кооперативом, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Кооперативу право требования долга (с учетом штрафных санкций) с правопробратателя, известив об этом правопробратателя.

5.3 При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Владелец обязан предварительно уведомить Кооператив в письменном виде за 2 (два) месяца до даты прекращения Договора. В случае сохранения права собственности на Дачный земельный участок за Владельцем по факту прекращения Договора Владелец обязуется выплачивать Кооперативу платежи, предусмотренные настоящим Договором, в качестве компенсации расходов Кооператива на содержание и развитие Инфраструктуры Кооператива, на Территории которого находится Дачный земельный участок Владельца, а также иных расходов в соответствии с условиями настоящего Договора.



## 6 ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться по возможности путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии - 30 (тридцать) дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

6.2 В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним (в том числе, связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и недействительностью), подлежат разрешению в Выборгском районном суде города Санкт-Петербурга. Если Пользователь является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, то все споры по настоящему Договору подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и ЛО.

## 7 ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2 Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторонам.

7.3 Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй стороны об изменении реквизитов Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

7.4 Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5 Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

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

7.7 Приложения:

Приложение №1 - Правила застройки и проживания в ДПК «Сувантоярви».

Приложение №2 - Расчет суммы платежей по Договору на дату заключения Договора.

## 8 АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Кооператив

ДПК «Сувантоярви»

Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской

обороны, дом 86, лит А

ИНН 7811234210

КПП 781101001

ОГРН 1157847324513

Основной банковский счет:

Номер счета: 40703810990650000035

Наименование банка в ПАО «БАНК

«САНКТ\_ПЕТЕРБУРГ»

г. Санкт-Петербург

БИК банка 044030790

Корр. счет банка 3010181090000000790

### Владелец

Гр. РФ \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_ Код подраздел.: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а): \_\_\_\_\_

Тел.: 8 ( ) \_\_\_\_\_

Эл. почта: \_\_\_\_\_

Кооператив

Владелец

Председатель правления: \_\_\_\_\_

м.п.

/ Чесноков А.А. /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
Ф.И.О.



**Приложение №1 к договору о  
пользования объектами  
инфраструктуры и другим  
имуществом общего пользования  
ДПК «Сувантоярви»  
№ \_\_\_\_ СЯ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.**

**Регламент застройки, проведения строительных работ и проживания  
на земельных участках Коттеджного поселка «Сувантоярви»**

настоящий регламент принят для обеспечения равных прав для всех участников застройки территории, минимизации конфликтных ситуаций между владельцами индивидуальных участков в процессе их освоения, создания условий для соблюдения участниками застройки строительных, противопожарных, санитарных и экологических норм и правил, обеспечения работоспособности инженерных систем поселка, в целях реализации проекта планировки коттеджного поселка и создания единой архитектурной и ландшафтной среды, комфортных условий для жителей.

*Коттеджный поселок «Сувантоярви» в тексте настоящего регламента именуется КП*  
**СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Сведения о местонахождении КП
2. Общие положения
3. Планировка и застройка земельных участков
4. Порядок согласования на соответствие настоящему Регламенту
5. Производство строительных работ на участках в границах КП
6. Порядок подключения к инженерным сетям и пользование ими
7. Правила проживания в КП

**1. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОНАХОЖДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. КП находится по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение,

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Настоящий регламент разработан с учетом требований нормативных документов Российской Федерации и утвержден в качестве действующего внутреннего Регламента на территории КП.

2.2. Застройка и эксплуатация земельных участков должна производиться в соответствии с требованиями экологических, гигиенических и противопожарных норм, градостроительных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных правил техники безопасности.

2.3. Владелец земельного участка обязан использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и категорией земли.

**3. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

3.1. На земельном участке разрешается строительство жилого дома, попадающего под область применения СНиП 30-02-97, СНиП 31-02-2001, частных гаражей, бань, иных вспомогательных сооружений в том числе - теплиц и других сооружений утепленного грунта, навеса для автомобиля на 1-2 машины, хозяйственных сооружений, беседок, теневых навесов, открытых террас, бассейнов, малых архитектурных форм (скамейки, цветники). На земельном участке запрещается строительство многоквартирного жилого дома,

3.2. Не допускается строительство зданий и сооружений нежилого назначения, в том числе коммерческого (мини-гостиницы, магазины и иные объекты). Строительство зданий и сооружений общественного назначения (помещения для охраны, административное здание, магазин и др.) осуществляется на основании установленного законом решения на специально отведенных для этих целей участках, по разработанным проектам, в соответствии с требованиями СП 53.13330.2011.

3.3. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м. и не менее чем на 5 м. – от проездов.

3.4. Гаражи автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому или хозяйственным постройкам.



3.5. С целью создания единого архитектурного облика КП, регламентом установлены следующие требования, которые Владелец земельного участка будет стремиться соблюдать:

- Стронтельство домов не более 2-х этажей и мансарды, где высота здания будет не выше 11 метров в коньке кровли от уровня земли.

Рекомендованы для проектирования и строительства жилые строения или жилые дома имеющие скатные кровли с уклоном не менее 20 градусов. Покрытие кровли предлагается выполнить из натуральной черепицей или ее имитациями (напр. - металлочерепицей или гибкой черепицей). Строения могут быть обращены в сторону улиц треугольными фронтонами. Если кровля односкатная, то дома могут быть сориентированы так, чтобы скат кровли не был обращен в сторону улицы.

3.6. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными как на смежных земельных участках, так и на противоположных сторонах проезда, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций, должны быть не менее, указанных в Таблице 1.

**Таблица 1.** Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках.

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния А	Расстояния Б	Расстояния В
А. Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы	6 м	8 м	10 м
Б. То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8 м	10 м	12 м
В. Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10 м	12 м	15 м

3.7. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 5,0 м;
- от других построек высотой до 2 м - 3 м; высотой свыше 2,5 м - 5,0 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

3.8. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома, постройки или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

3.9. При возведении на дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 3 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

3.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 5 м, от гаража не менее 3 м)

3.11. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) до бани-сауны - 8 м;
- до локальных очистных сооружений - 10 м;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

3.12. Общая площадь застройки, занятая всеми сооружениями не должна превышать 30% от общей площади земельного участка.

3.13. Ограждение земельных участков со стороны улиц и проездов допускается согласно утвержденной концепции высотой не более 1,8 м.

3.14. На земельном участке возможно размещение шахтного колодца в рамках согласования на строительство и с соблюдением санитарных норм.

3.15. Разрешено строительство искусственных бассейнов и декоративных прудов на земельных участках, при условии, наличия собственной водозаборной установки или при условии, что наполнение их водой из общего водопровода (при его наличии) будет осуществляться только с письменного согласия владельцев жилых домов на соседних участках.

3.16. Хозяйственные постройки следует размещать:

- на расстоянии не ближе 8 метров от жилых домов на соседних участках;
- высота хозяйственных построек должна быть не более 5.5 м от уровня земли.

3.17. Станции очистки бытовых сточных вод на индивидуальном земельном участке строятся Владелец самостоятельно, не допускается отвод воды из ЛОС в общие мелиоративные каналы.

3.18. Отвод бытовых стоков должен осуществляться только в локальные очистные сооружения (ЛОС) с полным циклом биологической очистки, не менее 98%, без полей фильтрации, которые должны размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения.



3.19. Недопустимо засыпать мелиоративные каналы, имеющиеся по границе участка и на территории самого участка.

#### 4. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ НА СООТВЕТСТВИЕ НАСТОЯЩЕМУ РЕГЛАМЕНТУ

4.1. Согласование на строительство выдает Правление ДПК «Сувантоярви» на основании личного заявления Владельца земельного участка по форме:

**Форма заявления на согласование строительства**

Председателю правления ДПК «Сувантоярви»

(Ф.И.О)

##### *Заявление*

Прошу согласовать строительство дачного дома согласно прилагаемому генеральному плану застройки участка.

Проект дома выполнен в соответствии с требованиями экологических, гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных правил техники безопасности, а также с соблюдением технического регламента.

Общая площадь дома: \_\_\_\_\_ м кв.

Высота дома от уровня земли: \_\_\_\_\_ м

Основной материал стен: \_\_\_\_\_

Основной материал перекрытий: \_\_\_\_\_

Регламентируемые противопожарные расстояния с соседними домами по табл. 1

Приложение:

1. 2. 3.

Заявитель: \_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Заявителя) (подпись Заявителя)

Согласовано: \_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Уполномоченного лица) (подпись)

К заявлению следует прилагать:

##### **П1. Схему планировочной организации земельного участка.**

Схема выполняется с указанием:

- Границ участка, расположения на участке жилого дома, гаражей, вспомогательных и хозяйственных построек с указанием на нем расстояний до границ участка, расположения въездных ворот и калиток, водозаборных установок, локальных очистных сооружений.

- схему планировочной организации индивидуального земельного участка рекомендуется выполнить в масштабе 1:500, и передать в Правление копию в электронном виде для формирования общего Генерального плана КП.

- Необходимо, чтобы указанный на Схеме контур дома соответствовал рабочей документации на строительство. На контуре следует указать входы в дом и его габаритные размеры (не включая выступающие эркеры). В Личном заявлении необходимо представить информацию об общей площади и о конструкциях дома.

##### **П2. Отображение фасадов с указанием высотных отметок и цветовых решений.**

4.2. Для согласования застройщику необходимо передать оригиналы и копии перечисленных выше документов в Управляющую компанию. Срок согласования 5 рабочих дней.

#### 5. ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА УЧАСТКАХ В ГРАНИЦАХ КП

5.1. Перед началом проведения каких-либо строительных работ, Владелец земельного участка обязан согласовать с Правлением Кооператива проект застройки земельного участка.

5.2. Владелец земельного участка обязуется передать в Правление Кооператива список рабочих подрядчика для организации их доступа на территорию КП, а также оформить им личные пропуска и пропуска на их транспортные средства с указанием - вида, марки, государственного регистрационного номера ТС.

5.3. До начала производства строительных работ на земельном участке Владелец земельного участка обязан организовать въезд на территорию участка от дорожного полотна до места проведения работ на участке таким образом, чтобы исключить попадание грунта с территории участка и инженерного коридора на дорожное полотно.

5.4. При производстве строительных работ не допускается захламливание земельного участка мусором, отходами строительных материалов, коммунально-бытовой и иной хозяйственной деятельности, до начала строительных работ надлежит обеспечить место для сбора и временного хранения мусора и наличие биотуалета (не допускается выполнение выгребных устройств либо устройств с местным компостированием).



5.5. В случае прилегания к территории поселка водного объекта, не допускается его загрязнение при проведении строительных работ, прокладке кабелей, трубопроводов, установке и эксплуатации канализационных систем и прочих коммуникаций.

5.6. При производстве строительных работ, обеспечение сохранности межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на участке, является обязательным.

5.7. Проектирование и монтаж отвода коммуникаций от поселковых магистралей до ввода в дом, подключение к поселковым инженерным коммуникациям (сети газо-, водо-, электроснабжения) осуществляется силами и за счёт Владельца земельного участка.

5.8. Владелец земельного участка обязан самостоятельно производить вывоз строительного мусора при проведении строительных работ.

5.9. В случае несоблюдения процедуры согласования строительных работ на ЗУ и/или не предоставления необходимых сведений, предоставление ложных/ошибочных сведений, невыполнения требований по подготовке и проведению строительных работ на земельном участке, Правление Кооператива оставляет за собой право не допускать на территорию КП машины, строительную технику, строительные материалы, рабочих, а так же выдворять за пределы КП сторонних лиц, технику осуществляющих строительство с нарушением требований настоящего Регламента

## **6. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ**

6.1. Владелец земельного участка имеет право на подключение электрической мощности, оформленной в установленном порядке.

6.3. Допуск к электрощитам, водопроводным и канализационным колодцам имеют только сотрудники службы эксплуатации кооператива.

6.4. Владелец земельного участка обязан обеспечить доступ персонала службы эксплуатации Кооператива и организаций, а также уполномоченных представителей государственных органов к сетям и сооружениям газопроводов, водопроводов, канализации, подземных электрокабелей и кабелей связи, к территориям охранных зон сетей, расположенных на территории земельного участка.

## **7. ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КП**

7.1. Размещение на территории участков промышленных и других производств не допускается.

7.2. Запрещается использование воды из общего водопровода (при наличии) для полива газонов и наполнения бассейнов без согласования объемов воды со службой эксплуатации КП.

7.3. Для охраны территории земельного участка запрещается использовать устройства, которые могут представлять угрозу жизни и здоровью людей и животных (колючая проволока, металлические ограждения с острыми и режущими краями и т. д.).

7.4. Запрещается содержание пчел на участках.

7.5. Владелец земельного участка, имеющий на своем участке животных, которые могут представлять опасность для человека (например, собаки бойцовых пород), несет полную ответственность перед третьими лицами за безопасность от агрессии животных. Собаки бойцовых пород могут содержаться исключительно на земельном участке, ограждение которого препятствует их произвольному выходу за пределы земельного участка.

7.6. Запрещается выгул собак без поводка, а собак имеющих высоту в холке более сорока сантиметров - без поводка и без намордника, а так же лицами, не достигшими четырнадцати летнего возраста, без сопровождения взрослых.

7.7. Владельцу земельного участка запрещается использовать шумовые сигнализации, своими звуками нарушающие покой проживающих граждан на соседних участках.

7.8.. Запрещено ведение коммерческой деятельности на земельных участках.

7.9.. Запрещено громкое прослушивание музыки в любое время суток.

Приложение:

1. Примерная форма Схемы планировочной организации земельного участка.
2. Примерная форма Отображения фасадов

С Регламентом застройки, проведения строительных работ и проживания на земельных участках Коттеджного поселка «Сувантоярви»

**ОЗНАКОМЛЕН И ОБЯЗУЮСЬ ИСПОЛНЯТЬ**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_  
ф.и.о. полностью и подпись



## **Регламент об организации движения транспортных средств на территории Коттеджного поселка «Сувантоярви»**

настоящий Регламент разработан в целях обеспечения безопасной жизнедеятельности, комфортных условий проживания, сохранности дорог (автомобильных проездов), инженерных систем и регламентирует въезд (выезд) автотранспорта, ввоз (вывоз) материальных ценностей, а также движение и нахождение (парковку) автотранспорта на территории коттеджного поселка

*Коттеджный поселок «Сувантоярви» в тексте настоящего регламента именуется КП*

### **СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Сведения о местонахождении КП;
2. Общие положения;
3. Пропускной режим;
4. Порядок парковки транспортных средств;
5. Порядок движения транспортных средств

### **1. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОНАХОЖДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. КП находится по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Запорожское сельское поселение,

2.1. Регламент разработан в соответствии Регламентом застройки, проведения строительных работ и проживания на земельных участках Коттеджного поселка «Сувантоярви», условиями пользования объектами инфраструктуры и определяет единый порядок пропускного режима и движения транспортных средств по территории КП для обеспечения безопасной жизнедеятельности и сохранности материальных ценностей независимо от их принадлежности, является основным документом, обязательным для исполнения всеми Владельцами, сотрудниками охраны и лицами, посещающими в установленном порядке территорию КП.

2.2. Основными задачами пропускного режима являются стандартизация всех действий сотрудников охраны при несении службы, обеспечение сохранности материальных ценностей, контроля доступа на территорию КП для исключения несанкционированного доступа на территорию КП, незаконного ввоза (вывоза) материальных ценностей, обеспечение условий соблюдения общественного порядка на территории КП Владельцами и их посетителями.

2.3. Контроль доступа на территорию КП может осуществляться с использованием средства электронной бесконтактной идентификации и оборудования систем контроля и управления доступом (СКУД)

2.4. Ответственность за обеспечение пропускного режима возлагается на сотрудников охраны.

2.5. Вывоз (вынос) материальных ценностей, независимо от того, временно или безвозвратно они вывозятся (выносятся) осуществляется с разрешения собственника материальных ценностей, выраженного в письменной либо устной форме.

### **3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ.**

3.1. Пропускной режим регламентирует порядок въезда (выезда) автотранспорта, ввоза (вывоза) материальных ценностей.

3.2. Пропускной режим осуществляется через КПП (контрольно-пропускные пункты).

3.3. Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется только по предъявлению пропуска установленного образца.

3.4. Осмотр грузового автотранспорта производится в обязательном порядке на предмет соответствия ввозимого/вывозимого груза информации, указанной в накладной и в заявке от Владельца.

3.5. Документами на право проезда в Поселок являются:

- пропуска вида «П» – постоянные номерные пропуска для Владельцев и членов их семей, действующие бессрочно, могут быть выполнены в виде карточки бесконтактной идентификации Владельца;
- пропуска вида «В» – временные пропуска для гостей Владельцев, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до трех месяцев;
- пропуска вида «Р» – разовые пропуска для всех категорий, на срок не более двух суток, выдаваемые непосредственно на КПП при въезде и изымаемые при выезде.

*Пропуска вида «П» Постоянные пропуска.*

3.7. Номерные пропуска вида «П» предназначены только для автомашин Владельцев и членов их семей, при отсутствии СКУД. Бесплатно выдается не более 3 (трех) пропусков на один участок.

Пропуск рекомендуется закреплять на лобовом стекле транспортного средства с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем КПП, либо предъявляться непосредственно сотруднику охраны для идентификации автомобиля.

3.8. Постоянный пропуск не имеет срока действия и не прекращается в случае смены автомобиля Владельцем, не подлежит передаче другим лицам.

*Пропуска вида «В» Временные пропуска*



3.9. Номерные пропуска вида «В» предназначены для гостей, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, приглашенных либо нанятых Владельцами на длительный срок.

Временные пропуска выдаются на основании письменной заявки на имя Управляющего.

Владельцу одновременно может быть выдано не более трех временных пропусков. Срок действия пропуска ограничен тремя месяцами с момента его выдачи. Временный пропуск может быть закреплен на лобовом стекле ТС с правой стороны, чтобы он легко читался при проезде автомобилем КПП, либо предъявляться непосредственно сотруднику охраны для идентификации автомобиля, по истечении срока действия подлежат возврату.

#### **Пропуска вида «Р» Разовые пропуска**

3.10. Все автомашины, не имеющие пропусков вида «П» и «В», пропускаются на охраняемую территорию на основании разовых пропусков, выдаваемых непосредственно на КПП при въезде и изымаемых при выезде. Пропуска вида «Р» выдаются по разовой письменной (в свободной форме) или устной (по телефону) заявке Владельца.

Условие пропуска на территорию КП на легковом автомобиле – указание в заявке фамилии заявителя, даты и времени приезда, государственного номера, марки машины и номера Индивидуального участка, куда следует автомобиль.

Условие пропуска на территорию КП на грузовом автомобиле – указание в заявке фамилии заявителя, даты и времени приезда, государственного номера, марки машины и номера Индивидуального участка, куда следует автомобиль, а также названия фирмы-поставщика груза (владельца ТС), наименования перевозимого груза.

Допускается оформление заявок на разовые пропуска в виде списка лиц с учетом вышеперечисленных требований.

Пропуска вида «Р» выдаются на срок не более одних суток. Сотрудник охраны должен ежедневно контролировать по «Журналу регистрации въезда/выезда автомобилей по пропускам вида «Р» время выезда автомобиля и в случае превышения установленного срока пребывания автомобиля на территории КП связываться с Владельцем, уточнять причину и, при необходимости, продлевать пропуск (с регистрацией в Журнале).

3.11. В случае если Владелец при въезде/выезде на территорию КП не может предъявить пропуск вида «П», он обязан предъявить сотруднику охраны свое водительское удостоверение и выдать Владельцу разовый пропуск (при въезде), занести в «Журнал выдачи пропусков вида «Р» фамилию и инициалы, номер и марку автомобиля, время въезда/выезда, номер участка куда (откуда) следует автомобиль.

3.12. Въезд мопедов, мотоциклов, мотороллеров и других двухколесных механических транспортных средств также осуществляется по пропускам вида «П» и «Р».

3.13. Въезд полуприцепов и прицепов к транспортным средствам осуществляется совместно с автомашиной-тягачом без оформления отдельного пропуска.

3.14. Въезд на территорию КП на вновь приобретенных автомашинах до оформления пропуска вида «П» осуществляется на основании заявки. В этих случаях на автомашину выдается временный пропуск вида «В» или разовый пропуск для въезда вида «Р».

3.15. Пропуска вида «П» должны быть оформлены в течение 3 (трех) суток с момента поступления заявки от Владельца.

3.16. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории КП в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории КП, а выданные им пропуска – аннулированы.

#### **4. ПОРЯДОК ПАРКОВКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.**

4.1. Автомашины, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «П» и «В» могут быть оставлены на неограниченное время на территории Индивидуальных участков, либо на специально оборудованных парковках.

Автомашины, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «Р», могут быть оставлены на Индивидуальном участке на двое суток с момента въезда. На большее время они могут быть оставлены после согласования Владельца с охраной.

4.2. Стоянка машин на территории КП допускается только с неработающим двигателем.

4.3. Запрещается оставлять машины на перекрестках и проезжей части улиц и проездов так, чтобы они мешали движению автотранспорта.

4.4. Владельцы ТС, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «Р», в том случае, если они оставляют свою автомашину на улицах (проездах), в обязательном порядке должны оставлять пропуск на лобовом стекле, для возможной идентификации ТС во время отсутствия владельца.

4.5. Въезд грузового автотранспорта и спецтехники в ночное время на территорию КП по пропускам вида «Р» (с 23.00 до 7.00) не допускается.

4.6. Разрешается парковка легкового автотранспорта на охраняемой гостевой парковке контрольно-пропускного пункта (перед шлагбаумом) на срок не более одних суток.



4.7. За автотранспорт, находящийся на территории КП сотрудники охраны и служба эксплуатации поселка, ответственности не несут.

## **5. ПОРЯДОК ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ.**

5.1. Территория КП считается жилой зоной. На территории запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 10 км/ч.

5.2. На территорию КП допускается въезд грузового автотранспорта и строительной техники разрешенная максимальная масса которых не превышает 5 тонн и общей длиной не более 8 м.

Въезд автотранспорта и строительной техники, превышающих указанные показатели, осуществляется за плату установленную службой эксплуатации КП, в целях компенсации затрат на амортизацию, износ и восстановление покрытия автомобильных проездов, только при наличии разового пропуска, выдаваемого службой эксплуатации поселка с согласованием времени и схемы движения по территории КП и предъявлении следующих документов: водительское удостоверение, путевой лист, свидетельство о регистрации ТС, полис ОСАГО.

5.3. Покрытие внутренних поселковых автомобильных проездов рассчитано на движение по ним транспортных средств, габаритные параметры (как с грузом, так и без него) которых не превышают:

- по ширине – 2.55 м; - по высоте – 4 м; - по длине – 8 м.

5.4. В случае нанесения ущерба Объектам и Землям общего пользования при пользовании транспортным средством его владелец обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов.

5.5. Запрещается выгрузка Владельцем земельного участка строительных материалов, строительного и прочего мусора, оборудования и т.п. на автомобильные проезды, разворотные площадки, другие объекты благоустройства и на соседние земельные участки.

**С регламентом об организации движения транспортных средств на территории Коттеджного поселка «Сувантоярви»  
ОЗНАКОМЛЕН И ОБЯЗУЮСЬ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.



**Приложение №2 к договору о  
пользования объектами  
инфраструктуры и другим  
имуществом общего пользования  
ДПК «Сувантоярви»**

№ \_\_\_\_ СЯ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Смета на содержание ДПК «Сувантоярви»**

Ежемесячные расходы (накладные)		размер оплаты	Размер оплаты с 01.09.2017
Статья	Сумма		
<b>Затраты на благоустройство и охрану территории</b>	<b>570 000,00 Р</b>	<b>1 844,66 Р</b>	<b>776,70 Р</b>
Охрана территории основной пост+тревожная кнопка+объезд территории	120 000,00 Р	388,35 Р	388,35 Р
Охрана территории Премиум пост+тревожная кнопка+объезд территории	120 000,00 Р	388,35 Р	- Р
Охрана территории пост Причал+тревожная кнопка+обход территории	120 000,00 Р	388,35 Р	- Р
Вывоз строительного мусора ( контейнер) раз в месяц	30 000,00 Р	97,09 Р	- Р
Вывоз бытового мусора ( баки) 1 раз в неделю	60 000,00 Р	194,17 Р	- Р
Уборка территории	30 000,00 Р	97,09 Р	97,09 Р
Уборка снега (чистка дорог и общественных территорий)	20 000,00 Р	64,72 Р	64,72 Р
Покос травы у дорог и общественные территории и по периметру поселка с внешней стороны	20 000,00 Р	64,72 Р	64,72 Р
Содержание стройплощадки	20 000,00 Р	64,72 Р	64,72 Р
Ремонтные работы (забор/ограждение/иллюминация..)	30 000,00 Р	97,09 Р	97,09 Р
	<b>20 000,00 Р</b>	<b>64,72 Р</b>	<b>64,72 Р</b>
<b>Затраты на коммуникацию</b>			
обслуживание сайта	5 000,00 Р	16,18 Р	16,18 Р
канцтовары( картриджи для принтера в том числе)	10 000,00 Р	32,36 Р	32,36 Р
Оплата Интернета, телефонов	5 000,00 Р	16,18 Р	16,18 Р
	<b>130 000,00 Р</b>	<b>420,71 Р</b>	<b>226,54 Р</b>
<b>Обслуживание сетей</b>			
обслуживание сетей электроснабжения	20 000,00 Р	64,72 Р	64,72 Р
обслуживание сетей водоснабжения	30 000,00 Р	97,09 Р	- Р
обслуживание сетей газоснабжения	30 000,00 Р	97,09 Р	- Р
обслуживание и ремонт дорог	50 000,00 Р	161,81 Р	161,81 Р
	<b>307 000,00 Р</b>	<b>993,53 Р</b>	<b>993,53 Р</b>
<b>Содержание ДПК</b>			
Общепоселковые ,налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные, в т.ч.	290 000,00 Р	938,51 Р	938,51 Р
<b>Всего</b>	<b>1 317 000,00 Р</b>	<b>4 262,14 Р</b>	<b>3 000,00 Р</b>

**Кооператив**

**ДПК «Сувантоярви»**

Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской

обороны, дом 86, лит А

ИНН 7811234210

КПП 781101001

ОГРН 1157847324513

Основной банковский счет:

Номер счета: 40703810990650000035

Наименование банка в ПАО «БАНК

«САНКТ ПЕТЕРБУРГ»

г. Санкт-Петербург

БИК банка 044030790

Корр. счет банка 3010181090000000790

**Владелец**

Гр. РФ \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_ Код подраздел.: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а): \_\_\_\_\_

Тел.: 8 (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Эл. почта: \_\_\_\_\_

**Кооператив**

**Владелец**

Председатель правления:

м.п.

/ Чесноков.А.А. /

Ф.И.О.



