

**Публичный договор
оказания услуг по содержанию имущества общего пользования
ГКЗ «СОТЫ»
(редакция от 01.02.2019 г.)**

Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район, жилой район «Западный-3»

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор определяет условия предоставления и правила пользования услугами Обслуживающей компании, включая права, обязанности, ответственность Сторон, основные организационно-технические мероприятия, направленные на обеспечение надлежащего оказания услуг и, в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса, является официальной письменной публичной офертой ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Аспект», юридический адрес: 455000 Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Елькина, д. 14 стр. 1 ИНН 7452104777 ОГРН 1127452005306 (далее – Обслуживающая компания), адресованной физическим лицам, достигшим четырнадцатилетнего возраста (далее — «Владелец»), заключить договор об оказании услуг по содержанию имущества общего пользования Городской комплексной застройки «СОТЫ» (далее — «Договор») на изложенных ниже условиях.

При совместном упоминании по тексту договора обслуживающая компания и Владелец также именуется «Стороны», и каждый по отдельности — «Сторона». Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что обладает необходимой право- и дееспособностью, а равно всеми правами и полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения и исполнения Договора в соответствии с его условиями. Действующая версия договора всегда размещена на Сайте Обслуживающей компании и в любой момент доступна для ознакомления, в том числе до момента совершения акцепта условий договора.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

- Информационный ресурс в сети Интернет – официальный сайт Обслуживающей компании в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, доменное имя: <http://соты-магнитка.рф> (далее – Сайт).

- Городская комплексная застройка — это комплекс строений, сооружений, земельных участков, с собственной инфраструктурой, расположенных в границах своей территории и объединенных общей концепцией, определенной проектом организации и застройки территории Городской комплексной застройки «СОТЫ».

Владелец – лицо, обладающее правом владения и (или) пользования на земельный участок и (или) расположенные на нем дом и надворные постройки на территории ГКЗ «СОТЫ», или его законный представитель.

- Домовладение – индивидуальный земельный участок Владельца с расположенными на нем жилым домом, объектами вспомогательного использования и инженерными коммуникациями или индивидуальный земельный участок Владельца с расположенным на нем объектом незавершенного строительства или индивидуальный земельный участок.

- Объекты общего пользования: входящие в территорию ГКЗ «СОТЫ» земельные участки, с организованными на них Объектами инфраструктуры и расположенные по адресу:

Челябинская область, г. Магнитогорск, Правобережный район в составе земельного участка с кадастровым номером 74:33:0000000:138.

- Объекты инфраструктуры - имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории ГКЗ «СОТЫ» потребностей Владельцев земельных участков в проходе и проезде, газоснабжении, электроснабжении, охране, мелиорации, санитарно-эпидемиологическом благополучии, пожарной безопасности и благоустройстве (подъездные дороги, автомобильные проезды, площадки для сбора мусора, объекты электросетевого хозяйства, газораспределительная система, дренажная система, противопожарные сооружения, административные и общественные здания, сооружения, объекты благоустройства и тому подобное).

- Регламент - устанавливаемые в интересах всех Владельцев земельных участков на территории ГКЗ «СОТЫ» условия и правила, регламентирующие функционирование ГКЗ «СОТЫ», порядок пользования Объектами общего пользования, в том числе требования при застройке и эксплуатации, правила движения и пропускного режима на территории ГКЗ «СОТЫ», правила пожарной безопасности, порядок соблюдения норм, требований и правил, установленных органами власти в отношении жилых объектов, в целях обеспечения охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества, правила охраны Объектов общего пользования и обязательные для соблюдения всеми владельцами и лицами, находящимися на территории ГКЗ «СОТЫ», Правила совместного благополучного проживания.

- Лицевой счет – аналитический счет в системе бухгалтерского учёта Обслуживающей компании, на котором фиксируются авансовые и иные платежи Владельца и суммы денежных средств, удержанные

(списанные) из данных платежей в качестве оплаты за услуги Обслуживающей компании. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Владельца.

- Общие обязанности сторон – обязанности принимать необходимые меры к поддержанию ГКЗ «СОТЫ», Объектов общего пользования, оборудования, иных мест общего пользования в состоянии, допускающем нормальную эксплуатацию ГКЗ «СОТЫ», не осуществлять действий и принимать меры к недопущению действий со стороны третьих лиц, наносящих ущерб ГКЗ «СОТЫ», Объектам общего пользования, жизни и здоровью людей, а также препятствующих нормальному функционированию ГКЗ «СОТЫ».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Владелец осуществляет использование Объектов общего пользования, а Обслуживающая компания предоставляет на территории ГКЗ «СОТЫ» эксплуатационные услуги, необходимые для обеспечения использования Домовладения и осуществляет надлежащее содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию Объектов общего пользования, обеспечивающих подачу энергоресурсов, а Владелец обязуется оплачивать оказанные услуги в сроки и в порядке, которые указаны в Договоре.

1.2. Стоимость услуг, оказываемых Владельцу Обслуживающей компанией по настоящему Договору, определяется действующими на момент заключения договора тарифами на соответствующие услуги. Тарифы на Услуги утверждаются Обслуживающей компанией самостоятельно, кроме тарифов на Услуги, подлежащие регулированию государством. Изменение Тарифов производится Обслуживающей компанией, в соответствии с п. 3 Договора. Обслуживающая компания предоставляет Владельцу эксплуатационные услуги согласно Перечня услуг и стоимости ежемесячного обслуживания, размещенного на Информационном ресурсе в сети Интернет (далее – Перечень услуг) с учетом фактического объема потребления энергоресурсов и услуг.

1.3. Обслуживающая компания обеспечивает возможность предоставления Владельцу иных услуг на основании нарядов заказов, в том числе оказывает разовые услуги на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых и инженерных коммуникаций и оборудования на индивидуальном земельном участке по заявке Владельца, а также иные подрядные работы на основании действующего в Обслуживающей компании перечня дополнительных работ/услуг и расценок на них.

1.4. Обслуживающая компания обеспечивает, уборку Объектов общего пользования, благоустройство территории, ее озеленение, очистку территории и проездов от снега, а также оказывает иные услуги, включенные в перечень основных услуг.

1.5. Обслуживающая компания обеспечивает эксплуатацию Объектов общего пользования, их обслуживание, содержание и ремонт (в том числе внутрипоселковых проездов, контрольно-пропускного пункта, внешнего ограждения) с целью поддержания их исправного и рабочего состояния.

1.6. Обслуживающая компания обеспечивает организацию контрольно-пропускного режима и охрану Объектов общего пользования от несанкционированного доступа посторонних лиц, может осуществлять данную деятельность с использованием технических средств видеонаблюдения и привлечением охранных предприятий.

1.7. Обслуживающая компания обеспечивает работоспособность сетей и оборудования, осуществляющих подачу энергоресурсов на нужды Домовладения в рамках границ балансовой принадлежности, указанных в технических условиях, выдаваемых Владельцу к настоящему договору.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

2.1. Передача Земельного участка и Домовладения.

2.1.1. С момента государственной регистрации права собственности Земельного участка, либо Земельного участка и Домовладения Владельцем, последний вправе производить в нем ремонтные работы, озеленение и благоустройство, подключиться к Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ», пользоваться Объектами инфраструктуры ГКЗ «СОТЫ».

2.1.2. С момента подписания настоящего Договора сторонами и передачи Земельного участка и Домовладения у Владельца возникают обязательства по настоящему Договору, в том числе (но не ограничиваясь): оплата услуг Обслуживающей компании, соблюдение правил пользования ГКЗ «СОТЫ», правил пользования Объектами инфраструктуры ГКЗ «СОТЫ» и Инженерными сетями ГКЗ «СОТЫ», соблюдение правил производства строительно-монтажных работ, правил пожарной безопасности и правил общего проживания на одной территории с другими владельцами земельных участков и домовладельцами.

2.1.3. С момента подписания настоящего Договора и передачи Владельцу Земельного участка и Домовладения у Обслуживающей компании возникают права и обязанности в соответствии с настоящим Договором, в том числе (но не ограничиваясь): предоставлять услуги по обслуживанию ГКЗ «СОТЫ», получать от Владельца платежи, предусмотренные п.п. 1.1. – 1.2. настоящего Договора, привлекать к ответственности Владельца за несоблюдение условий настоящего Договора.

2.2. Подключение к Инженерным сетям Поселка.

2.2.1. По мере возникновения технических предпосылок для подключения Инженерных сетей Владельца к соответствующей Инженерной сети ГКЗ «СОТЫ», Владелец извещает Обслуживающую компанию о готовности совершить подключение Инженерной сети Владельца к соответствующей Инженерной сети и согласовывает дату, время и место проведения работ по подключению. К дате подключения Владелец самостоятельно и за свой счет должен обеспечить готовность Инженерной сети Владельца к подключению к соответствующим Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ» и, при необходимости обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя в месте проведения работ по подключению соответствующей Инженерной сети Владельца к Инженерной сети ГКЗ «СОТЫ».

2.2.2. Владелец подает заявление на осуществление технологического присоединения к внутрипоселковым сетям, а обслуживающая организация предоставляет технические условия (в том числе акт балансового разграничения). Схему подведения коммуникаций (в том случае если вышеперечисленная документация не была предоставлена Владельцу в момент заключения договора купли-продажи недвижимого имущества).

2.2.3. Обслуживающая компания несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию Инженерной сети ГКЗ «СОТЫ», равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание Инженерной сети ГКЗ «СОТЫ» в надлежащем состоянии. Ремонт систем инженерного оборудования в Домовладении Владельца, а также Инженерных сетей Владельца до точки присоединения к Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ» производится Владельцем и за его счет.

2.2.4. Выплачиваемые Владельцем Обслуживающей компании Эксплуатационные платежи используются исключительно в отношении Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ» (до точки присоединения).

2.2.5. Владелец обязуется (далее «Обязанности Владельца при использовании Инженерных сетей Поселка»):

- не превышать Максимальные пропускные характеристики Инженерных сетей Владельца, установленные в выданных в соответствии с п.п. 2.2.2 настоящего договора технических условиях;

- не производить перенос Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ», равно как Приборов учета;

- обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Обслуживающей компании к действующим потребляющим устройствам и приборам учета;

- обеспечить беспрепятственный доступ работникам Обслуживающей компании к Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ», проложенным на индивидуальном земельном участке Владельца для проведения профилактических и ремонтных мероприятий;

- не чинить препятствий к осуществлению деятельности по содержанию и эксплуатационному обслуживанию Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ» и оборудования, задействованного в поставке коммунальных ресурсов;

- не осуществлять подсоединение Инженерных сетей в нарушение схемы подведения коммуникаций;

- обеспечить правильную и надлежащую эксплуатацию Инженерных сетей Владельца, равно как поддержание их в исправном состоянии;

- возместить ущерб, причиненный Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ» в результате неправильной эксплуатации Инженерных сетей Владельца, устройств, механизмов и т.п., находящихся в ведении Владельца.

2.3. Проведение ремонтных работ.

2.3.1. При проведении ремонтных работ на территории Земельного участка и Домовладения Владелец обязуется соблюдать Правила пользования ГКЗ «СОТЫ» (Приложение №2) (в случае если вышеуказанные правила не были подписаны Владельцем на момент заключения договора купли-продажи недвижимого имущества). За неисполнение Правил Владелец несет ответственность перед ГКЗ «СОТЫ» и третьими лицами (собственниками Домовладений, контролирующими организациями), в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.4. Обслуживающая компания оказывает следующие услуги:

2.4.1. Услуга по организации контрольно-пропускного режима при въезде на территорию поселка к домовладению пользователя осуществляется с 22:00 до 06:00, пост охраны на территории поселка работает круглосуточно.

2.4.2. Услуга по организации охраны Поселка включает в себя выполнение действий по организации контроля въезда автотранспорта на территорию Поселка путем осуществления видео наблюдения за территорией ГКЗ «СОТЫ». Охрана инженерных сетей и инженерных сооружений ГКЗ «СОТЫ». Контроль за соблюдением общественного порядка на территории ГКЗ «СОТЫ» осуществляется путем пешего патрулирования сотрудниками охраны и видео наблюдение.

2.4.3. Услуга по вывозу бытового мусора включает в себя выполнение следующих функций:

- установка на специально оборудованных площадках (согласно установленным норм, предусмотренных САНПИН РОССИИ) контейнеров для сбора бытового мусора исходя из норм накопления твердых бытовых отходов. При регулярном переполнении контейнеров увеличить количество и/или объем контейнеров;

- организация вывоза бытового мусора посредством разгрузки установленных контейнеров в мусоровоз по мере их накопления.

2.5. Услуга по организации работы дежурной смены службы технической поддержки включает в себя выполнение следующих действий:

- обслуживающая компания обеспечивает на территории Поселка сменной дежурной бригады, состоящей из сменного техника-энергетика, электрика и сантехника, которых Владелец вправе вызвать для локализации аварийной ситуации в пределах Инженерной сети Владельца; при этом в объем указанной услуги не входит выполнение сотрудниками дежурной смены работ по непосредственному ремонту Инженерной сети Владельца, равно как оборудования Домовладения.

2.6. Услуга по организации работы системы освещения Поселка включает в себя выполнение следующих функций:

- обеспечение освещения в темное время суток улично-дорожной сети;
- контроль и выполнение работ по эксплуатации камер видео-фото фиксации и фото реле;
- замена элементов, ламп и дросселей в фонарях освещения Поселка.

- услуга по эксплуатации и обслуживанию Инженерных сетей Поселка и оборудования включает в себя выполнение следующих функций:

- техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка;
- периодические (не менее чем 1 раз в три месяца) осмотры инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка;
- подготовка инженерного оборудования и Инженерных сетей Поселка к сезонной эксплуатации.

2.7. Услуга по уборке и благоустройству территории Поселка включает в себя выполнение следующих функций:

в весенне-летний период:

- уборка территории Поселка (проезжие части, пешеходные дорожки, обочины и прилегающие территории мест общего пользования);
- очистка и промывка урн;
- уборка, санитарная обработка (анти клещевые мероприятия), выкашивание и поливка газонов и зеленых насаждений на территории Поселка;
- уборка, выкашивание, ремонт, очистка придорожных канав (кюветов);
- протирка указателей;
- уборка, санитарная обработка контейнерных площадок ТБО;

в зимний период:

- уборка снега с территории Поселка (проезжая часть, пешеходные дорожки и мест общего пользования);
- обработка УДС Поселка против гололédным материалом;
- очистка территории общего пользования от льда;
- очистка урн;
- протирка указателей;
- уборка контейнерных площадок.

благоустройство:

- озеленение и уход за насаждениями детских площадок;
- озеленение и уход за насаждениями игровых, физкультурных площадок;
- озеленение и уход за насаждениями площадок отдыха;
- озеленение и уход за насаждениями проездов;

2.8. Услуга по техническому обслуживанию зданий и сооружений, относящихся к Объектам инфраструктуры Поселка общего пользования.

2.9. Дополнительные услуги, заказываемые и оплачиваемые Владелцем дополнительно в индивидуальном порядке, включают в себя выполнение следующих действий:

- уборка территории индивидуального земельного участка Владельца от снега;
- покос травы на индивидуальном земельном участке Владельца;
- организация вывоза строительного мусора Владельца;
- иные услуги по согласованию.

2.10. Сдача – приемка выполненных работ (оказанных услуг) производится без акта выполненных работ (оказанных услуг). Оплата по счету является признанием Владелцем факта выполнения работ качественно и в срок.

2.11. При наличии претензий к качеству работ (оказанных услуг) Владелец обращается с письменным заявлением в Обслуживающую организацию. Срок рассмотрения заявления 10 (десять) календарных дней. В случае выявления нарушений и/или качества выполненных работ (оказанных услуг) по вине Обслуживающей организации составляется акт, который является основанием для перерасчета стоимости платы за коммунальные услуги.

3. РАСЧЕТЫ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ.

3.1. При заключении Договора Обслуживающая компания открывает Владельцу Лицевой счет на каждое Домовладение либо земельный участок Владельца, на котором отражается текущее сальдо, начисления и оплаты.

3.2. Начисление оплаты эксплуатационных услуг производится на основании действующего Перечня услуг и стоимости ежемесячного обслуживания, размещенного на Информационном ресурсе в сети Интернет. (Приложение № 1)

3.3. Оплата услуг производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, на основании счета-квитанции, предъявленного Обслуживающей компанией в порядке, установленном Договором. В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Владельца перед Обслуживающей компанией за следующий период оплаты.

3.4. В случае создания новых инженерных сетей и коммуникаций (новых объектов инфраструктуры) и дополнительного подключения к ним Владельца, а также в случае доработки и улучшений существующих систем, повлекших увеличение эксплуатационных расходов, Перечень услуг и их стоимость (тарифы), дополняются тарифами, необходимыми для содержания и эксплуатации вновь созданных или улучшенных инженерных сетей и коммуникаций.

3.5. Обслуживающая компания до первого 1 (первого) числа расчетного месяца, производит расчет начислений с учетом услуг предусмотренных Перечнем услуг, а также дополнительных услуг оказанных в соответствии с заказ нарядами по заявкам Владельца, готовит счета-квитанции и размещает счета-квитанции в электронном виде на Информационном ресурсе в сети Интернет для их самостоятельного получения Владельцем или направляет по адресу электронной почты указанному Владельцем, а так же передает распечатанные счета-квитанции на бумажном носителе на контрольно-пропускной пункт ГКЗ «СОТЫ» для предоставления по требованию Владельца. Владелец самостоятельно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, получает квитанции одним из способов указанных в настоящем пункте, и производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей компании.

3.6. Начисление платы за услуги по заявкам Владельца (п.1.3. Договора) производится за фактически выполненный объем работ и услуг, указанный в заказ-наряде.

3.7. Перечень и стоимость услуг, один раз в год могут быть изменены Обслуживающей компанией в одностороннем порядке в связи с наступлением любого из перечисленных в настоящем пункте событий: с ростом установленных тарифов и (или) цен на работы/услуги привлекаемых Обслуживающей компанией третьих лиц, изменением законодательства, регулирующего отношения по Договору, изменением рыночной стоимости материалов и оборудования, используемых при эксплуатации ГКЗ «СОТЫ», изменением уровня минимальной оплаты труда, а также в связи со строительством и вводом в эксплуатацию инженерных сетей и объектов общего пользования на территории ГКЗ «СОТЫ».

3.8. По инициативе Обслуживающей компании, в одностороннем порядке размер стоимости услуг может быть увеличен не более чем на 10 (десять) процентов в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня, указанного в приложении № 1 к настоящему договору.

3.9. Об изменении перечня и стоимости услуг в порядке, указанном в п.п. 3.7. – 3.8. настоящего договора, Обслуживающая компания уведомляет собственников путем размещения указанных сведений на Информационном ресурсе в сети Интернет и/или размещения в местах общего пользования на территории ГКЗ «СОТЫ» доступных для ознакомления.

3.10. В случае если Владелец частично оплачивает предоставляемые услуги, то Обслуживающая компания делит полученную от Владельца плату между всеми указанными в счете-квитанции видами услуг (в т.ч. – пени) пропорционально, независимо от назначения платежа, указанного Владельцем при оплате.

3.11. Неиспользование Владельцем принадлежащего ему индивидуального земельного участка не является основанием невнесения платы за фактически оказанные услуги.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Владелец обязуется:

4.1.1. Производить ежемесячно полную оплату всех услуг Обслуживающей компании, в том числе оказанных по наряд заказу Владельца согласно п.1.3. Договора, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца. Возмещать посредством оплаты в пользу поставщика ресурсов фактически принятое количество электроэнергии согласно действующим тарифам (определенными в соответствии с действующим Законодательством РФ), на основании показаний индивидуального прибора учёта (счётчика), а также

электроснабжение имущества общего пользования ГКЗ «СОТЫ», в том числе компенсация потерь электрической энергии в электрических сетях в установленном порядке.

4.1.2. Ежемесячно вести учет потребления энергоресурсов (электроэнергия, газ, вода в случае их наличия).

4.1.3 За свой счет, самостоятельно либо с привлечением Обслуживающей компании установить приборы учета потребления энергоресурсов, в случае их отсутствия.

4.1.4. Производить подключение к общепоселковым сетям и коммуникациям только в установленном порядке с письменного согласия Обслуживающей компании и обеспечения учета потребления энергоресурсов.

4.1.5. Соблюдать правила установки и эксплуатации приборов учета потребления энергоресурсов, обеспечить ввод в эксплуатацию прибора учета с составлением двустороннего акта по форме размещенной на сайте, не совершать действий приводящих к искажениям их показаний. Не выполнять технических решений и конструктивных изменений в инженерных коммуникациях допускающих без учетное потребление энергоресурсов. Обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов учета немедленно сообщать Обслуживающей компании и в случае необходимости, по согласованию с ней производить их замену.

4.1.6. По требованию Обслуживающей компании соблюдать меры аварийного ограничения режима потребления электрической энергии (мощности) в случае возникновения или угрозы возникновения аварийных электроэнергетических режимов, а именно возникновение или угроза возникновения выхода параметров электроэнергетического режима за пределы допустимых значений, в том числе вследствие: возникновения в энергосистеме или отдельных ее частях недопустимого дефицита электрической энергии и мощности, приводящего к снижению частоты электрического тока или снижению напряжения ниже минимально допустимых уровней; недостаточности производства электрической энергии и мощности в отдельных частях энергосистемы, приводящей к недопустимой перегрузке линий электропередачи, трансформаторов или иного электросетевого оборудования или создающей угрозу такой перегрузки; повреждения электросетевого оборудования, в том числе в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; повреждения систем технологического управления, технологической связи и противоаварийной автоматики.

4.1.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ работников Обслуживающей компании (по предварительному согласованию) и других организаций, осуществляющих технический надзор, к действующим энергоустановкам (отопительный котел, газовая или электрическая плита и т.п.) и приборам учета для контроля их исправности, мощности и режимов энергопотребления, к земельному участку Владельца для проверки соблюдения условий эксплуатации объектов газо-, электро-, водохозяйства.

4.1.8. При наличии инженерных коммуникаций общепоселкового назначения на земельном участке, принадлежащем Владельцу, обеспечивать доступ к ним представителей Обслуживающей компании для проведения ремонтно-эксплуатационных работ, и проверке показаний приборов учета потребления энергоресурсов по предварительному уведомлению.

4.1.9. Содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество, включая подводящие инженерные коммуникации в надлежащем состоянии и осуществлять за свой счет текущий и капитальный ремонт, а также нести все расходы по его эксплуатации.

4.1.10. Соблюдать Регламент застройки в том числе правила совместного проживания, проведения строительных работ и проживания на земельных участках ГКЗ «СОТЫ», размещенный на Информационном ресурсе в сети Интернет, Регламентом об организации пропускного режима и движения транспортных средств на территории ГКЗ «СОТЫ» размещенный на Информационном ресурсе в сети Интернет, а также выполнять законные требования Обслуживающей компании (ее сотрудников и привлеченных ею третьих лиц), направленные на исполнение Регламентов и Договора, обеспечивать соблюдение Регламентов третьими лицами, приглашаемыми Владельцами на территорию ГКЗ «СОТЫ».

4.1.11. Сообщить Обслуживающей компании номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

4.1.12. В полном объеме возмещать ущерб, причиненный по вине Владельца, а также по вине третьих лиц, осуществляющих деятельность на территории поселка, с ведома Владельца Объектам общего пользования либо компенсировать расходы, понесенные Обслуживающей компанией на устранение указанного ущерба.

4.1.13. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем в результате сделок и иных законных оснований права в отношении земельного участка и/или дома Владельца, о существовании настоящего Договора, его условиях и обязанности их соблюдения, а также

о необходимости подписания последним соглашения об уступке прав от Владельца к приобретателю по Договору услуг с момента передачи приобретателю земельного участка и (или) дома по акту приема-передачи.

4.1.14. Незамедлительно информировать Обслуживающую компанию о поломках или нарушениях в работе Объектов общего пользования, в том числе вследствие повреждений в доме, надворных постройках и на земельном участке Владельца, иных событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование ГКЗ «СОТЫ», угрожающих его состоянию, сохранности имущества, жизни и здоровью людей.

4.1.15. Нести ответственность, при наличии вины, предусмотренную п.5.2.7. Договора и соответствующими Регламентами.

4.1.16. Владелец обязуется самостоятельно получать счета-квитанции на оплату одним из способов, указанных в п. 3.5. Договора.

4.1.17. Владелец обязуется в течение 10 дней уведомлять Управляющую компанию об изменении своих почтовых реквизитов (новом месте жительства или месте пребывания, адреса электронной почты, номера телефона для получения извещений), иных сведений, которые могут повлиять на надлежащее извещение Владельца.. При отсутствии такого уведомления, извещения и уведомления, сделанные по последним известным реквизитам, будут считаться надлежащими.

4.2. Обслуживающая компания обязуется:

4.2.1. Предоставлять Владельцу эксплуатационные услуги в объеме и порядке установленном Договором.

4.2.2. Извещать Владельца способами, указанными в п. 4.2.8. Договора, не менее чем за трое суток о сроках и продолжительности ограничений или полного отсутствия предоставления некоторых услуг для обеспечения возможности проведения планово-предупредительных работ по ремонту соответствующего оборудования.

4.2.3. Приступать к выполнению заявок Владельца (пункт 1.3. Договора) на устранение аварийных ситуаций в максимально короткие сроки, прочие работы выполнять в согласованные сроки с Владельцем с учетом технических возможностей Обслуживающей компании и очередности клиентов.

4.2.4. Осуществлять управление Объектами общего пользования, их ремонт, эксплуатацию и содержание, в соответствии с перечнем работ и услуг, предоставляемых Обслуживающей компанией, указанных в Перечне услуг, направленных на обеспечение нормального функционирования ГКЗ «СОТЫ», обеспечение прав Владельца в пользовании домом и своим земельным участком и обеспечение аналогичных прав другим владельцам ГКЗ «СОТЫ».

4.2.5. Осуществлять меры по исполнению всеми Владельцами и пользователями Регламентов на территории ГКЗ «СОТЫ», в том числе применяя к лицам, не соблюдающим Регламент санкции в виде обязательных предписаний, в порядке, указанном в Договоре, а также частичного или полного приостановления оказания соответствующих услуг и т.д. до момента устранения нарушения.

4.2.6. Надлежащим образом содержать Объекты общего пользования, своевременно осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание, устранять аварии, проводить планово-предупредительный ремонт.

4.2.7. Принимать меры по взысканию задолженности, а также меры обеспечения в отношении лиц, уклоняющихся от несения расходов на содержание Объектов общего пользования.

4.2.8. Уведомлять Владельца о вновь принятых Регламентах путем их размещения на Информационном ресурсе в сети Интернет, направления Владельцу по адресу электронной почты указанному Владельцем, а также путем размещения информации в местах общего пользования ГКЗ «СОТЫ», доступном для ознакомления.

4.2.9. Рассматривать заявки и обращения Владельца в течение не более 30 (Тридцати) календарных дней с момента их получения Обслуживающей компанией.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Владелец имеет право:

5.1.1. Пользоваться Объектами общего пользования ГКЗ «СОТЫ» в соответствии с их назначением и требовать от Обслуживающей компании обеспечения их нормальной эксплуатации в целях использования своего Домовладения, потребления коммунальных ресурсов и получения качественных услуг по договору.

5.1.2. В установленном законом порядке требовать возмещение реального ущерба, понесенного по вине Обслуживающей компании.

5.1.3. Требовать и получать информацию от Обслуживающей компании об услугах, оказываемых Владельцу.

5.1.4. Уступить имущественные права и обязанности по Договору, при переходе прав на Домовладение новому Владелцу.

5.1.5. В случае несоблюдения Обслуживающей компанией качественных и количественных показателей предоставляемых услуг и сроков их исполнения Владелец вправе требовать перерасчета по оплате услуги. Основанием для перерасчета служит Акт Обслуживающей компании, составленный на основании письменного заявления Владельца с приложением сведений о нарушении предоставления услуги. В случае если перерасчет произведен уже после оплаты Владельцем, в том числе и по начисленным пеням, то образовавшаяся сумма переплаты переходит на оплату услуг будущих периодов.

5.2. Обслуживающая компания имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Владельцем Регламентов и Договора.

5.2.2. Оказывать дополнительные услуги/работы за отдельную плату.

5.2.3. Применять меры, не противоречащие нормам законодательства, в случаях использования Объектов общего пользования, не по их прямому назначению, ставящего под угрозу их существование, в соответствии с действующим законодательством, а также Домовладений в случае несоблюдения Регламентов или условий Договора.

5.2.4. В установленном законом порядке требовать возмещения ущерба, причинённого виновными действиями Владельца или иных лиц осуществляющих деятельность на территории поселка, с ведома Владельца.

5.2.5. Для выполнения своих обязательств по Договору по своему усмотрению привлекать третьих лиц.

4.2.6. Приостанавливать пользование Владельцем Объектами общего пользования в предусмотренных Договором случаях.

5.2.7. Требовать от Владельца оплаты штрафов (пеней) за выявленные нарушения в размерах, указанных в Регламентах, являющихся Приложениями к Договору, а также принятых в установленном порядке в соответствии с Договором.

5.2.8. Участвовать во всех проверках (с правом подписания актов проверок), проводимых государственными (контролирующими) органами, различными комиссиями, группами Владельцев, Владельцем, экспертными учреждениями и иными лицами, с целью контроля надлежащего и качественного оказания услуг Обслуживающей компанией.

6. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

6.1. Обслуживающая компания вправе приостановить или ограничить предоставление услуг через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Владельца в случае:

- неоплаты либо неполной оплаты Владельцем услуг Обслуживающей компании;
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ;
- выявления факта самовольного подключения Владельца к Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ»;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- использования Владельцем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей максимальные пропускные характеристики Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ»;
- за присоединение Инженерных сетей Владельца помимо счетчиков или в нарушение схемы подведения коммуникаций;
- при возникновении (угрозе возникновения) аварийных ситуаций;

6.2. В случае наступления одного из Условий ограничения, Обслуживающая компания направляет соответствующее письменное уведомление в адрес Владельца, в котором указывает на необходимость немедленного устранения выявленного нарушения (далее «Предварительное уведомление»).

6.3. В случае, если после получения Предварительного уведомления об ограничении пользования Инженерными сетями ГКЗ «СОТЫ» и/или Объектами инфраструктуры ГКЗ «СОТЫ», Владелец устранит нарушение, установленное в Предварительном уведомлении, а также выплатит в адрес ГКЗ «СОТЫ» Плату за последующее подключение к Инженерным Сетям ГКЗ «СОТЫ», размер которой применительно к каждой Сети согласован в Приложении №1 к настоящему Договору, Обслуживающая компания осуществляет немедленное подключение отключенных Инженерных сетей Владельца к Инженерным сетям ГКЗ «СОТЫ».

6.4. В случае наступления необходимости в проведении каких-либо плановых профилактических, ремонтных работ в отношении Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ», Объектов инфраструктуры ГКЗ «СОТЫ» (далее «Ремонтные работы»), Обслуживающая компания вправе на срок, необходимый для проведения указанных работ, временно ограничить право пользования Владельцем Инженерными сетями ГКЗ «СОТЫ», Объектами инфраструктуры ГКЗ «СОТЫ», в отношении которых проводятся Ремонтные работы, при этом за 5 дней до предполагаемой даты ограничения должна направить в адрес Владельца соответствующее уведомление (далее «Уведомление о проведении Ремонтных работ»). При этом стороны договорились, что в случае каких-либо аварий право пользования Владельца Сетями ГКЗ «СОТЫ», Объектами инфраструктуры,

в отношении которых наступил аварийный случай, временно приостанавливается без каких-либо уведомлений исключительно на период, необходимый для устранения соответствующей аварии.

6.5. Стороны договорились, что на период отключения соответствующих Инженерных сетей Владельца от Инженерных сетей ГКЗ «СОТЫ» по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, начисление Эксплуатационных платежей не приостанавливается.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае неоплаты/неполной оплаты услуг по Договору в установленные сроки (п. 3.3. Договора) Обслуживающая компания вправе начислять путем указания в счете-квитанции на оплату услуг пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная с 11 (одиннадцатого) числа текущего месяца, а Владелец обязан оплатить начисленные суммы пени. Если просрочка составляет более 60 (Шестидесяти) календарных дней, Обслуживающая компания вправе приостановить предоставление Владельцу услуг. Возобновление приостановленных услуг производится только после полной оплаты всей суммы долга, пени начисленных до момента оплаты задолженности и затрат Обслуживающей компании на прекращение и восстановление доступа к услугам. Под неполной оплатой услуг понимается наличие у Владельца задолженности по оплате 1 услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за услугу, при условии отсутствия заключенного соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Владельцем условий такого соглашения.

7.2. В случае систематического неисполнения Владельцем своих обязательств, указанных в пунктах 4.1. Договора, не оплаты/неполной оплаты Владельцем установленных по Договору платежей, Обслуживающая компания вправе приостановить предоставление соответствующих услуг, а также ограничить пользование Объектами общего пользования в рамках компетенции, предоставленной Обслуживающей компании собственником Объектов общего пользования, до устранения Владельцем допущенных нарушений, возобновления исполнения своих обязательств в полном объеме и компенсации убытков, понесенных Обслуживающей компанией по вине Владельца.

7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

7.4. Все споры между Сторонами будут решаться в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный порядок) разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и дать письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее получения. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий в досудебном претензионном порядке, спор передается на рассмотрение суда.

8. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключается между Владельцем и Обслуживающей компанией. Акцептом условий договора является совершение Владельцем действий, определенных п.8.3. настоящего договора.

8.2. Поскольку настоящий договор носит публичный характер, оказание услуг производится только в случае принятия Владельцем условий настоящего Публичного договора в полном объеме без каких-либо изменений.

8.3. Заключение Владельцем Договора с Обслуживающей компанией осуществляется акцептом публичной оферты путем последовательного совершения следующих действий:

- ознакомление с условиями настоящего Договора;

- оплата любого количества услуг по реквизитам обслуживающей компании. Договор между Расчетным агентом и Плательщиком (Клиентом) считается заключенным с момента совершения всех перечисленных выше действий в соответствии с п. 3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте.

8.4. Подписание Владельцем Заявления является полным и безоговорочным принятием им условий настоящего договора и всех его приложений в редакции, действующей на момент подписания Заявления. Лицо, подписавшее настоящий договор, принимает дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в условия договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

8.5. Принимая условия настоящего договора, Владелец подтверждает, что ему предоставлена полная информация об услугах и деятельности Обслуживающей компании, в том числе в отношении качества, надёжности и ограничений, содержании оказываемых услуг, порядке пользования услугами, и выражает согласие с указанным качеством оказания ему услуг.

8.6. Заключая настоящий Договор, Владелец понимает значение своих действий и способен руководить ими, не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы. Договор заключён Владельцем

добровольно, с предварительным полным ознакомлением с условиями настоящей Публичной оферты, Перечнем услуг и Регламентами, размещенными на Информационном ресурсе в сети Интернет, содержание которых Владелец понимает.

8.7. Срок акцепта условий настоящего договора не ограничен.

8.8. Настоящий договор заключается на неопределенный срок и действует бессрочно.

8.9. Договор прекращает своё действие в случае расторжения по основаниям, определённым условиями договора и/или нормами действующего законодательства РФ.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ (ДОПОЛНЕНИЙ) В ДОГОВОР

9.1. Владелец соглашается, что договор может быть изменён Обслуживающей компанией в одностороннем порядке. При этом Обслуживающая компания информирует Владельца об изменении условий договора путём публикации новой редакции договора на Сайте. Новая редакция договора вступает в силу с момента её размещения на Сайте, если иной порядок вступления в силу не установлен при её размещении на Сайте.

9.2. В случае изменения действующего законодательства РФ договор действует в части не противоречащей указанным нормативным правовым актам до внесения в него соответствующих изменений.

9.3. Любые изменения и дополнения в договор равно распространяются на всех лиц, присоединившихся его условиям, в том числе присоединившихся ранее даты вступления изменений (дополнений) в силу.

9.4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему договору являются его составной и неотъемлемой частью.

9.5. Обслуживающая организация вправе в любое время по своему усмотрению отозвать публичную оферту, содержащуюся в настоящем договоре.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Аспект»

Юридический адрес: 455016, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Елькина, д. 14, стр. 1

Фактический адрес: 455000, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Чемпионов, 62 А

ОГРН 1127452005306 ИНН 7452104777 КПП 745501001

р/с 40702810624180002690 в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Екатеринбург

БИК: 046577446 корр./сч.: 30101810165770000446