

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ
КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «CONVERTOVO»
(редакция от 01.12.2023 г.)**

Настоящий документ представляет собой официальное предложение Общества с ограниченной ответственностью «Конвертово» (ИНН 3019015817, ОГРН 1153025002910, адрес: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Турбазовская, д. 3), именуемого в дальнейшем «Обслуживающая организация», заключить договор возмездного оказания услуг на изложенных ниже условиях.

1. Термины и определения

1.1. В настоящем документе и вытекающих или связанных с ним отношениях Сторон применяются следующие термины и определения:

1.1.1. Публичная оферта / Офера - текст настоящего документа со всеми приложениями, изменениями и дополнениями к нему, размещенный на Сайте и доступный в сети Интернет на Сайте обслуживающей организации.

1.1.2. Заказчик - физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) либо юридическое лицо, которое приобрело в собственность земельный участок в коттеджном поселке «Convertovo», расположенному по адресу: РФ, Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Турбазовская (далее по тексту «Поселок»).

1.1.3. Заявка - заполняемая Заказчиком анкета на странице личного кабинета в сети интернет Обслуживающей организации, содержащая персональные данные Заказчика и позволяющая в дальнейшем идентифицировать Заказчика.

1.1.4. Обслуживающая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Конвертово», ИНН 3019015817, ОГРН 1153025002910, адрес: 414000, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Турбазовская, д. 3.

1.1.5. Договор - договор возмездного оказания услуг по обслуживанию коттеджного поселка «Convertovo», заключенный между Обслуживающей организацией и Заказчиком на условиях настоящей Оферты.

1.1.6. Услуги – комплекс коммунальных услуг, указанных в п.3.1. Оферты, предоставляемых Обслуживающей организацией Заказчику в рамках Договора.

1.1.7. Акцепт Оферты — полное и безоговорочное принятие Оферты путем совершения Заказчиком действий, указанных в настоящей Офере, создающее Договор между Заказчиком и Обслуживающей организацией.

1.1.8. Личный кабинет Обслуживающей организации / Сайт — система веб-страниц, доступная в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по сетевому адресу: <https://lk.convertovo.biv.ru/><https://convertovo.biv.ru/>.

1.2. В настоящей Офере могут быть использованы термины и определения, не определенные в п.1.1. Оферты. В этом случае толкование такого термина производится в соответствии с текстом Оферты. В случае отсутствия однозначного толкования термина или определения в тексте Оферты следует руководствоваться его толкованием, определенным: в первую очередь — документами, образующими Договор между Сторонами, во вторую очередь — законодательством Российской Федерации, и в последующем — обычаями делового оборота и научной доктриной.

1.3. Любая ссылка в настоящей Публичной оферте на пункт (раздел Оферты) и/или ее условия, означает соответствующую ссылку на настоящую Оферту (ее раздел) и/или ее условия.

2. Акцепт Оферты и заключение Договора

2.1. Акцепт Оферты Заказчиком создает Договор между Заказчиком и Обслуживающей организацией (статьи 433, 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации) на условиях Оферты.

2.2. Акцепт Оферты совершается Заказчиком путем совершения им следующих действий:

2.2.1. оформление и направление заявки с помощью программных средств на странице личного кабинета в сети интернет Обслуживающей организации;

2.2.2. подтверждение факта ознакомления и согласия с условиями Публичной оферты и Политикой конфиденциальности посредством имеющегося функционала на странице личного кабинета в сети интернет Обслуживающей организации;

2.2.3. совершение оплаты за первый месяц оказания услуг в порядке, предусмотренном в настоящей Офере.

2.3. Договор считается заключенным с момента получения Обслуживающей организацией Акцепта Оферты.

2.4. На основании Оферты с Заказчиком может быть заключено неограниченное количество Договоров в отношении каждого приобретенного земельного участка в Поселке.

3. Предмет Договора

3.1. В рамках Договора Обслуживающая организация принимает на себя обязательства:

- по обеспечению Домовладения коммунальными услугами (предоставление электрических кабельных линий и газораспределительной сети Поселка для передачи ресурсов Заказчику, сети холодного водоснабжения, вывоз твердых бытовых отходов);
- по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка;
- по обеспечению сторожевой службой услуг по сохранности объектов инженерной инфраструктуры поселка;
- по обеспечению функционирования системы видеонаблюдения поселка;
- по оказанию дополнительных услуг (не входят в стоимость) на основании письменных заявок Заказчика, по отдельно заключаемым соглашениям об их оказании.

3.2. Обслуживающая организация имеет право изменять объем оказываемых услуг, стоимость, условия данной Публичной оферты без предварительного согласования с Заказчиком, обеспечивая при этом публикацию измененных условий на сайте Обслуживающей организации, либо на странице личного кабинета в сети интернет.

Продолжая использование услуг Обслуживающей организации после вступления в силу соответствующих изменений, Заказчик выражает свое согласие с новыми условиями.

3.3. Договор имеет силу акта об оказании Услуг. Приемка производится без подписания соответствующего акта.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Обслуживающая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять санитарную уборку улично-дорожной сети поселка в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 2 к Оферте.

4.1.2. Обеспечить вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с периодичностью выполнения работ, определенном в приложении № 2 к Оферте.

4.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, обладающих необходимыми разрешительными документами (допусками, сертификатами и др.), обеспечить выполнение работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры определен в приложении № 3 к Оферте.

4.1.4. Обеспечить предоставление услуг сторожевой службой Заказчика.

4.1.5. Обеспечить функционирования системы видеонаблюдения поселка.

4.1.6. Вести и хранить техническую документацию на объекты инженерной инфраструктуры поселка.

4.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание объектов инженерной инфраструктуры поселка.

4.1.8. Осуществлять рассмотрение жалоб и предложений Заказчика, касающихся исполнения обязательств по Договору, в течение десяти дней с момента их поступления, и принимать по результатам их рассмотрения соответствующие меры.

4.1.9. Уведомлять Заказчика об ограничении и/или приостановлении предоставления коммунальных услуг заблаговременно в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

4.1.10. Информировать Заказчика об изменении тарифов на услуги, путем размещения величины указанных тарифов на информационных стендах в помещении Обслуживающей организации и/или на сайте Обслуживающей организации.

4.1.11. Производить начисление предусмотренных Договором платежей, причитающихся с Заказчика, обеспечивая выставление счета и/или квитанции-извещения не позднее 30 числа месяца, в котором оказывались услуги.

4.1.12. Производить сбор предусмотренных Договором платежей в безналичной форме.

4.1.13. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, а также о телефонах аварийных служб ресурсоснабжающих организаций.

4.1.14. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Заказчика, на основании отдельно заключаемых соглашений.

4.2. Обслуживающая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств, указанных в п. 3.1. Оферты, в том числе привлекать для исполнения этих обязательств третьих лиц, имеющих необходимое оборудование, разрешения, лицензии и т.п.

4.2.2. Взыскивать с Заказчика в соответствии с законодательством задолженность по Договору, включая установленные законом пени и применять иные санкции.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Ежемесячно вносить плату в полном объеме за оказанные по Договору услуги, в том числе за предоставленные сторожевой службой услуги, услуги по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры поселка, а также за полученные дополнительные услуги Обслуживающей организации.

4.3.2. Бережно относится к объектам инженерной инфраструктуры поселка, обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать о наличии таких фактов в Обслуживающую организацию посредством телефонов.

4.3.3. Соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования (улично-дорожной сети, землях общественного назначения) поселка.

4.3.4. Складывать твердые бытовые отходы в контейнер для твердых бытовых отходов. Не допускать в него сброс строительного и иного (небытового), негабаритного мусора. Вывоз строительного, негабаритного и иного небытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет.

4.3.5. В целях соблюдения прав окружающих, обеспечения безопасности и сохранения эстетики Поселка, создания комфортных и безопасных условий проживания, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции Поселка, соблюдать Правила проживания (Приложение №4 к Оферте).

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. На обеспечение содержания и текущего ремонта объектов инженерной инфраструктуры поселка в соответствии с требованиями нормативных актов, а также на охрану этих объектов.

4.4.2. На благоустройство территории поселка.

4.4.3. Получать информацию от Обслуживающей организации, связанную с исполнением условий Договора.

5. Цена Договора. Стоимость услуг.

5.1. Цена по Договору складывается из:

5.1.1. стоимости услуг, указанных в п. 3.1. Оферты, и устанавливается в размере 3000 (Три тысячи) рублей за календарный месяц, вне зависимости от общей площади дома и земельного участка;

5.1.2. стоимости дополнительных услуг на основании письменной заявки Заказчика, на основании отдельно заключаемых соглашений.

5.2. Оплата стоимости услуг по Договору производится с даты приобретения Заказчиком в собственность земельного участка.

5.3. Оплата предусмотренных Договором услуг производится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Обслуживающей организации по реквизитам, указанным в Оферте, на основании платежного документа направляемого Обслуживающей организацией Заказчику по реквизитам, указанным последним в заявке (e-mail, номеру телефона) при заключении Договора.

5.4. В случае оплаты Заказчиком суммы, отличной от суммы, указанной в платежном документе, и при условии отсутствия особого указания о её распределении и зачислении в счет оплаты тех или иных услуг, оказанных по Договору, со стороны Заказчика, выраженного в письменной форме (личное обращение, указание в платежном документе), Обслуживающая организация самостоятельно производит распределение и зачисление поступившей суммы. При этом из поступившей Обслуживающей организацией суммы погашается задолженность более раннего периода.

5.5. Заказчик имеет право произвести предварительную оплату услуг Обслуживающей организации на срок от одного месяца до шести месяцев с целью создания положительного сальдо в счет будущих платежей (предварительная оплата). При этом проценты за пользование денежными средствами Обслуживающей организацией не начисляются.

5.6. Размер оплаты услуг по Договору может быть изменен Обслуживающей организацией в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.6.1. в случае изменения количества и состава имущества, находящегося в собственности Обслуживающей организации, отраженного в бухгалтерском учете, по сравнению с существующим на момент

подписания Договора, и возникновению необходимости на включение затрат на содержание (обслуживание) этого имущества в стоимость услуг по Договору. Изменение количества и состава имущества определяется по дате возникновения права собственности или иного вещного права на это имущество;

5.6.2. при увеличении индекса инфляции более чем на 0,5 % - на процент увеличения индекса инфляции;

5.6.3. в случае роста цен на непродовольственные товары по данным Росстата (Федеральной службы государственной статистики) более чем на 1 % в течение календарного квартала, полугодия, года (отчетный период) - на разницу индекса потребительских цен, установленного Росстатом на конец текущего отчетного периода и на конец такого же предыдущего отчетного периода;

5.6.4. стоимость услуг по Договору может быть изменена обслуживающей организацией в одностороннем порядке, в том числе, в случае изменения курсов валют, стоимости ГСМ, транспортных расходов, налоговой нагрузки, также стоимости услуг ресурсоснабжающих организаций.

5.7. Изменения размера оплаты услуг по договору, вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Обслуживающая организация уведомила Заказчика по выбору Обслуживающей организации посредством размещения на Сайте Обслуживающей организации либо путем направления соответствующего уведомления на электронный адрес, указанный Заказчиком в заявке при заключении Договора или в ходе его исполнения.

6. Срок действия и изменение Оферты

6.1. Оferта вступает в силу с момента размещения на Сайте Обслуживающей организации и действует до момента ее отзыва Обслуживающей организации.

6.2. Обслуживающая организация оставляет за собой право внести изменения в условия Оферты и/или отозвать Оферту в любой момент по своему усмотрению. Сведения об изменении или отзыве Оферты доводятся до Заказчика по выбору Обслуживающей организации посредством размещения на Сайте Обслуживающей организации, на странице личного кабинета в сети интернет либо путем направления соответствующего уведомления на электронный адрес, указанный Заказчиком в заявке при заключении Договора или в ходе его исполнения.

6.3. В случае отзыва Оферты или внесения изменений в Оферту, последние вступают в силу с момента доведения об этом сведений до Заказчика, если иной срок вступления их в силу не определен Офертой или дополнительно при таком сообщении.

6.4. Указанные в Оферте обязательные для Сторон документы утверждаются, дополняются и изменяются Обслуживающей организацией по собственному усмотрению и доводятся до сведения Заказчика в порядке, предусмотренном для уведомления Заказчика об изменении Оферты.

7. Срок действия, изменение и расторжение Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента Акцепта Оферты Заказчиком и действует неопределенный срок.

7.2. Договор распространяет свое действие на отношения, возникшие между Сторонами с момента, указанного в п. 5.2. Оферты.

7.3. В случае отзыва Оферты Обслуживающей организацией в течение срока действия Договора, Договор считается действующим на условиях Оферты в последней редакции.

7.4. Договор подлежит изменению в случае принятия закона или другого нормативного акта, которые устанавливают обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время либо по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8. Урегулирование споров

8.1. Споры, возникающие в связи с исполнением Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.

8.2. Сторона, полагающая, что другой Стороной предусмотренные Договором обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить этой другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по адресу, указанному в Договоре, или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия, направленная заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается врученной надлежащим образом. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение десяти дней со дня ее получения.

8.3. В случае, если предусмотренный п. 8.2. Оферты досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Возникающие в связи с исполнением Договора споры между Обслуживающей организацией и физическим лицом передаются на рассмотрение в Ленинский районный суд г. Астрахани, между Обслуживающей организацией и юридическим лицом (или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя) – в Арбитражный суд Астраханской области.

9. Ответственность Сторон

9.1. Обслуживающая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

9.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Заказчик несет ответственность в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Начисление и расчет пени осуществляют Обслуживающая организация.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются, в том числе, но не исключено: запретные действияластей и акты государственных органов, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, объявленную или фактическую войну, введение чрезвычайного и/или военного положения, режима повышенной готовности.

10.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

10.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

11. Персональные данные Заказчика

11.1. Обслуживающая организация осуществляет обработку персональных данных Заказчиков (их работников, представителей) в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, настоящей Оферты, а также внутренних документов Обслуживающей организации.

11.2. Обслуживающая организация обрабатывает персональные данные Заказчика в порядке, предусмотренном Политикой конфиденциальности Обслуживающей организации, размещенной на ее Сайте

11.3. Заключая Договор, Заказчик гарантирует, что им в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» получены согласия его работников, представителей, контактных лиц, на передачу их персональных данных Обслуживающей организации и последующую обработку персональных данных Обслуживающей организацией.

11.4. Обработка персональных данных может осуществляться в целях исполнения Договора, его изменения, расторжения, оказания информационно-технологической помощи, направления Заказчику уведомлений, документов и информации, касающихся Договора. Обработка персональных данных может включать следующие действия (операции) с ними: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, осуществляемые как с использованием, так и без использования средств автоматизации.

11.5. Заключая Договор, Клиент дает согласие на получение сообщений и материалов информационного и рекламного характера, распространяемых по сетям связи (по электронной почте, через SMS-сообщения, с использованием мессенджеров по абонентскому номеру телефона). Указанное согласие действует до момента его отзыва.

12. Порядок обмена юридически значимыми сообщениями

12.1. Вся переписка по Договору или в связи с ним ведется Сторонами на русском языке. Все уведомления, подлежащие направлению или направляемые в соответствии с Договором, составляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем соответствующей Стороны.

12.2. Стороны условились, что все юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу с использованием средств: электронной почты, номера телефона, мессенджеров, курьерской доставки, почтовой связи (заказным или ценным письмом).

12.3. Стороны определили, что документы, а равно любые уведомления или сообщения, отправленные в электронной форме, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора и обладают юридической силой.

12.4. Стороны условились применять к подписанию документов, составляющих содержание электронной переписки, правила о простой электронной подписи, рассматривая в качестве такой простой электронной подписи адреса почтовых ящиков, указанные в реквизитах и приравнивая такие простые электронные подписи к аналогу собственноручной подписи Сторон, а подписанные такими электронными подписями документы к аналогу документов, подписанных на бумажном носителе. При ведении электронной переписки Стороны обязуются соблюдать правила для обмена электронными документами, установленные администратором соответствующей системы обмена. В связи с указанным настоящий Договор, любые приложения и дополнения к нему могут быть заключены и подписаны в результате обмена соответствующими электронными письмами, подтверждающими согласие Сторон с условиями всех указанных документов, а также посредством обмена отсканированными экземплярами таких документов, содержащими подписи и печати (в случае их использования) Сторон. Переписка сторон для указанных выше целей, а также для иных целей, осуществляется при помощи адресов электронных почтовых ящиков, указанных в разделе 14 настоящего Договора.

12.5. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовым адресам, на адреса электронной почты, а также на номера телефонов, которые указаны Сторонами при заключении Договора (для Обслуживающей организации – указанные в Оферте, для Заказчика – указанные в Заявке). Направление сообщений по другим адресам и телефонам не может считаться надлежащим.

12.6. Все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их Стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки ей соответствующего сообщения. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

12.7. Сообщение считается полученным Сторонами:

- в случае направления по электронной почте, номеру телефона, в мессенджере – в дату, указанную в подтверждении о получении стороной-получателем сообщения, имеющемся у стороны-отправителя, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты отправки;

- в случае личного вручения – в дату, указанную в расписке о вручении отправления стороне-получателю, имеющемся у стороны-отправителя;

- в случае направления заказной почтой или курьерской доставкой – в дату, указанную в подтверждении о вручении отправления стороне-получателю, имеющемся у стороны-отправителя, но в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты отправки.

12.8. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о смене адреса электронной почты, номеров телефонов и о нарушении режима конфиденциальности электронной почты. До получения соответствующего уведомления о смене адреса электронной почты, номеров телефонов все документы и письма считаются отправленными и полученными уполномоченными лицами.

13. Заключительные положения

13.1. Заказчик обязан сохранять в течение трех лет платежные документы, подтверждающие внесение платежей по настоящему Договору, и предоставлять указанные документы Обслуживающей организации по ее требованию.

13.2. Договор не распространяется на отношения сторон по обеспечению сохранности имущества Заказчика, в том числе материальных ценностей, находящихся в Помещении и /или в границах земельного участка, принадлежащих Заказчику на праве собственности. Указанные отношения регулируются Заказчиком самостоятельно на основании договоров, заключаемых с третьими лицами.

13.3. В случае изменения адресов и реквизитов сторон, Стороны обязуются в десятидневный срок уведомлять друг друга о соответствующих изменениях.

14. Перечень приложений к Оferте.

14.1. Приложение № 1: Границы эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации и пределы выделенной электрической мощности на помещения в коттеджном поселке «Convertovo».

14.2. Приложение № 2: Периодичность выполнения работ по санитарной уборке улично- дорожной сети и уходу за зелеными насаждениями, высаженными на землях общественного назначения в коттеджном поселке «Convertovo».

14.3. Приложение № 3: Перечень работ по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры в коттеджном поселке «Convertovo».

14.4. Приложение №4: Правила проживания в коттеджном поселке «Convertovo».

15. Реквизиты Обслуживающей организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Конвертово»

Юридический адрес: г. Астрахань, Ленинский район, ул. Турбазовская, 3

ОГРН 1153025002910, ИНН/КПП 3019015817/301901001

Р/с 40702810502500117783 в ООО "Банк Точка" БИК: 044525104 Корреспондентский счёт: 30101810745374525104

Адрес электронной почты convertovo@yandex.ru

Приложение № 1
к Публичной оферте на оказание услуг
по обслуживанию коттеджного поселка «Convertovo»

Границы эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации и пределы выделенной электрической мощности на помещения в коттеджном поселке «Convertovo»

№ п/п	Наименование	Коттедж (индивидуальный жилой дом)
1	Пределы выделенной электрической мощности.	до 7 кВт
2	Электроснабжение*	Верхние контакты вводного выключателя, установленного в уличном щите
3	Холодное водоснабжение*	Граница раздела ответственности по эксплуатации и техническому обслуживанию проходит по первой запорной арматуре ввода в дом, установленной на магистральном водопроводе (включая саму запорную арматуру)
4	Газоснабжение	В соответствии с условиями договоров
5	Уличное освещение*	В целом на территории поселка

*Указана граница ответственности Обслуживающей организации

Приложение № 2
к Публичной оферте на оказание услуг
по обслуживанию коттеджного поселка «Convertovo»

Периодичность выполнения работ
по санитарной уборке улично- дорожной сети* и уходу за зелеными насаждениями,
высаженными на землях общественного назначения в коттеджном поселке «Convertovo».

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. Холодный сезон (октябрь-март)	
1.1. Подметание свежевыпавшего снега глубиной до 2 см	По мере необходимости
1.2. Вывоз снега	По мере необходимости
1.3. Посыпка улично-дорожной сети противогололёдными материалами (только естественного происхождения)	По мере необходимости
1.4. Подметание территории в дни без снегопада	По мере необходимости
1.5. Вывоз твердых бытовых отходов из общих контейнеров	По мере заполнения
2. Тёплый сезон (апрель-сентябрь)	
2.1. Подметание улично-дорожной сети	По мере необходимости
2.2. Уборка газонов, клумб	1 раз в 2 суток
2.3. Выкашивание газонов	По мере необходимости
2.4. Вывоз твердых бытовых отходов из общих контейнеров	По мере заполнения

*Улично-дорожная сеть для целей настоящего приложения включает в себя все дороги, проезды и тротуары общественного назначения на территории коттеджного поселка «Convertovo».

**Перечень работ
по содержанию и текущему ремонту объектов инженерной инфраструктуры
в коттеджном поселке «Convertovo»**

1. Электрическое хозяйство

1.1. Содержание и текущий ремонт магистральных и распределительных электрических сетей 0,4-10 киловольт (кВ), в том числе:

1.1.1. Технические мероприятия на распределительных сетях с целью равномерного распределения электрических мощностей.

1.1.2. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту магистральных и распределительных электрических сетей.

1.2. Содержание и текущий ремонт распределительных щитов ЩК и ВРЩ, в том числе:

1.2.1 Визуальный осмотр, включая проверку целостности приборов и пломб, выявление несанкционированных подключений.

1.2.2. Очистка от грязи и пыли.

1.2.3. Покраска мест, подвергшихся механическому воздействию.

1.2.4. Замена автоматов при обнаружении неразмыкания контактов или обугливания контактов.

1.2.5. Проверка влагозащищенности корпусов.

1.2.6. Проверка запорных механизмов.

1.2.7. Замена плавких вставок и держателей плавких вставок.

1.2.8. Замена запорных механизмов при невозможности ремонта.

1.2.9. Замена защитных плексигласовых щитков шинной группы при нарушении целостности.

1.2.10. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту ЩК и ВРЩ.

1.3. Содержание и текущий ремонт трансформаторных подстанций, находящихся на балансе Обслуживающей организации, в том числе:

1.3.1. Восстановительный ремонт.

1.3.2. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и ремонту ТП.

1.3.3. Снятие показаний приборов учета потребления электроэнергии.

1.4. Содержание и текущий ремонт уличного освещения, в том числе:

1.4.1. Проверка работоспособности контактных станций, магнитных пускателей, систем автоматического регулирования времени включения и отключения освещения.

1.4.2. Замена плавких вставок ламп, конденсаторных боксов для автоматов 2-х полюсных запускающих устройств, автоматов, ремонт опор освещения с использованием автovышек.

1.4.3. Восстановительный ремонт кабельных сетей освещения с привлечением электроизмерительной лаборатории, производством земляных работ, с установкой соединительных муфт на кабелях.

1.4.4. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту системы уличного освещения.

1.5. Содержание и текущий ремонт электрического хозяйства ВЗУ, КНС, очистных сооружений

1.5.1. Проверка работоспособности приборов и оборудования, систем автоматического регулирования.

1.5.2. Ремонт и замена вышедших из строя приборов и оборудования.

1.5.3. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и электрического хозяйства ВЗУ, КНС, очистных сооружений.

2. Водопроводное хозяйство

2.1. Содержание и текущий ремонт ВЗУ, хозпитьевого водопровода, в том числе:

2.1.1. Установка временных хомутов, частичная аварийная замена трубопроводов в случае невозможности устранения дефекта иными способами.

2.1.2. Ремонт водозапорной арматуры, шаровых кранов, водяных задвижек или их замена.

2.1.3. Устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре.

2.1.4. Устранение засоров в ливневой канализации.

2.1.5. Опресовка магистрального хозпитьевого водопровода В1.

2.1.6. Иные предусмотренные нормативными актами работы по содержанию и текущему ремонту хозпитьевого водопровода.

3. Газовое хозяйство

3.1. Содержание газопроводов в соответствии с условиями договоров, заключенных Обслуживающей организацией с Газоснабжающей Компанией, в том числе:

3.1.1. Выявление и недопущение самовольной переделки газопровода, а также контроль за соблюдением условий нормальной и безопасной эксплуатации газопровода.

3.1.2. Вызов аварийных служб в случае обнаружения утечки газа.

3.1.3. Иные предусмотренные работы по содержанию газопроводов с условиями договоров, заключенных Обслуживающей организацией с Газоснабжающей Компанией.

Правила проживания в коттеджном поселке «Convertovo»

Настоящие правила проживания в коттеджном поселке «Convertovo» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «Convertovo» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного поселка (далее по тексту «Жители»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение стандартов проживания на территории Поселка «Convertovo».

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Поселок и Обслуживающая организация, выполняющая функции по оказанию услуг по эксплуатации Поселка заинтересованы в распространении и пропаганде настоящих Правил среди населения Поселка и соседствующих с ним территорий.

1.3. Каждый Житель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Поселка.

1.4. Жители должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов жителей Поселка.

1.5. Запрещается разводить костры на территории Поселка.

1.6. Каждый Житель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

2. Порядок обеспечения пропускного режима.

2.1. В целях обеспечения контроля за въездом/выездом лиц, транспортных средств, ввозом/вывозом материальных ценностей на территорию Поселка Обслуживающая организация организует пропускной режим на территорию Поселка.

2.2. Пропускной режим заключается в проверке на КПП наличия у лиц, посещающих территорию Поселка, документов, удостоверяющих личность, либо приглашения от Заказчика на посещение поселка, а также проверке правомерности ввоза/вывоза с территории Поселка товарно-материальные ценности.

2.3. Пропускной режим обеспечивают сотрудники сторожевой службы Обслуживающей организации, либо привлеченная Обслуживающей организацией специализированная организация (далее «Охрана»).

2.4. Обеспечение пропускного режима на территорию Поселка осуществляется через Контрольно-пропускной пункт (КПП).

2.5. Контроль за проходом на территорию Поселка лиц осуществляется сторожевой службой.

2.6. Проход и проезд на территорию Поселка представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.

2.7. Пожарные автомашины, автомобили скорой медицинской помощи с личным составом, вызванные в Поселок, при следовании на пожар (аварию, Ч.С.) с включёнными проблесковыми маячками и подачей звукового сигнала «сирена» пропускаются через КПП беспрепятственно.

2.8. Проход на территорию Поселка Жителей и членов их семей осуществляется беспрепятственно на основании постоянного пропуска установленного образца, выдаваемого Обслуживающей организацией.

2.9. Проезд транспортных средств, принадлежащих Заказчику и членам его семьи, на территорию Поселка осуществляется беспрепятственно на основании постоянного пропуска установленного образца, выдаваемого Обслуживающей организацией (его представителем).

2.10. Проход/въезд на территорию лиц, не проживающих на территории Поселка (гости, посетители), осуществляется только при наличии документов, удостоверяющих личность.

2.11. В случае поступления информации о чрезвычайном происшествии на территории поселка сотрудники сторожевой службы обязаны уведомить соответствующие службы (в случае пожара незамедлительно вызвать сотрудников пожарной службы, в случае выявления преступления или правонарушения в отношении Заказчика, членов его семьи или имущества вызвать сотрудников полиции и, по возможности, принять меры к предотвращению дальнейших противоправных действий). При необходимости вызвать скорую помощь.

Проход на территорию домовладения, в том числе в жилое помещение осуществляется исключительно в сопровождении Заказчика или членов его семьи.

3. Финансирование работ по содержанию Поселка.

3.1. Финансирование работ по содержанию поселка осуществляется в соответствии с условиями Договора об оказания услуг по обслуживанию коттеджного поселка «Convertovo», заключаемого между Заказчиком и Обслуживающей организацией.

4. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка.

Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду.

4.1. Каждый Житель обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке.

4.2. Жители обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке.

4.3. В темное время суток парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

4.4. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным.

4.5. Изгороди и заборы должны постоянно поддерживаться в порядке.

4.6. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

5. Пользование дорогами на территории Поселка.

5.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстременных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

5.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.

5.3. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на чужих земельных участках, общественных газонах.

5.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более 20 км/час.

5.5. Проезд большегрузного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 18.00.

6. Мусор и отходы.

6.1. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Обслуживающая организация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

6.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

6.3. В случае нарушения требований п.6.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

7. Домашние животные.

7.1. Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

7.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

7.3. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

7.4. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

7.5. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

8. Рассмотрение жалоб.

8.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Обслуживающей организации. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

8.2. Обслуживающая организация обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 30 дней с момента ее поступления.

9. Ответственность за несоблюдение Правил.

9.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Жителея, либо в его доме, лежит на самом Жителе.

9.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Обслуживающая организация с целью привлечения Жителей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Астраханской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Астраханской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном законодательством РФ.