



характеристик имущества.

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Собственник обязуется:

2.1.1. Использовать земельные участки, находящиеся в его собственности, в соответствии с его назначением, то есть для проживания граждан, с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством и внутренними Правилами проживания в Коттеджном поселке «БУРКОВСКИЙ ПАРК». Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. Содержать и поддерживать принадлежащие ему на праве собственности Объекты и инженерное оборудование внутри них в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет их текущий и капитальный ремонт. Содержать в чистоте и порядке свой земельный участок и придомовую территорию, не допуская их захламления и загрязнения.

2.1.3. Соблюдать правила содержания домашних животных. При содержании домашних животных нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на территории Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

2.1.4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к загрязнению территории, к порче имущества общего пользования, имущества УК и других собственников.

2.1.5. Соблюдать права и законные интересы других Собственников и иных лиц.

2.1.6. Извещать Управляющую Компанию об изменениях, касающихся смены собственника объекта.

2.1.7. Для совершения операций и получения услуг Управляющей Компании пройти регистрацию и авторизацию для использования Мобильного приложения «Бурковский Парк». Для Регистрации Собственник самостоятельно совершает установку Мобильного приложения на свое Устройство с использованием Интернет-сервисов AppStore или Google Play. После запуска Мобильного приложения на своем Устройстве для Регистрации Пользователь вводит в Мобильном приложении Ф.И.О., номер земельного участка, согласно Генерального плана, номер своего мобильного телефона (Логин) и адрес электронной почты.

2.1.8. Своевременно и полностью вносить Управляющей Компании плату за оказываемые услуги в соответствии с Договором, вне зависимости от фактического проживания в Коттеджном поселке «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

2.1.9. Не использовать электрооборудование и электроприборы с паспортной потребляемой мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках систем электроснабжения.

2.1.10. Не предоставлять точку электропитания, расположенную на собственном земельном участке для подключения строений, строительных вагонов и т.п., расположенных на других (соседних) земельных участках, без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.1.11. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета потребляемых ресурсов, расположенных на Объекте Собственника.

2.1.12. Соблюдать внутренние правила проживания в Коттеджном поселке «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

2.1.13. В случае проведения мероприятий по переустройству или строительству объектов недвижимого имущества (в том числе, перепланировке, переоборудованию, реконструктивным работам), работ по благоустройству территории, согласовать (в случаях, если это затрагивает интересы других Собственников или может угрожать имуществу УК) проезд автотранспорта или самоходных механизмов, не принадлежащих УК, а также провоз крупногабаритных грузов на собственном и чужом транспорте с Управляющей компанией.

2.1.14. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащих ему помещений и находящегося у него оборудования, не относящегося к имуществу общего пользования.

2.1.15. Не допускать складирование строительных материалов и другого имущества на землях общего пользования. Во время проведения ремонтных работ осуществлять складирование строительного мусора внутри объекта недвижимого имущества, принадлежащего Собственнику.

2.1.16. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ или оплатить Управляющей Компании в полном объеме

расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленному Управляющей Компанией счету.

2.1.17. Своевременно и самостоятельно перемещать бытовые отходы к специально установленным местам сбора на территории Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

2.1.18. Не заниматься разведением животных в коммерческих целях, не содержать на территории Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК» для этих целей скот и птицу.

### **2.2. Управляющая Компания обязана:**

2.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК», содержанию и ремонту имущества общего пользования, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению Коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК». Содержать в надлежащем порядке дороги Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК», систему освещения улиц и других территорий общего доступа, системы видеонаблюдения, шлагбаумы и прочее имущество УК.

2.2.2. Принимать меры к своевременному устранению недостатков качества оказываемых услуг в случае обнаружения таковых.

2.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций.

2.2.4. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения обязательств по настоящему договору обеспечить надлежащий контроль за качеством выполнения работ данными подрядными организациями.

2.2.5. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту имущества общего пользования и имущества Управляющей Компании, количества и объемов оказанных услуг.

2.2.6. Своевременно подготавливать имущество общего пользования и оборудование Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК» к эксплуатации в сезонных условиях.

2.2.7. Осуществлять мониторинг технического состояния оборудования Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

2.2.8. Заблаговременно извещать Собственников о предстоящем изменении размеров оплаты на оказываемые услуги путем размещения объявления на информационном стенде либо в Мобильном приложении «Бурковский парк».

2.2.9. Обеспечить хранение технической и иной документации Управляющей компании (договоров, товарных накладных, актов об оказанных услугах и прочих документов).

2.2.10. Рассматривать в течение 30-ти календарных дней жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг и управления поселком, давать по ним полные и исчерпывающие ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

## **3. Права сторон**

### **3.1. Собственник имеет право:**

3.1.1. Требовать исполнения Управляющей Компанией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, услуг по содержанию и ремонту имущества общего пользования и имущества Управляющей Компании, необходимого для управления коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК».

3.1.2. Получать полную и достоверную информацию о деятельности Управляющей Компании, затрагивающей интересы Собственника.

3.1.3. Сообщать о нарушении Правил проживания со стороны других Собственников и третьих лиц, если такие нарушения мешают комфортному проживанию Собственников Коттеджного поселка «БУРКОВСКИЙ ПАРК», а также требовать принятия возможных мер Управляющей Компанией для устранения нарушения.

3.1.4. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **3.2. Управляющая Компания имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Собственника оплаты услуг Управляющей Компании в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2.3. Требовать в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

3.2.4. Управляющая Компания вправе приостановить или ограничить предоставление услуг через 7 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае неполной оплаты услуг.

3.2.5. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, если оно произошло вследствие непреодолимой силы, по вине Собственника или третьих лиц.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию имущества Управляющей Компании и имущества общего пользования.

3.2.7. Оказывать Собственникам на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие деятельности Управляющей Компании и действующему законодательству. Эти услуги оплачиваются Собственниками дополнительно, согласно договорной цене, установленной дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.8. Заключать по поручению и за счет Собственника договоры с организациями, предоставляющими прочие услуги.

3.2.9. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Порядок расчетов**

4.1. Собственник ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, вносит Управляющей компании плату за оказание услуг, по управлению коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК», в размере и в соответствии с порядком, изложенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Собственник ежегодно, вносит Управляющей компании оплату инфраструктурного сбора, в размере и в соответствии с порядком, изложенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4.3. Размер платы Собственника за оказание услуг по управлению коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК» устанавливается с учетом производимых Управляющей Компанией затрат.

4.4. В случае изменения количества и состава имущества, по сравнению с существующим, на момент подписания настоящего договора, и возникновению необходимости на включение затрат на его содержание (обслуживание) в стоимость услуг по настоящему договору (объекты благоустройства, общественные зоны и т.д.), изменения стоимости услуг по условиям договоров с третьими лицами, размер платы по договору и инфраструктурного сбора может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10% от установленной платы оказания услуг, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

4.5. Изменения размера оплаты вступают в силу с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация уведомила Собственника любым возможным путем (эл.почта, чат, смс уведомление, почтовое уведомление, размещение информации на стенде, Мобильное приложение «Бурковский Парк»).

4.6. Не использование принадлежащих Собственнику объектов недвижимого имущества, имущества общего пользования не является основанием для невнесения установленной платы.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

5.2. При прекращении и расторжении настоящего договора Стороны обязаны урегулировать все взаимные обязательства.

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. Споры между Сторонами по поводу исполнения Договора подлежат предварительному досудебному урегулированию в претензионном порядке. Сторона обязана направить претензию по адресу, указанному в настоящем договоре. Сторона получившая претензию обязана дать письменный ответ в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления претензии в почтовое отделение получателя. После получения отказа в удовлетворении всех или части, заявленных в претензионном порядке требований, а равно при неполучении в установленный срок ответа на претензию спор может быть передан на рассмотрение в суд по

месту нахождения Управляющей Компании.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 2 (два) года. По истечении указанного срока договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

## 8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях либо в течение срока действия основного Договора.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Управляющая Компания может расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив другую сторону о предстоящем расторжении за 10 (десять) календарных дней.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для Управляющей Компании и для Собственника.

8.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на объект недвижимого имущества в коттеджном поселке «БУРКОВСКИЙ ПАРК», данный Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым.

8.6. Все приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения к нему, оформляемые в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

### Собственник

ФИО: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Тел. 1 \_\_\_\_\_

Тел. 2 \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

### Индивидуальный предприниматель

**Тен Иван Борисович**

Юридический адрес:

Волгоградская область, Городищенский

Район, п. Царицын, ул. Сочинская, д. 41Б

e-mail: info@burkovskiyark.ru

ИНН 504512603242

ОГРНИП 323344300009543

р/с 40802810926290002468

ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 3010181050000000207

БИК 046015207

## 10. Подписи сторон

### Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### Индивидуальный предприниматель

**Тен Иван Борисович**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №1**

**к договору возмездного оказания услуг по управлению и обслуживанию коттеджного поселка  
«БУРКОВСКИЙ ПАРК» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

**о составе платы за оказание услуг по управлению  
коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК»**

| <b>Вид платежа</b>   | <b>Стоимость</b>     | <b>Порядок оплаты</b>  |
|--|----------------------|--|
| <b>1. Услуги по управлению коттеджным поселком «БУРКОВСКИЙ ПАРК»(перечень не ограничен):</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- механизированная уборка территории коттеджного поселка;</li><li>- предоставлении права пользования и содержание дорог: ремонт текущий, грейдирование, в зимнее время уборка снега;</li><li>- содержание и ремонт проездов и тротуаров;</li><li>- содержание и полив зеленых насаждений (парк);</li><li>- вывоз мусора;</li><li>- приобретение спецодежды, инвентаря;</li><li>- эксплуатация инженерных систем (освещение, видеонаблюдение, интернет, Мобильное приложение «Бурковский Парк»);</li><li>- освещение, в том числе замена ламп в фонарях, текущий ремонт и обслуживание систем освещения;</li><li>- оплата за наружное освещение;</li><li>- охрана территории коттеджного поселка, контрольно-пропускной режим, поддержание общественного порядка;</li><li>- обслуживание детских и спортивных площадок;</li><li>- административные расходы и пр. – содержание офиса, з/п управляющего, бухгалтера и других сотрудников, телефон, интернет, канцелярские товары, государственные сборы и пошлины, приобретение и обслуживание имущества общего пользования, а также платежи, которые могут возникнуть в процессе деятельности «Управляющей Компании».</li></ul> | 600 рублей/1 сотка   | Оплата осуществляется собственником самостоятельно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.  |
| <b>2. Инфраструктурный сбор.</b>   | 3 000 рублей \ 1 год | Оплата осуществляется собственником самостоятельно в течении 30-и календарных дней с момента подписания настоящего договора, далее ежегодно, не позднее 10-го числа, последнего месяца года, следующего за годом подписания настоящего договора. |

**Собственник**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Дополнительное соглашение № 1**  
**к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_**  
**возмездного оказания услуг по управлению и обслуживанию коттеджного поселка**  
**«БУРКОВСКИЙ ПАРК»**  
**(далее – Договор)**

Волгоградская область

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

**Индивидуальный предприниматель ТЕН ИВАН БОРИСОВИЧ**, именуемый в дальнейшем «Управляющая Компания», действующий на основании ОГРНИП 323344300009543 от 06.02.2023 г. и

**Гр-н \_\_\_\_\_**

, именуемый(-ая) далее «**Собственник**» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1.1. Пункт 4.4. Договора изменить и изложить в новой редакции:

« В случае изменения количества и состава имущества, по сравнению с существующим, на момент подписания настоящего договора, и возникновению необходимости на включение затрат на его содержание (обслуживание) в стоимость услуг по настоящему договору (объекты благоустройства, общественные зоны и т.д.), изменения стоимости услуг по условиям договоров с третьими лицами, размер платы по договору может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более чем на 10% от установленной платы оказания услуг, согласно Приложения № 1 к настоящему Договору».

1.2. Дополнить Договор пунктом 4.7. в следующей редакции: «Распоряжение инфраструктурным сбором для решения определенных задач, изменение размера инфраструктурного сбора, принимается общим собранием собственников земельных участков большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов, исходя из правил подсчета 1 сотка – 1 голос».

1.3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты подписания его Сторонами.

1.4. Во всем остальном, что не оговорено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора.

1.5. Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой Сторон.

**Подписи сторон**

**Собственник**

**Индивидуальный предприниматель  
Тен Иван Борисович**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /