Безотзывная публичная оферта на возмездное оказание услуг
№ ЭКО-06-22

Московская область, Истринский район

Редакция от 10 февраля 2022 года
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационная КОмпания Лайф», в лице Генерального директора Семеновой Марии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», выражает намерение заключить Договор возмездного оказания услуг на указанных в настоящей безотзывной публичной оферте условиях с любым лицом, далее именуемым «**Заказчик**», которым приняты условия настоящей оферты.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Услуга, Услуги** — услуги, оказываемые Исполнителем Заказчику, перечень которых и их стоимость приведены в **Приложении № 1** к настоящей оферте, а также размещены в сети интернет по адресу: https://kp-nordic.ru/
1.2. **Договор** — Договор возмездного оказания услуг, заключаемый между Заказчиком и Исполнителем в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящей Оферты.
1.3. **Исполнитель** — Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационная КОмпания Лайф», оказывающее Заказчику Услуги на указанных в настоящей Оферте условиях в случае акцепта Оферты Заказчиком.
1.4. **Заказчик** — физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющееся собственником земельного участка, или пользователем земельного участка в рамках заключенного предварительного договора купли-продажи, заключившее с Исполнителем Договор на оказание услуг в «НОРДИК ЛЭНД» путём акцепта настоящей Оферты в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящей Оферты.
1.5. **Стороны** – Заказчик и Исполнитель при совместном упоминании.
1.6. **НОРДИК ЛЭНД** – территория, включающая в себя четыре коттеджных поселка: «Нордик», «Нордик Форест», «Нордик Лэйк», «Нордик Хиллс», расположенных в одном кадастровом квартале, объединённых общей инфраструктурой, дорожной сетью и единым архитектурным стилем.
1.7. **Оферта** — предложение Исполнителя заключить Договор возмездного оказания услуг на условиях, указанных в настоящем документе. Настоящая оферта является публичной и безотзывной.
1.8. **Акцепт оферты** – полное и безоговорочное принятие безотзывной публичной оферты путем выполнения Заказчиком действий, указанных в разделе 3 оферты.
1.9. **Сайт –** веб-страница, размещенная в сети интернет по адресу: https://kp-nordic.ru/

2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

2.1. В соответствии с настоящей Офертой Исполнитель обязуется предоставлять Заказчику услуги, оговоренные настоящей Офертой, а Заказчик обязуется оплачивать услуги и затраты Исполнителя.
2.2. Настоящий Договор является смешанным и содержит в себе элементы различных видов договоров. В случае признания недействительным каких-либо пунктов или положений Оферты, другие ее части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.
2.3. Перечень и стоимость услуг в каждом коттеджном поселке согласованы Сторонами в **Приложениях №1, №2, №3, №4** к настоящей Оферте. Исполнитель вправе за отдельную плату оказывать Заказчику дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг.

3. АКЦЕПТ ОФЕРТЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Акцепт настоящей Оферты производится Заказчиком путём его подписания в день подписания договора купли-продажи земельного участка (Приложение №7).

3.2. **Начиная с даты подписания Заказчиком договора купли-продажи земельного участка, либо с даты подписания Заказчиком предварительного договора купли-продажи земельного участка, последний оплачивает услуги Исполнителя на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.**

3.3. С момента подписания Заказчиком Акцепта, настоящая Оферта признается акцептованной, а Договор на условиях настоящей Оферты считается заключённым.

3.4. Срок для акцепта настоящей Оферты – в день подписания договора купли-продажи земельного участка либо подписания предварительного договора купли-продажи земельного участка Заказчиком.

3.5. Участниками настоящей Оферты являются собственники земельных участков на основании заключенных договоров купли-продажи земельных участков либо пользователи земельных участков на основании заключенных предварительных договоров купли-продажи земельных участков на территории «НОРДИК ЛЭНД», расположенного по адресу: Московская область, г.о. Истра, с/п. Новопетровское, п. Новопетровское (далее по тексту – Посёлки).

3.6. Оферта может быть отозвана Исполнителем в одностороннем порядке без указания причин до истечения срока для акцепта, о чем Исполнитель указывает на Сайте.

3.7. Настоящая Оферта вступает в силу с момента её размещения на Сайте и действует до момента её отзыва Исполнителем.

3.8. В случае внесения Исполнителем изменений в Оферту такие изменения вступают в силу с момента размещения новой редакции Оферты на Сайте.

4. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из следующих начал и предпосылок:

- Заказчик приобрел земельный участок на территории «НОРДИК ЛЭНД» (далее по тексту «Земельный участок»);

- у Заказчика присутствует необходимость в получении коммунальных и других видов услуг, использовании общей территории, дорог и инфраструктуры Посёлков «НОРДИК ЛЭНД» (далее по тексту «инфраструктура Посёлков»);

- Исполнитель вступает во взаимоотношения с третьими лицами и заключает соответствующие договоры, направленные на обеспечение потребностей Заказчика в использовании общих объектов инфраструктуры и общих мест пользования Посёлков.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Оказывать услуги, состав и стоимость которых установлена в Приложении №1, Приложении №2, Приложении №3, Приложении №4 к настоящему Договору.

5.1.2. Оказывать услуги качественно, своими силами либо силами привлеченных третьих лиц.

5.1.3. Рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения и принимать необходимые меры по их разрешению.

5.1.4. Своевременно извещать Заказчика о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Исполнителя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на доске объявлений в офисе Исполнителя (на территории Посёлков).

5.1.5. Вести и хранить техническую документацию по обслуживанию Посёлков, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

5.1.6. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Поселков в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями и исполнителями).

5.1.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях Поселков, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по обслуживанию Поселков, согласно настоящему Договору.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Принимать меры по взысканию задолженности Заказчика по оплате за услуги (работы) по обслуживанию Поселков, в том числе:

- выдача предупреждений о погашении задолженности;
- вручение претензии;
- взыскание в судебном порядке;
- предъявление исполнительного листа к взысканию.

5.2.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей, установленных п.3.2 настоящей Оферты, Исполнитель вправе ограничить Заказчику право пользования объектами общего пользования, в том числе ограничить проезд Заказчику и лицам, проезжающим к земельному участку Заказчика и его дому.

5.2.3. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

5.2.4. В соответствии с Федеральным Законом РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных», хранить и использовать для целей исполнения настоящего договора персональные данные Заказчика.

5.2.5. За отдельную плату оказывать Заказчику дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по обслуживанию Поселков.

5.2.5.1. Перечень и стоимость дополнительных услуг устанавливается и согласовывается Сторонами отдельно в дополнительном соглашении.

5.2.5.2. Заявка на оказание дополнительной услуги подается Заказчиком Исполнителю в письменном виде по электронной почте или лично.

5.2.5.3. Стоимость дополнительных услуг оплачивается Заказчиком Исполнителю отдельно на основании выставленного счета.

5.3.Заказчик обязуется:

5.3.1. Производить оплату за оказанные услуги в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также пени, в случае просрочки платежа.

5.3.2. Надлежащим образом исполнять обязанности при использовании инфраструктуры Поселков и мест общего пользования, установленные настоящим Договором.

5.3.3. Соблюдать Правила прохода и проезда в Поселки (**Приложение №5 к Договору**), а также Правила проживания и ведения работ в Поселках (**Приложение №6 к Договору**) при проживании в Посёлках, в том числе при проведении строительно-монтажных, отделочных и иных работ на собственном Земельном участке, и в целях соблюдения единого архитектурно-культурного облика Поселков. **ЗАПРЕЩЕНО размещать рекламную информацию (на любых носителях) на территории Поселков и на территории земельных участков Заказчиков, за исключением специально отведенных для этого мест, при условии согласования с Исполнителем.**

5.3.4. В целях соблюдения и сохранения единой концепции Посёлков, возвести и поддерживать фасадное ограждение принадлежащего ему земельного участка со стороны дорог и проходов Посёлков согласно внешнему виду и параметрам, указанным в Правилах проживания и ведения работ в Поселках.

5.3.5. Использовать электротехническое, сантехническое оборудование и отделочные материалы, соответствующие государственным стандартам РФ, имеющие официальную сертификацию, официальную гарантию, высокий класс энергоэффективности и необходимые степени защиты.

5.3.6. **Соблюдать чистоту возле контейнерной площадки для сбора ТБО.** Не допускается: выливать в контейнеры жидкие отходы (во избежание их замораживания), складировать в контейнеры крупный, тяжелый, в том числе строительный мусор (во избежание повреждений машин и механизмов, при помощи которых вывозятся бытовые отходы), складировать в контейнеры горящие и/или легковоспламеняющиеся вещества во избежание возгорания.

5.3.7. **Осуществлять вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов**, не допуская складирование и хранение на необорудованной для этих целей территории, а равно вне отведенных в установленном порядке для этих целей мест, либо с нарушением норм и правил безопасности жизни и здоровья людей. Стоимость вывоза крупногабаритных и строительных отходов определяется Исполнителем как дополнительная услуга сверх платы, установленной в соответствии с Приложениями №1, №2, №3, №4 настоящего Договора. При нарушении требований настоящего пункта Договора Заказчик гарантирует Исполнителю возмещение в полном объеме затрат, связанных с вывозом указанного мусора.

5.3.8. Устанавливать, подключать и использовать бытовые приборы и технику мощностью,

не превышающей технологические возможности электрической сети.

5.3.9. За 10 (десять) дней до момента совершения сделки по отчуждению Земельного участка уведомить о предполагаемой сделке Исполнителя, получить у Исполнителя справку об отсутствии задолженности по Договору, а также уведомить нового правообладателя о действующем Договоре и ознакомить с его условиями. В случае не уведомления обязанность по оплате услуг по Договору сохраняется за Заказчиком.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться инфраструктурой Поселков.

5.4.2. Получать от Исполнителя услуги, согласованные в **Приложениях №1, №2, №3, №4** к настоящему Договору, в надлежащие сроки и надлежащего качества.

5.4.3. Осуществлять строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными установленными требованиями и нормами. Строительство жилого дома и иных построек Заказчик может осуществлять только после согласования проектных решений с Исполнителем.

6. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ, СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

6.1. Размер платы в каждом коттеджном поселке за услуги по настоящему Договору согласован сторонами в **Приложении №1, №2, №3, №4**. Расчетным периодом Стороны признают календарный месяц.

6.2. **Оплата услуг производится Заказчиком ежемесячно в течение 5 (пяти) календарных дней с даты выставления счета на оплату Исполнителем, но не позднее 15-го числа каждого месяца следующего за отчетным. Счет на оплату направляется Исполнителем в личный кабинет Заказчика в цифровой платформе для расчетов коммунальных платежей Квартплата24 или иной другой цифровой платформы приема платежей, используемой Исполнителем.**

6.3. Исполнитель вправе один раз в год производить индексацию размера установленной **Приложениями №1, №2, №3, №4** платы за услуги по настоящему Договору на величину повышения/понижения уровня инфляции, опубликованного государственными органами статистики Российской Федерации, а также в связи с изменением рыночных тарифов на данный вид услуг. При этом Исполнитель уведомляет Заказчика о повышении/понижении платы заблаговременно, не позднее, чем за 10 (десять) дней до введения изменений путем направления по электронной почте уведомления об изменении размера платы Заказчику. Исполнитель производит перерасчет стоимости работ и услуг со дня вступления изменений в силу. При этом заключение дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

6.4. **На период строительства общепоселковой инфраструктуры** плата устанавливается исходя из объема оказанных услуг и площади обслуживаемой территории. Плата может пересматриваться не более 3 (трех) раз в год, исходя из объема и площади обслуживаемой территории, а также перечня оказываемых услуг.

6.5. В случае добавления либо исключения какой-либо услуги, оказываемой Исполнителем из перечня (**Приложения №1, №2, №3, №4**), Исполнитель уведомляет Заказчика об изменении перечня оказываемых Заказчику услуг заблаговременно, не позднее, чем за 10 (десять) дней до введения изменений путем направления по электронной почте уведомления Заказчику.

6.6. В случае, если требуются работы непредвиденного характера, обязательные для обеспечения пожарной, санитарной, технической безопасности, бесперебойного предоставления услуг Заказчику, исполнения требования контролирующих и надзорных органов, Исполнитель выполняет данные работы и услуги за счет средств Заказчика с обязательной безусловной компенсацией стоимости работ и услуг Заказчиком в течение следующего месяца путем выставления этой стоимости (распределенной на количество Земельных участков в Посёлках) в расчетных документах. Указанные расходы подтверждаются договорами с подрядными организациями, актами выполненных работ/оказанных услуг, счетами на оплату, счетами-фактурами, наряд-заданиями, прочими первичными бухгалтерскими документами.

6.7. Полученные от Заказчика средства распределяются пропорционально по всем начисленным услугам.

6.8. При наличии задолженности, вновь внесенные Заказчиком средства, распределяются Исполнителем в следующем порядке: пени и штрафы, причиненный ущерб инфраструктуре

Посёлков, имуществу Исполнителя, просроченная задолженность по оказанным в прошлых периодах услугам. Оставшуюся часть оплаты Исполнитель пропорционально распределяет по начисленным в текущем периоде услугам.

6.9. Исполнитель имеет право самостоятельно определять порядок зачета средств, поступивших от Заказчика при урегулировании задолженности Заказчика перед Исполнителем независимо от назначения платежа, указанного Заказчиком.

7. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

7.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Исполнителем производится без оформления ежемесячного Акта выполненных работ (оказанных услуг). Оплата Счета либо внесение платы в размере, установленном в **Приложениях №1, №2, №3, №4** к настоящему договору, является признанием Заказчика факта, что работы и услуги выполнены Исполнителем качественно и в срок, и претензии к Исполнителю отсутствуют.

7.2. При наличии претензий к качеству работ и услуг Заказчик по факту их обнаружения не позднее 3-х дней должен обратиться к Исполнителю для составления Акта невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг), который, в случае подтверждения, будет являться основанием для перерасчета стоимости платы за оказанные услуги.

8. ОСНОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН, КОНТРОЛЬ

8.1. Основанием для наступления ответственности Исполнителя является Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг), который составляется комиссией, состоящей из уполномоченного представителя Исполнителя (обязательно), Заказчика, собственников других земельных участков Посёлков и, при необходимости, представителя специализированной организации, привлеченной для оказания невыполненной услуги.

8.2. Основанием ответственности Заказчика, за исключением ответственности, установленной п.9.2.1 и п.9.2.2 настоящего договора, является Акт неисполнения Заказчиком условий настоящего Договора, который составляется комиссией, состоящей из уполномоченного представителя Исполнителя, Заказчика, собственников других земельных участков Посёлков.

8.3. Для участия в комиссии Исполнитель обязан уведомить Заказчика не менее, чем за сутки до составления Акта, путем направления уведомления по электронной почте и/или по телефону. В случае отказа Заказчика от участия в комиссии либо отказе Заказчика от подписания Акта, при условии надлежащего уведомления Заказчика, Акт считается подписанным без участия Заказчика при наличии подписей не менее, чем 2 (двух) других собственников земельных участков Посёлков.

8.4. Подготовка бланков Актов осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков Акты составляются в произвольной форме. В Акте должны быть обязательно указаны: дата составления, члены комиссии, невыполненные/некачественно выполненные обязательства согласно условиям договора, причины неисполнения обязательств, мера ответственности, подписи членов комиссии.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями прямые убытки.

9.2. Ответственность Заказчика:

9.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения Заказчиком предусмотренных настоящим Договором платежей, Исполнитель имеет право на внесудебное начисление и взыскание пеней на сумму задолженности Заказчика, исходя из ставки **0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки**, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

9.2.2. В случае неоплаты Заказчиком услуг Исполнителя в установленный настоящим Договором срок (более 30 дней), Исполнитель вправе ограничить доступ Заказчику, третьим лицам (гостям, рабочим, строительной бригаде Заказчика) для проезда в Поселки.

9.3. <u>В случае неисполнения Заказчиком Правил прохода и проезда в Поселки (Приложение №5 к Договору), Правил проживания и ведения работ в Посёлках (Приложение №6) Исполнитель вправе:</u>

9.3.1. <u>Ограничить допуск в Посёлки Заказчику, третьим лицам (гостям, рабочим, строительным бригадам Заказчика).</u>

9.4. <u>Все действия, связанные с присоединением к общепоселковому имуществу – дороги, электросети и т.д. Заказчик обязан согласовать с Исполнителем. В случае выявления несогласованного присоединения (съезда на участок, присоединения к электросетям) Исполнитель составляет акт о данном нарушении, выставляет штраф и демонтирует незаконное строение (присоединение) с удержанием стоимости демонтажа с Заказчика.</u>

9.5. Ответственность Исполнителя:

9.5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему договору Заказчик вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости Услуг, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем своих обязательств.

9.5.2. Исполнитель не несет ответственность за действия энергоснабжающих и газоснабжающих организаций, коммунальные услуги которых будет потреблять Заказчик, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Заказчика в связи с нарушением вышеназванными организациями порядка предоставления коммунальных услуг.

9.5.3. Исполнитель не несет ответственность за качество выполняемых работ и услуг, а также за вред, причиненный имуществу и здоровью Заказчика в случае неисполнения Заказчиком требований, предусмотренных настоящим Договором.

10. ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫЕ СООБЩЕНИЯ

10.1. Заказчик обязан предоставить Исполнителю путем указания в реквизитах к Договору купли-продажи земельного участка следующие сведения:

- Ф.И.О.;
- место жительства - для физических лиц;
- почтовый адрес – для юридических лиц;
- электронный адрес;
- номер телефона для связи.

В случае изменения почтового, электронного адреса или места жительства, а также любых других реквизитов Заказчика, указанных в Договоре купли-продажи земельного участка, незамедлительно уведомить об этом Исполнителя. В случае, если Исполнитель не был уведомлен надлежащим образом об изменении почтового, электронного адреса, места жительства или места преимущественного пребывания, а также любых других реквизитов Заказчика, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Заказчиком Исполнителю электронному адресу, считаются полученными Заказчиком.

10.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения Исполнителя доставляются до Заказчика любым из способов по адресу, указанному в договоре купли-продажи земельного участка:

- электронным письмом;
- через платформу Квартплата24;
- заказным письмом;
- телеграммой;
- вручением под роспись, а при отказе от подписания, путем составления Акта в присутствии свидетелей;
- путем размещения на официальном Сайте Исполнителя;
- путем размещения на доске объявлений.

10.3. Заказчик не вправе ссылаться на неполучение от Исполнителя заявлений, уведомлений, извещений, требований, если они доставлялись любым из способов, указанным в п.10.2 Договора по адресу, указанному в Договоре купли-продажи земельного участка.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Заказчиком Акцепта. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

11.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

11.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика в случае отчуждения Земельного участка и домовладения (если таковое имеется) третьему лицу. При этом перед проведением сделки по отчуждению Земельного участка, Заказчик обязан выполнить условия п.5.3.9 Договора.

11.4. В остальных случаях настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Заказчика только в судебном порядке. При этом претензионный порядок разрешения разногласий признается Сторонами обязательным. Сторона, получившая претензию, должна дать письменный мотивированный ответ в течение 10 (десяти) календарный дней с момента ее получения.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Перечень и стоимость Услуг в коттеджном поселке «Нордик».
Приложение № 2. Перечень и стоимость Услуг в коттеджном поселке «Нордик Форест».
Приложение № 3. Перечень и стоимость Услуг в коттеджном поселке «Нордик Лейк».
Приложение № 4. Перечень и стоимость Услуг в коттеджном поселке «Нордик Хиллс».
Приложение № 5. Правила прохода и проезда в Посёлок.
Приложение № 6. Правила проживания и ведения работ в Посёлке.
Приложение № 7. Акцепт на оферту.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель:
ООО «ЭКО Лайф»
Юридический адрес: г. Ярославль,
ул. Трефолева, д.20 Д, оф. 22
ИНН 7604207402
КПП 760401001;
ОГРН 1117604009896;
р/с 40702810177020004853
в Калужском отделении № 8608 ПАО Сбербанк
к/с 30101810100000000612
БИК 042908612
Телефон: 8 (4852) 744-844
E-mail: info@uk-profinvest.ru

_____ М.А. Семенова

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«НОРДИК»

Приложение № 1 к публичной оферте от 10.02.2022 г.
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

Перечень и стоимость услуг

На основании условий заключенного между сторонами договора на оказание эксплуатационных услуг с 01 марта 2023 года установлена следующая стоимость и перечень оказываемых эксплуатационных услуг в коттеджном поселке «НОРДИК» на 2023 год:

1. Уборка внутрипоселковых дорог в летний и зимний период;
2. Уборка мест общего пользования: стоянки, парковки, площадки для отдыха и т.д.;
3. Покос травы мест общего пользования (въезд в поселок, гостевая парковка, площадки для отдыха) в летнее время;
4. Обслуживание въездной группы (автоматический шлагбаум, КПП);
5. Прочистка кюветов от мусора и застоя воды;
6. Обслуживание системы видеонаблюдения в зоне въездной группы;
7. Вывоз мусора;
8. Общее освещение поселка;
9. Бухгалтерские услуги;
10. Услуги управления;
11. Налоги.

Итого Заказчик уплачивает Исполнителю за оказываемые услуги сумму в размере 330 (триста тридцать) рублей 00 копеек с 1 сотки в месяц, без НДС, без комиссии банка.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«НОРДИК ФОРЕСТ»

Приложение № 2 к публичной оферте от 10.02.2022 г
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

Перечень и стоимость услуг

На основании условий заключенного между сторонами договора на оказание эксплуатационных услуг с 01 ноября 2023 года установлена следующая стоимость и перечень оказываемых эксплуатационных услуг в коттеджном поселке «НОРДИК ФОРЕСТ» на 2023 год:

1. Уборка внутрипоселковых дорог в летний и зимний период;
2. Уборка мест общего пользования: стоянки, парковки, площадки для отдыха и т.д.;
3. Покос травы мест общего пользования (въезд в поселок, гостевые парковки, площадки для отдыха) в летнее время;
4. Обслуживание въездной группы (автоматический шлагбаум, КПП);
5. Прочистка кюветов от мусора и застоя воды;
6. Обслуживание системы видеонаблюдения в зоне въездной группы и в зоне переезда через р. Маглуша;
7. Вывоз мусора;
8. Общее освещение поселка;
9. **Содержание электросетевого хозяйства;**
10. Бухгалтерские услуги;
11. Услуги управления;
12. Налоги.

Итого Заказчик уплачивает Исполнителю за оказываемые услуги сумму в размере 350 (трехсот пятидесяти) рублей 00 копеек с 1 сотки в месяц, без НДС, без комиссии банка.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____**М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«НОРДИК ЛЭЙК»

Приложение № 3 к публичной оферте от 10.02.2022 г
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

Перечень и стоимость услуг

Перечень и стоимость услуг будут установлены после устройства внутренней инфраструктуры поселка.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____**М.А. Семенова**

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
«НОРДИК ХИЛЛС»

Приложение № 4 к публичной оферте от 10.02.2022 г
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

Перечень и стоимость услуг

Перечень и стоимость услуг будут установлены после устройства внутренней инфраструктуры поселка.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____,
настоящим даю ООО «ЭКО Лайф» согласие на обработку своих персональных данных в порядке и на условиях, изложенных в настоящем согласии.

1. Я даю согласие на обработку ООО «ЭКО Лайф» своих персональных данных, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, при этом описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», с целью исполнения настоящего Договора.

2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие:
- фамилия, имя и отчество;
- адрес регистрации и фактического проживания;
- место рождения;
- дата, месяц и год рождения;
- гражданство;
- ксерокопия документа, удостоверяющего личность (далее «Паспорт»);
- идентификационный номер налогоплательщика;
- номер мобильного телефона;
- адрес электронной почты;
- иная информация, содержащаяся в документах, предоставленных Заказчиком Исполнителю (далее – «Персональные данные»).

3. Настоящее согласие на обработку Персональных данных Заказчика действует бессрочно.

Подпись _____/_____/ Дата:_____

Приложение № 5 к публичной оферте от 10.02.2022 г
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

ПРАВИЛА ПРОХОДА И ПРОЕЗДА В «НОРДИК ЛЭНД»

Общие положения:

В целях обеспечения контроля прохода граждан, въезда/выезда транспортных средств на территорию Посёлков организуется проезд через автоматический шлагбаум.

На территорию Поселков разрешается проезд транспорта массой до 5 тонн в нагруженном состоянии.

В отдельных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлков грузовых машин массой свыше 5 тонн в нагруженном состоянии для погрузки и выгрузки имущества Заказчика, выгрузки строительных материалов, спецтехники к месту производства работ на территории Заказчика, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники. Оплата въезда большегрузного транспорта (массой свыше 5 тонн в нагруженном состоянии) на территорию Поселков устанавливается за один въезд и производится Заказчиком на основании соответствующих счетов от Исполнителя.

Для получения разрешения на проезд грузовых машин массой свыше 5 тонн в нагруженном состоянии в Поселки Заказчик должен не позднее 14:00 рабочего дня, предшествующего дню планируемого приезда грузовой машины, обратиться к Исполнителю за разрешением на проезд вышеуказанной грузовой техники, указав габариты и тоннаж грузовой техники, время прибытия и время убытия. Разрешение на проезд грузовой техники выдается при условии поступления денежных средств в оплату по тарифу за проезд.

В весенний (переходный) период, в связи с ослаблением грунтов, а также с целью сохранения дорожного покрытия может вводиться ограничение проезда тяжелой техники.

В зимний период, при условии установления устойчивых отрицательных температур и морозной погоды, может вводиться свободный проезд в Поселки всех транспортных средств массой до 20 тонн в нагруженном состоянии.

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

Факты хищения, уничтожения или повреждения имущества, принадлежащего Заказчику или Исполнителю посторонними лицами, незаконно проникшими на охраняемую территорию, устанавливаются в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

Дороги в Поселках двух видов – ширина дорожного полотна 4 метра и ширина дорожного полотна 6 метров. На сквозных проездах с дорожным полотном 4 метра установлено одностороннее движение.

1. **Правила прохода и проезда для жителей Поселков:**

Заказчик обращается к Исполнителю с письменным заявлением о предоставлении доступа в Поселки.

Исполнитель вносит информацию (Ф.И.О., контактный телефон, гос. номер и марку автотранспортного средства) о Заказчике, членах его семьи и других лиц по письменному заявлению Заказчика Исполнителю в реестр GSM-модуля, в базу данных которого заносятся телефонные номера всех пользователей, имеющих право доступа на территорию Поселки.

Исполнитель вправе зарегистрировать в реестре GSM-модуля не более 3 (трех) человек из расчета на 1 (один) земельный участок.

При осуществлении звонка Заказчиком на GSM-модуль контроллер производит сверку входящего номера с записанными данными, и при его наличии в памяти подается команда на осуществление открытия и приведение в действие привода шлагбаума.

Шлагбаум оборудован специальным датчиком, который срабатывает на проезд через него только одного транспортного средства, после чего стрела шлагбаума автоматически закрывается.

Запрещается проезд нескольких транспортных средств через шлагбаум одновременно.

В случае нарушения данных правил Заказчик несет полную материальную ответственность за причиненный им или лицами, направляющимися к нему и его земельному участку (подрядные организации, гости), ущерб в полном объеме.

2. **Правила прохода и проезда для подрядных организаций, ведущих работы в Поселках:**

Для обеспечения доступа к земельному участку на период проведения строительных работ Заказчик обращается с письменным заявлением к Исполнителю, предоставляя информацию о представителе подрядной организации, которому необходимо предоставить доступ на территорию Поселков с целью проведения работ на его земельном участке - ФИО, контактный телефон, гос. номер и марку автотранспортного средства, для внесения данной информации в реестр GSM-модуля автоматического шлагбаума. В заявлении также прописывается период времени, на который данному лицу (представителю подрядной организации) предоставляется доступ в Поселки.

Шлагбаум оборудован специальным датчиком, который срабатывает на проезд через него только одного транспортного средства, после чего стрела шлагбаума автоматически закрывается.

Запрещается проезд нескольких транспортных средств через шлагбаум одновременно.

3. **Правила прохода и проезда представителей органов государственной власти и иных лиц:**

Проход на территорию Посёлков представителей органов государственной власти (полиция, ФСБ, МЧС, ФСКН, ФМС) при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.

Не допускается нахождение в Посёлках посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к жителю Поселков, последний должен незамедлительно сообщить об этом Исполнителю. Исполнитель на пропускном пункте не вправе принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от/или для жителей Поселков.

Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Посёлков, без пропуска не допускается.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение № 6 к публичной оферте от 10.02.2022 г.
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РАБОТ В «НОРДИК ЛЭНД»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок нахождения и проживания на территории «НОРДИК ЛЭНД», расположенного: Московская область, г.о. Истра, территория коттеджного поселка «НОРДИК»; Московская область, г.о. Истра, территория коттеджного поселка «НОРДИК Форест»; Московская область, г.о. Истра, территория коттеджного поселка «НОРДИК Лейк»; Московская область, г.о. Истра, территория коттеджного поселка «НОРДИК Хиллс» (далее – Поселки), Заказчика, членов семьи Заказчика, а также лиц, находящихся на территории Поселков по приглашению Заказчика и/или лиц, проживающих с Заказчиком.

1.2. Настоящие Правила определяют взаимоотношения, поведение, соблюдение режима всеми Заказчиками, их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д., проживающими или находящимся /проводящим работы/ на территории Посёлков, по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам инженерных коммуникаций, объектам инфраструктуры и Исполнителю, а также ответственность за нарушение положений настоящих правил.

1.3. Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания, нахождения и проведения работ.

1.4. Границы Поселков определяются Генеральным планом каждого из Поселков. Каждый из четырех поселков является неотъемлемой частью «НОРДИК ЛЭНД».

1.5. Настоящие правила разработаны в соответствии со ст. 123.12-123.14, а также Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.6. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми жителями Поселков и иными лицами, находящимися на территории Поселков.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Участвовать в финансировании расходов по приобретению, управлению и обеспечению эксплуатации объектов инфраструктуры Поселков путём внесения взносов для организации зимней уборки территории, централизованного вывоза мусора, а также обеспечение функционирования органов управления и охраны Поселков. Суммы взносов, а также порядок уплаты взносов устанавливается Исполнителем в соответствии с условиями Договора на оказание услуг.

2.1.2. Согласовать Проект и место размещения своего будущего дома, в соответствии с п.5.1. настоящих Правил.

2.1.3. Согласовать с Исполнителем технические параметры и место размещение съезда с общественной дороги внутри поселка на свой земельный участок.

2.1.4. **За 10 (десять) дней до момента совершения сделки по отчуждению Земельного участка уведомить о предполагаемой сделке Исполнителя, получить у Исполнителя справку об отсутствии задолженности по Договору, а также уведомить нового**

правообладателя о действующем Договоре и ознакомить его с условиями. В случае не уведомления нового правообладателя, обязанность по оплате услуг по Договору сохраняется за Заказчиком.

2.1.5. В случае продажи земельного участка предоставить Исполнителю документы, подтверждающие переход права собственности к другому лицу в течение 10 (десяти) календарных дней с даты перехода права собственности к другому лицу.

2.1.6. Выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями Договора.

2.1.7. Соблюдать настоящие Правила.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Уточнять характеристики имущества общего пользования и хода строительства, осуществляемого на территории Поселков, вплоть до сдачи его в эксплуатацию и постановки его на учет в органах государственной регистрации;

2.2.2. Получать любую информацию, касающуюся реализации его прав и обязанностей в Поселков.

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Использовать суммы, вносимые Заказчиком, на оказание услуг в Поселках.

2.3.2. Учитывать пожелания Заказчика при определении режима и графика строительных работ на территории поселка.

2.3.3. Доводить до Заказчика информацию о состоянии дел в Поселках, которая непосредственно затрагивает интересы Заказчика (ознакомление Заказчика с документацией и заключенными договорами, которые касаются земельного участка Заказчика).

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Регламентировать внутренний распорядок жизнедеятельности на территории поселка, в том числе время проведения строительных работ, а также содержание домашних животных;

2.4.2. В маркетинговых, рекламных и презентационных целях показывать дома и участки Заказчика третьим лицам (в каталогах, рекламных буклетах, видеофильмах, слайдах, в СМИ, интернете, на выставках, конкурсах, при презентации Поселков клиентам и т.д., и т.п.).

2.5. Исполнитель гарантирует:

2.5.1. Осуществлять услуги в соответствии с условиями настоящей Оферты.

2.5.2. Осуществлять иные возмездные услуги, необходимые для Заказчика.

3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ «НОРДИК ЛЭНД»

3.1. Все вопросы, связанные с обеспечением жизнедеятельности Поселков, контролирует и организует Исполнитель за счет платежей Заказчика. К этим вопросам относятся:

- уборка территории и содержание её в чистоте и порядке;
- внешний вид административных зданий и сооружений, находящихся на территории Поселков;
- ремонт административных зданий и сооружений, находящихся на территории Поселков;
- разработка правил и организация КПП Поселков;
- контроль исполнения правил пожарной безопасности;
- разработка правил, контроль за движением и парковкой транспорта на территории Поселков;
- освещение Поселков;
- организация вывоза бытовых отходов и прочие утвержденные в Поселках услуги.

3.2. Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участка Заказчика на территорию Посёлков (за забор). Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться с территории земельного участка Заказчика самостоятельно и за свой счет. Допускается складирование Заказчиком скошенной травы и опавшей листвы с земельного участка в специально оборудованном месте (общественный компост), установленном Исполнителем для данных целей при наличии соответствующего участка на территории Посёлков.

3.3. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах общественного пользования.

3.4. Заказчик (приглашенные лица) - владельцы собак и других домашних животных обязаны соблюдать следующие правила на территории Посёлков:

3.4.1. Принадлежащие Заказчику и приглашённым лицам животные подлежат обязательной вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Выгул животных на территории Посёлков может производиться только при наличии совка и емкости для сбора экскрементов животных с обязательной уборкой экскрементов владельцами животных.

3.4.3. Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории Посёлков.

3.4.4. Животные не должны находиться на территории Посёлков без сопровождающих лиц или быть оставленными владельцами на привязи в общественных местах.

3.4.5. Выводить животных на прогулку разрешается только на поводке и в наморднике (для собак, чей рост в холке составляет 43 см и более).

3.4.6. Жители Посёлков (приглашенные лица) - владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

3.4.7. Жители Посёлков (приглашенные лица) - владельцы животных несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам.

3.4.8. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок Заказчика.

3.4.9. Категорически запрещен выгул собак на детских площадках и территориях, прилегающих к ним. Собак бойцовых и крупных пород (собаки, чей рост в холке составляет 43 см и более) разрешается выгуливать на своей территории обеспечив необходимые меры, при которых собака не сможет самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях.

3.4.10. При появлении собаки на общественной территории без хозяина Исполнитель имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.).

3.5. На территории Посёлков все обязаны соблюдать тишину и избегать в быту необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное время, в соответствии с требованиями Закона Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области». Исключение предоставляется для снегоуборочной техники в утренние часы. В целях соблюдения единого архитектурно-культурного облика Посёлков, Заказчик не вправе размещать рекламную информацию (на любых носителях) на территории Посёлков, за исключением специально отведенных для этого местах.

3.6. В случае проведения шумных мероприятий на территории земельного участка Заказчик должен предупредить соседей и Исполнителя о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 2 дня. Контроль уровня шума осуществляется самим Заказчиком.

3.7. Заказчик обязан:

3.7.1. Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.

3.7.2. Уведомлять Исполнителя и пожарную охрану о возникновении пожаров.

3.7.3. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Заказчику строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

3.7.4. **Самостоятельно производить покос/уборку территории от границы собственного забора до границы кювета дороги.** На общественной территории Посёлков не допускать разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

3.7.5. Строго соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.7.6. Выполнять меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

3.8. Заказчику запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, порча и вытаптывание газона, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение элементов озеленения на территории Посёлков.

3.9. Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на общественной территории Посёлков разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Исполнителем. Для получения указанного согласования Заказчик представляет Исполнителю письменное обращение, которое Исполнитель обязан рассмотреть в течении 5 (пяти) рабочих дней и предоставить Заказчику ответ в виде письменной резолюции на данном обращении.

3.10. Заказчик несет полную административную, материальную и иную ответственность (в том числе предусмотренную настоящими правилами) за присутствующих на территории Посёлков членов своих семей, родственников и гостей. Заказчик обязан в случае причинения действиями (как собственными, так и действиями вышеперечисленных лиц) ущерба зданиям и сооружениям, находящимся на территории Посёлков, инженерным коммуникациям, внешнему виду общественных зон посёлка, а также участкам и/или домам и/или иному имуществу других собственников Посёлков, возместить этот ущерб в полном объеме.

3.11. Родители несут ответственность за повреждение и загрязнение насаждений, в которых виновны их дети.

4. ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ЗАКАЗЧИКА

4.1. При проведении общестроительных и специальных видов работ, Заказчик и нанятый им подрядчик должны руководствоваться СП 48.13330.2011 «Организация строительства», Гражданским Кодексом РФ, другим действующим законодательством, а также настоящим Правилами.

4.2. **Запрещается складирование строительного мусора, в т. ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ своего участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Заказчиком самостоятельно за границы Посёлков в специально отведенные для этого места.** Вывоз строительных материалов и мусора, производится в светлое время суток с 10.00 до 18.00.

4.3. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог общественной территории Посёлков. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории земельного участка Заказчика.

4.4. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора Посёлков, а также запрещается перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

4.5. Заказчику запрещается:

4.5.1. Производство работ, сопряженных с заездом в Посёлки грузовой и спецтехники в выходные и праздничные нерабочие дни.

4.5.2. Производство работ, связанных с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами общественной территории Посёлков.

4.5.3. Эксплуатация дизель-генераторов без устройств шумоглушения.

4.5.4. Сброс несанкционированных стоков в инженерные коммуникации общего пользования.

4.5.5. Несанкционированная врезка в инженерные коммуникации общего пользования.

4.5.6. Огораживание трасс инженерных коммуникаций общего пользования, препятствующее доступу к ним обслуживающего персонала Исполнителя.

4.5.7. Производство работ в охранных зонах инженерных коммуникаций.

4.5.8. Производство земляных работ за пределами собственного участка.

4.5.9. Прохождение на территорию поселка гусеничной техники.

4.5.10. Устройство заграждений и других препятствий на дорогах и проездах общего пользования.

4.5.11. Снос (повреждение) межевых знаков.

4.5.12. Осуществление взрывных работ.

4.5.13. Слив отработки миксеров, привозящих бетон, помимо обустроенных мест на собственном участке.

4.5.14. Устройство не зарегистрированных надлежащим образом артезианских скважин.

4.5.15. Вырубка деревьев на территории Посёлков без согласования с Исполнителем.

4.5.16. Установка контейнеров для вывоза строительного и бытового мусора на территории общего пользования вне контейнерных площадок для сбора ТБО.

4.5.17. Подключение к инженерным сетям оборудования и механизмов мощностью и другими параметрами, превышающими их технические возможности.

4.5.18. Проведение газосварочных работ без соблюдения мер пожарной безопасности.

4.5.19. Хранение газосварочного оборудования /баллонов с газом/ в доме, на земельном участке Заказчика или территории Посёлков.

4.6. Проведение работ по подключению дома к электросетям осуществляется Заказчиком за счет собственных средств с привлечением подрядной организации, имеющей специальное разрешение на данный вид работ. В коттеджном поселке «Нордик», если приемное устройство, обеспечивающее контроль величины максимальной мощности, расположено на опоре ЛЭП со стороны земельного участка относительно дорожного полотна, то подключение приемного устройства возможно воздушным способом. В иных случаях, а также при пересечении дорожного полотна, подключение приемного устройства производится кабельным способом с использованием технологии прокола в обязательном порядке.

В коттеджном поселке «Нордик Форест», коттеджном поселке «Нордик Лэйк», коттеджном поселке «Нордик Хиллс» подключение приемного устройства производится кабельным способом.

4.7. В период выполнения ремонтных или строительно-монтажных работ Заказчик обязуется обеспечивать контроль и исполнение подрядными организациями и подрядчиками - физическими лицами настоящих Правил, а также несёт полную материальную ответственность за их действия.

4.8. В случае нарушения настоящих Правил, представитель Исполнителя фиксирует факт нарушения путем составления в присутствии Заказчика, его представителя или иного лица, по вине которого произошло нарушение, акта с указанием места, времени, характера нарушения и т.д. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты составления Акта фиксации нарушения Исполнитель направляет Заказчику претензию об устранении нарушения (возмещении ущерба). В случае неполучения ответа по претензии от Заказчика, исполнитель вправе обратиться за защитой своих прав в судебном порядке.

4.9. Ущерб, нанесенный инженерным коммуникациям или объектам инфраструктуры Посёлков, возмещается путем компенсации расходов, требуемых на их восстановление или посредством восстановления собственными силами виновного лица.

4.10. Заказчик и привлеченные им лица для выполнения любых видов работ несут ответственность за нарушение правил охраны труда и техники безопасности согласно действующему законодательству.

5. ПОРЯДОК ВОЗВЕДЕНИЯ СООРУЖЕНИЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ЗАКАЗЧИКА

5.1. <u>В целях соблюдения единого архитектурного стиля развития и застройки территории Посёлков, любые строительные работы в Поселках производятся при наличии письменного согласования с Исполнителем. Заказчик обязан согласовать проект и место размещение своего будущего дома, а также иных и вспомогательных строений на своем земельном участке (согласно архитектурному и строительному регламенту (Приложение № 1 к Правилам проживания и застройки, действующим СниПам и иным нормам и правилам).</u>

5.2. Заказчик обязан подать письменное заявление установленной формы (Приложение № 3 к Правилам проживания и застройки) в адрес Исполнителя за 20 рабочих дней до даты планируемого строительства. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

— Эскизный проект дома (архитектурно-планировочное решение с вертикальными и горизонтальными размерами)
— Схема размещения дома на земельном участке (с обязательным указанием линейных размеров отступа от границ земельного участка до предполагаемых построек, размеров построек)
— Опросный лист Заявителя по архитектурно-стилистическим решениям проекта дома (сделать отметку напротив выбранных позиций)

5.3. **<u>Срок согласования Проекта — 10 (десять) рабочих дней с момента предоставления его Исполнителю.</u>**

5.4. В случае обнаружения в проекте будущего дома Исполнителем нарушений норм действующих СНиПов и иных норм и правил, а также нарушений архитектурного и строительного регламента застройки Посёлков, Заказчик обязан устранить нарушения и представить новый проект для согласования.

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

5.6. Заказчик осуществляет строительство домов, строений и сооружений в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, законодательством Московской области и существующими в Посёлках ограничениями.

5.7. Заказчик, при планировании и осуществлении застройки земельного участка, обязуется соблюдать красные линии ограничения застройки.

5.8. Строительство жилых домов и иных строений на земельном участке Заказчика осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством, в том числе:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом РФ
- МДС 40-2.2000 (Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных и блокированных жилых домов);
- СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства);
- иными нормативными правовыми актами;
- архитектурным и строительным регламентом (Приложение № 1 к Правилам проживания и застройки)
- настоящими Правилами.

5.9. Инфраструктура Посёлков представляет собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его конкретной части между собственниками земельных участков.

5.10. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на общественную территорию или на территорию земельных участков других собственников.

5.11. На прилегающей территории за пределами земельного участка высадка деревьев и кустарников возможно только по письменному согласованию с Исполнителем в связи с тем, что на данной территории могут быть проложены коммуникации. Заказчик обязан самостоятельно и за свой счет содержать прилегающую территорию, вдоль линии своего забора, на расстоянии не менее чем 2 метра от него, а именно осуществлять:

- высадку и стрижку газонной травы,
- иные работы по благоустройству указанной территории (по письменному согласованию с Исполнителем).

5.12. Заказчик не имеет право самостоятельно удалять или пересаживать любые растения, находящиеся вне границ их земельных участков, без получения письменного разрешения Исполнителя.

5.13. На участках не допускается:

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

5.17. **Перед началом строительства ограждений на земельном участке Заказчик обязан самостоятельно выполнить работы по выносу границ земельного участка в натуру с помощью привлеченных специалистов.**

5.18. Перед началом строительных работ на индивидуальном земельном участке Заказчик обязан оборудовать съезд на принадлежащий ему земельный участок с дороги на общественной территории за свой счёт, в один уровень с дорогой в соответствии с техническими требованиями, определенными в Приложении №2 к Правилам проживания и застройки. Перед началом устройства съезда Заказчик обязан согласовать место размещения съезда с Исполнителем путем направления заявления (Приложение № 4 к Правилам проживания и застройки).

Заявление подается в адрес Исполнителя за 20 рабочих дней до даты планируемого строительства. Прилагаемые документы: схема размещения съезда к земельному участку (с обязательным указанием линейных размеров, наличия, местоположения ворот и калитки). Срок согласования - 10 (десять) рабочих дней с момента предоставления его Исполнителю.

5.19. **Пересечение линией электропередач, а также слаботочных сетей (телевидение, телефония, Интернет, охранная и пожарная сигнализация) внутрипоселковой дороги выполняется прокладкой кабеля под дорогой методом горизонтально направленного бурения или иным другим способом, не нарушающим целостность дорожной одежды. Перед началом прокладки инженерных сетей Заказчик обязан согласовать место прокладки инженерных сетей с Исполнителем путем направления заявления (Приложение № 5 к Правилам проживания и застройки).** Заявление подается в адрес Исполнителя за 20 рабочих дней до даты планируемого строительства. Прилагаемые документы: схема прокладки кабеля до объекта подключения (с обязательным указанием линейных размеров). Срок согласования - 10 (десять) рабочих дней с момента предоставления его Исполнителю.

5.20. В случае необходимости подключения энергопринимающих устройств по временной схеме Заказчик обращается к Исполнителю путем направления заявления (Приложение № 6 к Правилам проживания и застройки). Заявление подается в адрес Исполнителя за 20 рабочих дней до даты планируемого строительства. Срок согласования, при наличии физической возможности временного подключения, 10 (десять) рабочих дней с момента предоставления заявления Исполнителю.

5.21. Не допускается расположение построек в охранной зоне сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных сетей.

5.22. Благоустройство земельного участка индивидуальной жилой застройки возможно при соблюдении следующих правил:

- уклон по участку не должен допускать подтопление территорий соседних участков;
- инженерные сети в пределах участка следует размещать согласно СНиП 2.07.01-89*;

- при поливе участка стационарными системами орошения не допускать попадание воды на соседний участок или общественную территорию;

- при освещении участка не допускать попадания светового пятна на соседние участки;

- высота светильников не должна превышать высоту ограждения.

5.23. Заказчик обязан сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

5.24. Заказчик при найме подрядчика на работы обязан соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Подрядчики, которые выполняют работу на территории Заказчика, должны иметь лицензии и допуски, соблюдать пожарные, санитарно-гигиенические требования. Лица, осуществляющие строительно-монтажные работы, находящиеся в алкогольном или наркотическом опьянении, подлежат немедленному выдворению с территории Посёлков.

6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ «НОРДИК ЛЭНД»

6.1. Дороги на территории Посёлков предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлков 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 экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

6.2. Движение в Поселках осуществляется со скоростью не более 20 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Посёлков может осуществляться только с целью въезда-выезда. Запрещается катание по территории Посёлков на мотоциклах, квадроциклах, мопедах, снегоходах и т.п.

6.3. Посетители Посёлков могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

6.4. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на общественной территории Посёлков, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном законом порядке.

6.5. Запрещается стоянка автотранспортных средств на общественной территории.

6.6. Остановка автотранспортных средств на общественной территории для посадки (погрузки) или высадки (выгрузки) людей (грузов) допускается в соответствии с п. 1.2. ПДД, при условии, что автотранспортное средство не мешает свободному проезду других автотранспортных средств по общественной территории.

6.7. Парковать автотранспортные средства разрешается только на территории своего земельного участка. Запрещается парковка автотранспортных средств на дорогах Посёлков, пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, грунте вне асфальтированной и выложенной плиткой дороги.

6.8. Заказчику, а также его гостям, участникам дорожного движения по территории Посёлков запрещается:

6.8.1. передавать управление транспортными средствами лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

6.8.2. выбрасывать во время движения отходы, мусор и иные предметы на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;

6.8.3. на территории Посёлков не допускается учебная езда.

6.9. На территории Посёлков не разрешается стоянка и складирование ветхих, ржавых или сломанных транспортных средств.

6.10. Жители должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на территории своих земельных участков. Гости жителей должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на гостевых парковках Посёлков либо на земельном участке жителя, в гости к которому они приехали.

6.11. Запрещается мойка транспортных средств на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских площадках. Ремонт и обслуживание транспортных средств на общественной территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автозапчасти, которые больше не используются, должны быть утилизированы надлежащим образом.

6.12. Не рекомендуется стоянка автотранспорта с работающим двигателем длительное время.

7. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

7.1. Заказчик должен прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. Действия Заказчика не должны нарушать законных прав и интересов других собственников Посёлков. Для этого Заказчик должен руководствоваться Регламентом по соблюдению настоящих правил и понимать ответственность за их нарушения в «НОРДИК ЛЭНД» (Приложение № 7 к настоящим правилам).

7.2. Все пожелания и предложения по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению замеченных недостатков, заявления о согласовании тех или иных действий, согласование которых предусмотрено настоящими правилами, необходимо направлять в письменном виде Исполнителю.

7.3. В случаях, требующих принятия оперативных мер реагирования, Заказчик вправе обратиться к Исполнителю в офис либо путем обращения по телефону / факсу / электронной почте.

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

7.5. Исполнитель обязан рассмотреть жалобу в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее поступления, предоставить заявителю письменный (или по согласованию сторон устный) ответ на жалобу.

8. ОТСУТСТВИЕ В ТЕЧЕНИЕ ДЛИТЕЛЬНОГО СРОКА

8.1. В случае если Заказчик и/или члены его семьи намереваются отсутствовать в Поселках в течение длительного срока, Заказчик обязан авансовым платежом оплатить ежемесячную стоимость услуг Исполнителя (и иную задолженность, при ее наличии) за период своего отсутствия. В целях безопасности и сохранности имущества Заказчик имеет возможность оставить Исполнителю координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей, для беспрепятственного доступа сотрудников аварийных служб на территорию участка в его отсутствие.

9. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

9.1. Все участки в Поселках предназначены для использования в соответствии с их разрешенным использованием, а именно под дачное строительство с сопутствующей инфраструктурой.

9.2. Использование участков, строений и сооружений в Поселках под организацию торговли и под офисное назначение недопустимо, если иное не предусмотрено соответствующим письменным разрешением Исполнителя. Часть основного строения или дополнительная постройка может использоваться как домашний офис или мастерская при условии, что такое использование не создает постоянно потока посетителей, шума, пыли, выделения ядовитых или пахучих веществ, вибрации и др. несовместимых с функционированием Посёлков нарушений.

9.3. Запрещено, если иное не предусмотрено письменным разрешением Исполнителя, наличие на участках, домах, строениях и сооружениях жителей рекламных щитов, баннеров, рекламирующих услуги и товары как жителей, так и третьих лиц. Такие рекламные щиты и

баннеры подлежат немедленному демонтажу. Расходы по демонтажу, а также штраф оплачиваются лицом, рекламирующим свои услуги (товары) и/или собственником земельного участка, на котором размещена реклама.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К КОММУНИКАЦИЯМ

10.1. Заказчик обязан обеспечить доступ персонала эксплуатационных служб Посёлков, а также уполномоченных представителей государственных органов к сетям и кабелям связи, к территориям охранных зон сетей, расположенных на территории участка Заказчика.

10.2. Не разрешается строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над трассой инженерных сетей и коммуникаций, за исключением случаев мест их пересечения.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящие правила разработаны на основании действующего законодательства РФ. Соблюдение настоящих правил не исключает и не заменяет обязанность соблюдения норм действующего законодательства РФ.

11.2. Никакое терпимое отношение Исполнителя и жителей к несоблюдению настоящих правил каким-либо лицом не может считаться приобретенным правом, какова бы ни была длительность такого терпимого отношения.

11.3. Настоящие правила могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке. При изменении правил Исполнитель уведомляет о таких изменениях Заказчика.

Приложение № 1 - Архитектурный и строительный регламент территории «НОРДИК ЛЭНД»
Приложение № 2 - Технические требования к устройству съездов на территорию частных земельных участков;
Приложение № 3 – Заявление о согласовании проекта дома для строительства на приобретенном земельном участке;
Приложение № 4 – Заявление о согласовании устройства съезда на территорию частного земельного участка
Приложение № 5 – Заявление о согласовании прокладки инженерных сетей
Приложение № 6 – Заявление о согласовании подключения энергопринимающих устройств по временной схеме
Приложение № 7 – Регламент по соблюдению правил и ответственность за нарушения в «НОРДИК ЛЭНД»

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____**М.А. Семенова**

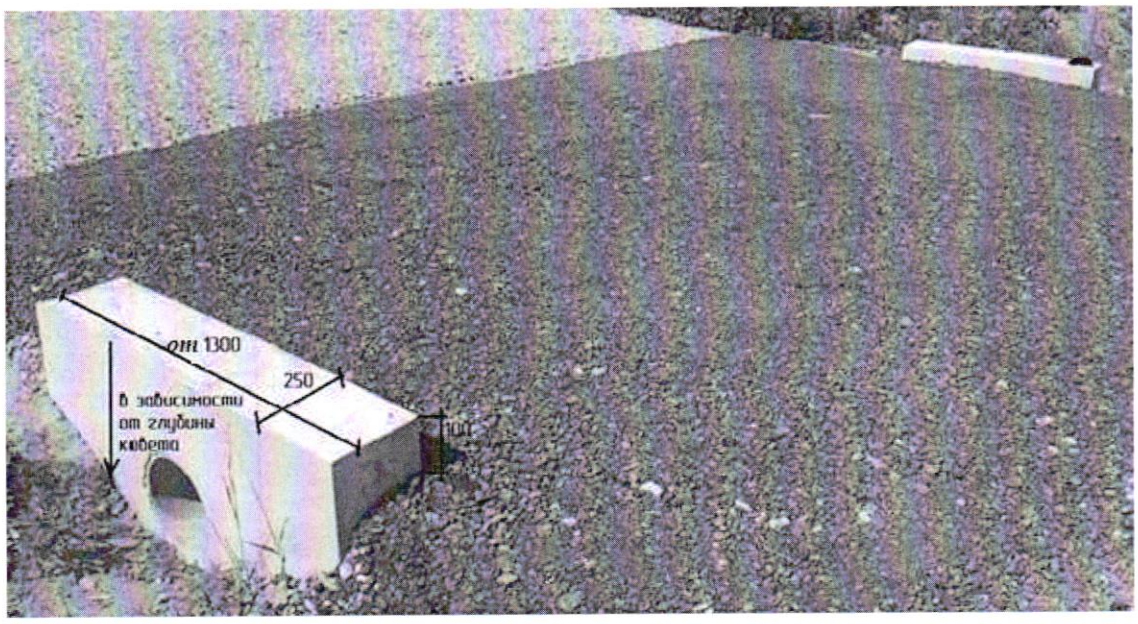
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение №2 к правилам
проживания и ведения работ

Технические требования
к устройству съездов на территорию частных земельных участков

Обязательные требования к устройству съезда на частный земельный участок:
1. Устройство съезда к частному земельному участку производится в зависимости от глубины водоотводного кювета.
2. Перед началом устройства конструктивных слоев дорожной одежды съезда выполнить снятие растительного грунта и произвести его планировку.
3. Конструкция дорожной одежды на съезде должна содержать нижеуказанные конструктивные слои с послойным уплотнением каждого слоя основания трамбовкой:

- уплотненный грунт земляного полотна;
- в местах пересечения съезда с кюветом произвести устройство безнапорной водопропускной асбестоцементной трубы (диаметр в зависимости от глубины водоотводного кювета) на слое песчано-гравийной подготовки толщиной не менее 10 см с обратной засыпкой песком средней крупности. Трубу обустроить бетонными оголовками с каждой стороны;
- низ водопропускной трубы должен быть на уровне дна водоотводного кювета, во избежание застоя воды в районе оголовков;
- габариты оголовка lx250xh мм (l – от 1300 мм, в зависимости от ширины кювета, h – в зависимости от глубины кювета). Высота оголовка над уровнем асфальтовой крошки -10 см;
- рекомендуется произвести гидроизоляцию трубы и оголовков.



РЕКОМЕНДУЕТСЯ СЛЕДУЮЩИЙ ПИРОГ ДОРОЖНОЙ ОДЕЖДЫ:

- слой песка средней крупности толщиной 25 см;
- укладка геотекстиля (рекомендуется);
- слой щебня фракции 20-40 толщиной 15 см;
- слой асфальтобетонного гранулята (асфальтовая крошка мелкой фракции) толщиной 5 см.

В случае невозможности произвести укладку установленного слоя дорожной одежды над водопропускной трубой, вместо асбестоцементной трубы производится устройство железобетонной трубы.

4. По обеим сторонам съездов устроить обочины и откосы, которые принимаются исходя из рельефа местности. Высота отсыпанного на обочине грунта должна быть на 2 – 3 см ниже покрытия съезда.

5. Во избежание повреждения подземных инженерных коммуникаций, разработку грунта при устройстве съезда на частный участок допускается производить на глубину не более 30 см от поверхности дорожного покрытия.

6. Высотные отметки строящегося съезда должны приниматься максимально приближенными к существующему рельефу местности.

7. На внутрипоселковых проездах с шириной дорожного полотна 4 м необходимо выполнять съезды шириной проезда между оголовками от 6,5 м, либо с установкой бетонных оголовков не под прямым углом к дороге для расширения зоны разворота транспортных средств.

8**. Устройство въезда на участок рассчитано на постоянное пользование легковой техникой не более 3,5 тонн, не рекомендуется заезд грузовой техники, стоянка, пробуксовка или иное длительное воздействие на основание въезда.**

9. Во избежание деформации верхнего слоя покрытия, асфальтовой крошки, рекомендуется приступить к эксплуатации въезда по истечении 30 дней с момента его приемки.

10. При проезде техники более 3,5 тонн, необходимо дооборудовать въезд, установив защиту в виде листа фанеры или поперечного бруса вдоль въезда для распределения веса техники по большей площади.

11. При заезде техники шириной более 2,5 м необходимо учитывать его габариты. Для исключения случаев разрушения оголовков въезда рекомендуется обеспечить защиту его углов листом фанеры или брусом.

12. **В зимнее время года необходимо установить сигнальные столбики для обозначения габаритов устройства въезда с целью исключения случаев наезда и порчи его уборочной техникой.**

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение № 3 к Правилам
проживания и ведения работ

Заявление
о согласовании проекта дома для строительства на приобретенном земельном участке
(ОБРАЗЕЦ)

«___» _____ 20____ г.

Заявитель _____
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность)
_____

Место регистрации заявителя _____
_____

Кадастровый номер земельного участка_____
Наименование Поселка _____
Наименование типа квартала_____
Договор купли-продажи земельного участка_____
(дата, номер)

Сведения для связи с заявителем:
Почтовый адрес_____
Телефон_____E-mail _____

Прошу согласовать строительство дома по прилагаемому проекту и место размещения дома на земельном участке по прилагаемой схеме.

_____
(дата, подпись/расшифровка)

Перечень
документов, прилагаемых к заявлению о согласовании проекта дома для строительства на приобретенном земельном участке

1. Эскизный проект дома (архитектурно-планировочное решение с вертикальными и горизонтальными размерами)
2. Схема размещения дома на земельном участке (с обязательным указанием линейных размеров отступа от границ земельного участка до предполагаемых построек, размеров построек, указанием кадастровых номеров участка строительства и соседних участков, указанием расположения дороги)
3. Опросный лист Заявителя по архитектурно-стилистическим решениям проекта дома (сделать отметку напротив выбранных позиций)

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение к заявлению для КП «Нордик»

Архитектурно-стилистические решения проекта дома (сделать отметку напротив выбранных позиций)

Квартал	Стилеобразующие элементы	Материалы строительства	Кровля	Фундамент	Цвет фасадов	Цвет кровли	Цветовой акцент
☐ Скандинавия	☐ ровные, четкие геометрические формы и прямые линии несуще-ограждающих конструкций ☐ повторение рельефа местности ☐ кровля мансардного этажа с углом наклона от 20 до 50 градусов ☐ отсутствие подземных и цокольных этажей ☐ наличие просторной террасы ☐ высокие панорамные окна или значительное количество небольших окон	☐ непрофилированный брус размером от 70 до 350 мм ☐ профилированный брус размером от 70 до 350 мм ☐ клееный брус размером от 100 до 350 мм ☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич	☐ металлочерепица ☐ битумная черепица ☐ мягкая кровля	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ серый ☐ бежевый ☐ белый ☐ серо-голубой ☐ серо-зеленый ☐ графитовый ☐ венге ☐ темно-зеленый ☐ натурального дерева	☐ серый ☐ графитовый ☐ серо-зеленый ☐ венге ☐ черный	☐ белый ☐ желтый ☐ охристый ☐ оранжевый ☐ синий ☐ голубой ☐ мятный
☐ Барнхаус	☐ ровные, четкие, простые геометрические формы и прямые линии несуще-ограждающих конструкций, имитирующих ангар ☐ отсутствие карнизов и свесов кровли ☐ кровля мансардного этажа с углом наклона от 18 до 60 градусов, в том числе с использованием технологии клик-фальц ☐ отсутствие подземных и цокольных этажей ☐ наличие открытой террасы ☐ высокие панорамные окна по всему фасаду (или значительное количество небольших окон)	☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич В качестве отделки могут быть использованы: ☐ клинкерный или фасадный кирпич ☐ дерево ☐ планкен ☐ стекло ☐ металл ☐ сланец	☐ металлочерепица ☐ профлист ☐ мягкая кровля ☐ клик-фальц	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ серый ☐ графитовый ☐ черный ☐ бежевый ☐ песочный ☐ белый ☐ серо-голубой ☐ темно-зеленый ☐ серо-зеленый ☐ венге ☐ натуральное дерево	☐ графитовый ☐ венге ☐ черный ☐ серый ☐ темно-зеленый	☐ белый ☐ желтый ☐ охристый ☐ оранжевый ☐ серебристый
☐ Хайтек	☐ сдержанные, лаконичные кубические формы и их производные ☐ строгие прямые линии ☐ наличие выступающих элементов (балконов, террас) ☐ плоская, в т.ч. эксплуатируемая кровля, без уклонов или с минимальным уклоном до 7 градусов ☐ высокое панорамное остекление	☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич В качестве отделки фасадов могут быть использованы: ☐ штукатурка с покраской ☐ декоративная фасадная штукатурка: мраморная крошка, «короед» ☐ декоративный камень: дикий камень, имитация камня, ☐ кирпич или имитация кирпича ☐ клинкерный кирпич Декоративные элементы: ☐ нержавеющая сталь ☐ стекло ☐ дерево	☐ стеклогидроизол ☐ резинобитумное покрытие ☐ металл ☐ керамическая плитка ☐ террасная доска ☐ мембрана	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ белый ☐ слоновая кость ☐ серый ☐ графитовый ☐ серебристый ☐ темно-коричневый ☐ венге ☐ натуральное тёмное дерево	☐ графитовый ☐ серый ☐ серебристый ☐ черный ☐ темно-коричневый	☐ белый ☐ серый ☐ серебристый ☐ черный ☐ графитовый ☐ темно-коричневый

Приложение к заявлению для КП «Нордик Форест», «Нордик Лэйк», «Нордик Хиллс»

Архитектурно-стилистические решения проекта дома (сделать отметку напротив выбранных позиций)

Квартал	Стилеобразующие элементы	Материалы строительства	Кровля	Фундамент	Цвет фасадов	Цвет кровли	Цветовой акцент
☐ Скандинавия	☐ ровные, четкие геометрические формы и прямые линии несуще-ограждающих конструкций ☐ повторение рельефа местности ☐ кровля мансардного этажа с углом наклона от 20 до 50 градусов ☐ отсутствие подземных и цокольных этажей ☐ наличие просторной террасы ☐ высокие панорамные окна или значительное количество небольших окон	☐ непрофилированный брус размером от 70 до 350 мм ☐ профилированный брус размером от 70 до 350 мм ☐ клееный брус размером от 100 до 350 мм ☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич	☐ металлочерепица ☐ битумная черепица ☐ мягкая кровля	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ серый ☐ бежевый ☐ белый ☐ серо-голубой ☐ серо-зеленый ☐ графитовый ☐ венге ☐ темно-зеленый ☐ натурального дерева	☐ серый ☐ графитовый ☐ черный	☐ белый ☐ желтый ☐ охристый ☐ оранжевый ☐ синий ☐ голубой ☐ мятный
☐ Барнхаус	☐ ровные, четкие, простые геометрические формы и прямые линии несуще-ограждающих конструкций, имитирующих ангар ☐ отсутствие карнизов и свесов кровли ☐ кровля мансардного этажа с углом наклона от 18 до 60 градусов, в том числе с использованием технологии клик-фальц ☐ отсутствие подземных и цокольных этажей ☐ наличие открытой террасы ☐ высокие панорамные окна по всему фасаду (или значительное количество небольших окон)	☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич В качестве отделки могут быть использованы: ☐ клинкерный или фасадный кирпич ☐ дерево ☐ планкен ☐ стекло ☐ металл ☐ сланец	☐ металлочерепица ☐ профлист ☐ мягкая кровля ☐ клик-фальц	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ серый ☐ графитовый ☐ черный ☐ бежевый ☐ песочный ☐ белый ☐ серо-голубой ☐ темно-зеленый ☐ серо-зеленый ☐ венге ☐ натуральное дерево	☐ графитовый ☐ черный ☐ серый	☐ белый ☐ желтый ☐ охристый ☐ оранжевый ☐ серебристый
☐ Хайтек	☐ сдержанные, лаконичные кубические формы и их производные ☐ строгие прямые линии ☐ наличие выступающих элементов (балконов, террас) ☐ плоская, в т.ч. эксплуатируемая кровля, без уклонов или с минимальным уклоном до 7 градусов ☐ высокое панорамное остекление	☐ дерево ☐ газобетонные блоки ☐ керамические блоки ☐ кирпич В качестве отделки фасадов могут быть использованы: ☐ штукатурка с покраской ☐ декоративная фасадная штукатурка: мраморная крошка, «короед» ☐ декоративный камень: дикий камень, имитация камня, ☐ кирпич или имитация кирпича ☐ клинкерный кирпич Декоративные элементы: ☐ нержавеющая сталь ☐ стекло ☐ дерево	☐ стеклогидроизол ☐ резинобитумное покрытие ☐ металл ☐ керамическая плитка ☐ террасная доска ☐ мембрана	☐ монолитный (ленточный или плита) ☐ свайный ☐ столбчатый	☐ белый ☐ слоновая кость ☐ серый ☐ графитовый ☐ серебристый ☐ темно-коричневый ☐ венге ☐ натуральное тёмное дерево	☐ графитовый ☐ серый ☐ черный	☐ белый ☐ серый ☐ серебристый ☐ черный ☐ графитовый ☐ темно-коричневый

Приложение № 4 к правилам проживания и ведения работ

Заявление
о согласовании устройства съезда на территорию частного земельного участка
(ОБРАЗЕЦ)

«___» _____ 20____ г.

Заявитель _____
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность)

_____

Место регистрации заявителя _____

_____

Кадастровый номер земельного участка_____

Наименование Поселка _____

Наименование типа квартала_____

Договор купли-продажи земельного участка_____
(дата, номер)

Прошу согласовать **устройство съезда к земельному участку с кадастровым номером**_____ по прилагаемой схеме.

_____
(дата, подпись/расшифровка)

Перечень
документов, прилагаемых к заявлению о согласовании устройства съезда на территорию частного земельного участка

1. Схема размещения съезда к земельному участку (с обязательным указанием линейных размеров, наличия, местоположения ворот и калитки)

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

Приложение № 5 к правилам проживания и ведения работ

Заявление
о согласовании прокладки инженерных сетей
(ОБРАЗЕЦ)

«___» _____ 20____ г.

Заявитель _____
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность)
_____

Место регистрации заявителя _____
_____

Кадастровый номер земельного участка_____
Наименование Поселка _____
Наименование типа квартала_____
Договор купли-продажи земельного участка_____
(дата, номер)

Сведения для связи с заявителем:
Почтовый адрес_____
Телефон_____E-mail _____

Прошу согласовать **прокладку инженерных сетей (линия электропередач, телевидение, телефония, Интернет, охранная и пожарная сигнализация)**
(нужное подчеркнуть)
методом горизонтально направленного бурения к земельному участку с кадастровым номером_____ по прилагаемой схеме.

_____
(дата, подпись/расшифровка)

Перечень
документов, прилагаемых к заявлению о согласовании прокладки инженерных сетей

1. Схема прокладки кабеля до объекта подключения (с обязательным указанием линейных размеров).

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКО Лайф» ОГРН 2227600014035 ИНН 7604207402 ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение № 6 к правилам проживания и ведения работ

Заявление
о согласовании подключения энергопринимающих устройств по временной схеме
(ОБРАЗЕЦ)

«___» _____ 20____ г.

Заявитель _____
(фамилия, имя и (при наличии) отчество, документ, удостоверяющий личность)
_____

Место регистрации заявителя _____
_____

Кадастровый номер земельного участка_____
Наименование Поселка _____
Наименование типа квартала_____
Договор купли-продажи земельного участка_____
(дата, номер)

Прошу согласовать **подключение энергопринимающих устройств по временной схеме к земельному участку с кадастровым номером**_____ по прилагаемой схеме.

_____
(дата, подпись/расшифровка)

Перечень
документов, прилагаемых к заявлению о согласовании подключения энергопринимающих устройств по временной схеме

1. Схема подключения энергопринимающих устройств по временной схеме (с обязательным указанием линейных размеров).

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»

_____ **М.А. Семенова**

Приложение № 7 к правилам
проживания и ведения работ

РЕГЛАМЕНТ
по соблюдению правил и ответственность за нарушения в «НОРДИК ЛЭНД»

1. Общие положения.

1.1. Настоящий регламент разработан в целях соблюдения Правил проживания и ведения работ в «НОРДИК ЛЭНД» (далее по тексту - Правила), а также привлечения к ответственности физических и юридических лиц, проживающих либо временно находящихся на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Заказчика, либо в его доме за нарушения Правил.
1.2. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, Исполнитель осуществляет общий контроль за соблюдением Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на сотрудников Исполнителя и/или технического управляющего Посёлком.
1.3. Исполнитель оказывает консультативную помощь собственникам земельных участков на территории «НОРДИК ЛЭНД», обеспечивает выполнение Заказчиками, а также лицами проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Заказчика, либо в его доме, земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение в государственные и иные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.
1.4. Сотрудники Исполнителя и/или технический управляющий Исполнителя осуществляют контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.
1.5. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Заказчика, либо в его доме, лежит на самом Заказчике.
1.6. В случае несоблюдения настоящих Правил, Исполнитель имеет право применять санкции, предусмотренные законодательством РФ, к Заказчикам, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в пункте 1.5. настоящего регламента.
1.7. В случае несоблюдения Правил Заказчиком и лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Заказчика, либо в его доме, Исполнитель имеет право накладывать собственные штрафы, а также применять другие санкции непосредственно к Заказчику. Перечень внутренних санкций, включая денежные штрафы, их размер и порядок оплаты, определяется и изменяется Исполнителем в одностороннем порядке путем внесения соответствующих изменений.
1.8. Средства, полученные Исполнителем в результате наложения штрафных санкций, направляются на благоустройство Поселка или любые другие цели, связанные с улучшением земель общего пользования и всего Поселка.

2. Порядок фиксации нарушений Правил.

2.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Заказчик его доверенное лицо имеет право направить в адрес Исполнителя мотивированную жалобу по любому вопросу, затрагивающему его права и интересы. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, места и времени.

2.2. Каждая жалоба фиксируется Исполнителем в книге учета жалоб, в которой отражается информация о лице, подавшем жалобу, суть жалобы, а также решение, принятое в результате рассмотрения жалобы.
2.3. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее поступления.
2.4. Каждый факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником «НОРДИК ЛЭНД», и/или техническим управляющим Исполнителя с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля и/или ссылкой на данные камер видео наблюдения. Указанный Акт также может быть составлен в присутствии Заказчика, который подтверждает факт нарушения своей подписью. В случае отказа Заказчика от подписания указанного Акта, Акт подписывается лицом, его составляющим и двумя свидетелями происшествия. При этом в Акте делается надпись «*Заказчик* от подписи Акта отказался» с указанием его ФИО, должности.
2.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты составления Акта регистрации нарушения Исполнитель направляет в адрес Заказчика письменное решение по результатам рассмотрения Акта либо жалобы.
2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком решения, принятого Исполнителем по результатам рассмотрения Акта либо жалобы, последний обязан неукоснительно исполнить указанное решение.

3. Ответственность за нарушение настоящих правил.

3.1. В случае нарушения требований, установленных Правилами, Заказчик обязан:
3.1.1. Уплатить Исполнителю штраф в размере 2 000 (Две тысячи) рублей 00 копеек за каждое допущенное нарушение.
3.1.2. Устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Исполнителя, возместить Исполнителю в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения.
3.1.3. В случае повреждения любого имущества на территории Посёлка (внутрипоселковые дороги, внешнее ограждение, административное здание, инженерные сети, футбольная и детская площадки и т.д.) восстановить испорченное имущество, возместив в полном объеме причиненный имущественный ущерб.
3.2. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей, установленных п.3.1 настоящего Регламента, Исполнитель вправе ограничить Заказчику право пользования объектами общего пользования, в том числе ограничить проезд Заказчику и лицам, проезжающим к земельному участку Заказчика и его дому.
3.3. Контроль над соблюдением Правил осуществляет Исполнитель или уполномоченные Исполнителем лица (сотрудники службы безопасности и/или технический управляющий).
3.4. В случае выявления несогласованного присоединения (съезда на участок, присоединения к электросетям) Исполнитель составляет акт о данном нарушении, выставляет штраф и имеет право демонтировать незаконное строение (присоединение) с удержанием стоимости демонтажа с Заказчика.

Исполнитель ООО «ЭКО Лайф»_____ **М.А. Семенова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ОГРН 2227600014035
"ЭКО Лайф"
ИНН 7604207402
ЯРОСЛАВЛЬ

Приложение № 7 к публичной оферте от 10.02.2022
(с изменениями от 01 апреля 2022 г.,
от 20 сентября 2022 г., от 13 декабря 2022 г.,
от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.)

В адрес ООО «ЭКО Лайф»

_____
ФИО

_____
дата рождения

_____
Паспорт гражданина РФ: серия, номер

_____
Кем и когда выдан

_____
Код подразделения

_____
Адрес регистрации

_____
Телефон для связи

_____
E-mail для связи

_____
Кадастровый номер земельного участка

АКЦЕПТ
на предложение о заключении договора оказания услуг

Я,_____,

настоящим акцентом уведомляю ООО «ЭКО Лайф» о полном и безоговорочном принятии предложения, поступившего в мой адрес в оферте от «10» февраля 2022 г. (с изменениями от 01 апреля 2022 г., от 20 сентября 2022 г., 13 декабря 2022 г., от 22 февраля 2023 г., от 07 июля 2023 г., от 18 октября 2023 г.) о заключении договора на оказание услуг в «НОРДИК ЛЭНД» на условиях, указанных в оферте.

«_____»_____ 202_г. _____/_____
Подпись/расшифровка