Приложение № 2
к протоколу общего собрания членов ТСН «Родной»
от «___» _____ 2026 года № ___

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛКА «РОДНОЙ»

с. Кременкуль, Челябинская область «___» _____ 2026 года

Товарищество собственников недвижимости «Родной», ИНН 7460044909, КПП 746001001, ОГРН 1197456004701, далее «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и собственник земельного участка _____, кадастровый номер _____, далее «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор.

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по управлению, эксплуатации и содержанию объектов инфраструктуры поселка «Родной», указанных в перечне услуг и расчете платы (Приложение № 1 к настоящему договору), а Заказчик обязуется оплачивать фактически предусмотренные договором услуги на согласованных условиях.

1.2. Объекты обслуживания включаются в перечень при условии, что ТСН принадлежит право на их обслуживание на основании права собственности, иного вещного права, договора с правообладателем либо иного законного основания. Само включение объекта в перечень не подтверждает право собственности ТСН.

1.3. Заключение договора не является вступлением в члены ТСН, не влечет возникновения обязанности уплачивать членские взносы и не ограничивает законное пользование участком, жилым домом и объектами инфраструктуры.

1.4. Работы в отношении индивидуального имущества Заказчика, услуги ресурсоснабжения, услуги связи и дополнительные услуги не входят в предмет настоящего договора, если не согласованы отдельно.

2. Работы и услуги

2.1. При наличии законного основания и фактического оказания услуг в Приложение № 1 могут включаться: уборка и сезонное содержание проездов; наружное освещение общедоступных зон; благоустройство, содержание зеленых насаждений и площадок; содержание КПП, ворот и шлагбаумов; техническое обслуживание объектов общего пользования; организационные и диспетчерские услуги.

2.2. В Приложении № 1 по каждой согласованной услуге указываются объект, содержание работ, периодичность, условия и цена. Услуги, которые не входят в предмет договора, не включаются в договорную плату. Неоказание согласованной услуги влечет последствия, предусмотренные договором и законом.

2.3. Исполнитель вправе привлекать подрядчиков, сохраняя ответственность перед Заказчиком за надлежащее исполнение договорных обязательств.

2.4. Заказчик вправе направить письменный запрос о составе работ, расчете платы, актах и иных документах, подтверждающих исполнение; Исполнитель предоставляет сведения, относящиеся к услугам Заказчика, в течение 15 рабочих дней с соблюдением требований о персональных данных.

2.5. Ежемесячное составление и подписание двусторонних актов сдачи-приемки оказанных услуг (выполненных работ) не требуется. Услуги за расчетный месяц считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом и принятыми Заказчиком в полном объеме, если в течение 5 (пяти) рабочих дней по окончании расчетного месяца от Заказчика в адрес Исполнителя не поступила письменная мотивированная претензия с приложением документов, подтверждающих факт неоказания или ненадлежащего оказания конкретных согласованных услуг.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Размер платы определяется согласованным Сторонами расчетом в Приложении № 1 к настоящему договору. В расчете может использоваться смета доходов и расходов ТСН «Родной» на соответствующий период, утвержденная протоколом от «___» _____ ____ года № ___.

3.2. Расчет платы, перечень услуг, их периодичность, распределяемые затраты, расчетная единица и доля Заказчика указываются в подписанном Сторонами Приложении № 1. Сведения из утвержденной сметы ТСН используются в части экономически обоснованных расходов по согласованным услугам.

3.3. Плата за услуги начисляется с согласованной даты начала их оказания, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору, но не ранее возникновения договорных обязательств. Исполнитель ежемесячно не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчётным, формирует и направляет Заказчику электронный платёжный документ (квитанцию) на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 8 настоящего Договора, а также выгружает информацию о сумме к оплате по лицевому счёту в расчётно-платёжную систему «Город» (ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»).

В случае отсутствия у Заказчика адреса электронной почты либо при необходимости получения документа на бумажном носителе Заказчик вправе самостоятельно узнать сумму начислений через сервисы системы «Город» либо лично получить бумажный экземпляр квитанции по месту нахождения Правления ТСН «Родной» по адресу: 456501, Челябинская область, Сосновский район, с. Кременкуль, ул. Радужная (мкр. Родной), дом 2В, в рабочие часы.

Направленная на электронную почту квитанция признаётся надлежащим платёжным документом, имеющим равную юридическую силу с документом на бумажном носителе, и не требует обязательного почтового дублирования. Неполучение Заказчиком электронной квитанции по причинам, не зависящим от Исполнителя (технический сбой почтового сервиса Заказчика, попадание письма в папку «Спам», отсутствие у Заказчика электронной почты или несвоевременное уведомление об изменении электронного адреса), не освобождает Заказчика от обязанности своевременно производить оплату в установленный срок. Заказчик вносит плату ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным, на

банковский счёт Исполнителя. Если 10-е число приходится на нерабочий день, последний день срока оплаты переносится на ближайший следующий рабочий день в соответствии со статьёй 193 ГК РФ. Просрочка возникает со дня, следующего за последним днём установленного срока оплаты.

3.4. Цена может быть изменена письменным соглашением Сторон или в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором. При изменении размера обязательных платежей и взносов на основании утверждённой Общим собранием членов ТСН «Родной» сметы расходов на новый период подписание ежегодных дополнительных соглашений не требуется. Новый размер ежемесячного платежа автоматически отражается Исполнителем в очередной ежемесячной квитанции и в начислениях системы «Город» после публикации утверждённой сметы и протокола общего собрания на официальном сайте https://rodnoi74.ru.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Исполнитель обязан организовывать согласованные работы, принимать обращения, вести раздельный учет платежей по договору, своевременно устранять недостатки и обеспечивать возможность проверки расчета платы.

4.2. Заказчик обязан оплачивать согласованные и оказанные услуги, не повреждать обслуживаемые объекты и обеспечивать соблюдение законных правил использования общего имущества в пределах своих обязанностей.

4.3. Исполнитель не вправе в качестве меры взыскания задолженности блокировать Заказчику доступ к принадлежащему ему участку, препятствовать проезду экстренных служб или вводить ограничения, не основанные на законе.

5. Ответственность и пени

5.1. При нарушении срока оплаты, установленного пунктом 3.3 настоящего договора, Заказчик уплачивает Исполнителю пени в размере 0,3 процента от непогашенной суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня, следующего за днем истечения срока оплаты, по день фактического погашения задолженности включительно.

5.2. При частичном погашении задолженности пени за последующие дни начисляются на оставшуюся непогашенную сумму основного долга. Начисление пеней на сумму ранее начисленных пеней не допускается.

5.3. Уплата пеней не освобождает Заказчика от исполнения обязанности по оплате услуг.

5.4. За нарушение иных обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия и изменение договора

6.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует по «___» _____ ____ года, а в части расчетов за оказанные услуги до их полного исполнения.

6.2. Договор изменяется или прекращается в порядке, предусмотренном законом и соглашением Сторон. В случаях применения главы 39 ГК РФ право на односторонний отказ

реализуется с учетом статьи 782 ГК РФ; предусмотренные обязательным законодательством права потребителя не ограничиваются.

6.3. Прекращение договора не регулирует и не прекращает возможные обязанности собственника, возникающие непосредственно из закона или вещных прав и существующие независимо от настоящего договора.

7. Уведомления и защита данных

7.1. Юридически значимые сообщения по договору направляются по почтовым адресам сторон либо по электронной почте, прямо указанной в разделе 8. Стороны вправе отдельно согласовать подтверждаемый электронный документооборот.

7.2. На официальном сайте ТСН https://rodnoi74.ru размещаются общедоступные сведения о деятельности товарищества, перечнях услуг и утвержденных сметах.

7.3. Обработка персональных данных осуществляется для заключения и исполнения договора в соответствии с законодательством РФ; сведения, не подлежащие раскрытию, на сайте не публикуются.

8. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель: Товарищество собственников недвижимости «Родной», ИНН 7460044909, КПП 746001001, ОГРН 1197456004701. Почтовый адрес, опубликованный на сайте ТСН: 456501, Челябинская область, Сосновский район, с. Кременкуль, ул. Радужная (мкр. Родной), д. 2В. Банк: ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»; БИК 047501779; корреспондентский счет 30101810400000000779; расчетный счет 40703810790190000059. E-mail: info@rodnoi74.ru. Сайт: https://rodnoi74.ru. Перед подписанием стороны подтверждают актуальность платежных реквизитов и юридического адреса по ЕГРЮЛ.

Заказчик: Ф.И.О. _____; адрес _____; телефон _____; кадастровый номер участка _____; **адрес электронной почты (e-mail) для направления ежемесячных квитанций и юридически значимых сообщений: _____.**

Подпись Исполнителя _____ /_____/ Подпись Заказчика _____/_____/

Приложение № 1
к Договору оказания услуг по управлению и содержанию
инфраструктуры поселка «Родной» от «___» _____ 2026 г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАСЧЕТ ПЛАТЫ

Стороны согласовали следующий перечень услуг и расчетный период: «___» _____ ____ года «___» _____ ____ года.

Объект / услуга	**Состав и периодичность работ**	**Основание обслуживания**	**Расход за период, руб.**

Итого затрат, учитываемых для целей договора: _____ руб. за период.
Принцип распределения: _____.
Количество расчетных объектов / доля Заказчика: _____.
Плата Заказчика: _____ руб. в месяц.
Основание сметы: протокол от «___» _____ ____ года № ___.
Дата начала оказания услуг: «___» _____ ____ года.

Подписи сторон:

Исполнитель _____ /_____/

Заказчик _____ /_____/