

ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в Коттеджном поселке «Усадьба Соколово»

Настоящие Внутренние правила (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка «Усадьба Соколово» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями Поселка (далее по тексту «Владельцы/Пользователи»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

1. Содержание Правил

1.1. Настоящие Правила означают правила и положения, регламентирующие функционирование Посёлка, устанавливаемые в интересах всех Владельцев/Пользователей, направленные на обеспечение нормального функционирования Посёлка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Посёлке в целом, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Владельцами/Пользователями и лицами, находящимися на территории Посёлка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав жителей Посёлка при проживании в нем, а также для обеспечения осуществления обязанностей жителей при проживании.

1.3. Цель настоящих Правил - осуществление прав и обязанностей Владельцев/Пользователей и Управляющей Компании в целях:

- сохранить и улучшить имидж Посёлка;
- обеспечить увеличение рыночной стоимости Домовладений Посёлка в процессе управления;
- обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем и другого оборудования Посёлка, средств благоустройства территории.

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

1.5. Настоящие правила являются обязательными для:

- собственников и пользователей Домовладений;
- лиц, проживающих совместно с Владельцами/Пользователями;
- арендаторов (нанимателей) помещений в Посёлке;
- других лиц, находящихся на территории Посёлка по приглашению Владельцев/Пользователей.

1.6. Владелец/Пользователь обязан ознакомить всех проживающих в Посёлке и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.7. Владелец/Пользователь несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.5, 1.6 лицами настоящих Правил.

2. Общие требования к содержанию домов, построек и земельных участков Владельцами/Пользователями

2.1. Владельцы/Пользователи обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности построек или их частей без нанесения ущерба постройкам, Посёлку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае отсутствия договора страхования и причинения ущерба Владельцем/Пользователем другим Владельцам/Пользователям, местам общего пользования, оборудованию, средствам благоустройства территории или другим частям Посёлка он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия владельца на возмещение нанесенного ущерба и его размера - владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба – стороны решают эти вопросы в судебном порядке.

2.3. Владелец/Пользователь обязан:

2.3.1. Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Московской области и положения, настоящих Правил.

2.3.2. Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, а именно:

- иметь в наличии огнетушитель;

- другие средства пожаротушения.

2.4. Оплачивать коммунальные услуги и другие расходы в соответствии с порядком, предусмотренным договором на оказание услуг.

2.5. Соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.

2.7. При выезде лиц, проживающих в домовладении, на длительный срок, по письменной заявке Владельца/Пользователя возможно отключение всех подведенных к Домовладению сетей и установленного в Посёлке Оборудования.

2.8. При обнаружении неисправностей на территории Домовладения немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать об этом в Управляющую Компанию.

2.9. Использовать Коттедж и постройки по целевому назначению.

2.10. Соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- содержать в порядке и чистоте Домовладение;

- прилегающую территорию к Домовладению.

2.11. Соблюдать правила пользования водопроводом, канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

2.12. Соблюдать чистоту и порядок на территории Посёлка в целом.

2.13. Производить чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. только в специально отведенных местах за пределами территории Посёлка.

2.14. Бережно относиться к средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

2.15. Для сохранения Архитектурного решения жилой застройки, в частности, сохранения сложившегося индивидуального облика Посёлка, и составляющих его: фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечения порядка на территориях Домовладения и Мест общего пользования, Владельцы/Пользователи обязаны:

- содержать Коттедж, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;

- содержать в общем благоустроенном состоянии Домовладение;

- бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и средств благоустройства территории.

2.16. Владельцу/Пользователю запрещается:

2.16.1. Использовать, в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми, отдельные виды ядохимикатов, и компоненты, вызывающие аллергию.

2.16.2. Производить сброс дождевых, дренажных, талых вод, небιологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в общехозяйственную канализацию, на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев/Пользователей;

2.16.3. Вывозить и сбрасывать снег с территории Посёлка на проезжую часть и на Места общего пользования.

2.16.4. Вырубать деревья, кустарники в Местах общего пользования.

2.16.5. Осуществлять сброс в систему канализации инертных и иных жидкостей нарушающих работу очистных сооружений, мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.16.6. Переоборудовать инженерные сети, расположенные на территории Посёлка без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании с Управляющей Компанией.

2.16.7. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.16.8. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг.

3. Порядок осуществления строительных работ Домовладения

3.1. Строительство на территории Домовладения жилого дома и построек Владелец/Пользователь производит за свой счет с привлечением проектных и строительных организации, имеющих действующую государственную лицензию на производство строительно-монтажных, проектных и иных работ. До начала проведения ремонтно-строительных работ Владелец/Пользователь обязан получить технические условия (ТУ) у Управляющей Компании на подключение к инженерным системам Посёлка.

3.2. Условия для подключения электроэнергии:

- установка сплошного ограждения по границе участка;
- наличие оборудованного въезда (дорожные плиты) на территорию Домовладения;

3.3. Условия для врезки в водопровод и бытовую канализацию:

- установка водяного счетчика,

- колодца с запорным вентилем на территории участка, для предотвращения размораживания трубопровода.

Вся разводка на участке монтируется после водяного счётчика. Любые отводы до счётчика запрещены. Использование бытовой канализации в качестве ливневой запрещается.

3.4. Проведение строительно-монтажных, сварочных, погрузо-разгрузочных работ и других работ с повышенным уровнем шума: по будням с 09 до 20, в субботу с 10 до 18. В выходные и праздничные дни работы с повышенным уровнем шума запрещены. Производство погрузо-разгрузочных работ вне территории участка разрешено только при наличии объездной дороги. Компенсация затрат на устранение последствий данных нарушений составляет 5000 рублей.

3.5. Складирование стройматериалов, установка строительных бытовок, стоянка строительной техники, грузовых автомобилей и механизмов производится строго на территории участка или специально отведённом месте. Извлеченный грунт складировается в пределах ограждения собственного участка либо используется для отсыпки других строящихся объектов на территории посёлка по согласованию с администрацией поселка. Запрещается складирование стройматериалов и иного имущества застройщика вне территории участка без согласования с администрацией поселка. Компенсация затрат на устранение последствий данного нарушения составляет 10000 рублей.

3.6. Запрещено движение гусеничной техники своим ходом по дорогам коттеджного посёлка с твёрдым покрытием (асфальт или дорожные плиты). Для её перемещения использовать тягач со специальным прицепом типа «трал». Выезд транспорта и строительной техники с участка на дороги поселка с грязной ходовой частью запрещен. Компенсация затрат на устранение последствий нарушения составляет 10000 рублей.

3.7. Произведённый строительный мусор складировается на территории участка либо вывозится в специально отведенные места силами застройщика. Запрещается свалка мусора вне пределов ограждения участка и в контейнеры для твёрдых бытовых отходов. Запрещается сжигание строительного мусора на территории поселка и на застраиваемых участках. Компенсация затрат на устранения последствий данного нарушения составляет 10000 рублей.

3.8. Не допускается появления рабочих подрядных и субподрядных организаций, производящих работы, за границами участка и прилегающей территории - на территории общего пользования (подъездные дороги, соседние стройки, незастроенные участки) с 21 до 07 часов. Все наёмные рабочие обязаны иметь пропуска установленного образца. У рабочих, задержанных охраной вне территории участка с 21 до 07 часов, пропуска изымаются. Рабочие без пропусков или с их истёкшим сроком действия выдворяются охраной за территорию посёлка либо передаются представителям местного ОВД.

3.9. Предельно допустимая потребляемая мощность электроэнергии на участок ограничена 7-15 кВт соответствующим номиналом вводного автомата. Подключение строящихся и жилых домов к существующим наружным инженерным сетям производится аккредитованными компаниями и эксплуатационной службой поселка. В процессе дальнейшей эксплуатации для проверки показаний счётчика владельцы обязаны допускать уполномоченного сотрудника обслуживающей организации к счётчику по первому требованию. Не допущение его расценивается как сокрытие реальных текущих показаний, их неоплата, и влечёт за собой приостановку отпуска электроэнергии для данного владения.

3.10. Застройщик (владелец или его представитель) несёт полную материальную ответственность за сохранность проходящих вдоль границ его участка коммуникаций, ограждений и прилегающих территорий общего пользования, а так же за сохранность имущества (объектов инфраструктуры) партнёрства, находящихся на территории общего пользования от повреждений строительной техникой, рабочими, грузовым и личным автотранспортом, осуществляющими свою деятельность на территории партнёрства в интересах или по заявке застройщика. Застройщик обязан осуществлять технический надзор и контроль за деятельностью своих подрядных организаций и привлечённой техники и рабочей силы (в том числе обеспечить встречу и сопровождение по территории грузового автотранспорта, безопасное производство монтажных, погрузо-разгрузочных, землеустроительных работ и т. д.). Компенсация затрат на устранение последствий данных нарушений составляет от 20000 рублей.

3.11. Застройщик обязуется поддерживать чистоту на прилегающих к участку дорогах и проездах и производить их очистку от грязи с выезжающего с участка грузового автотранспорта и строительной техники. В случае загрязнения проезжей части дороги выезжающим с участка а/транспортом, охрана посёлка задерживает его на выезде и возвращает на участок до полной очистки проезжей части силами застройщика.

3.12. Не допускается использование водопроводной воды для полива газонов и цветников. Для этих целей и других технических нужд рекомендуется использование собственных скважин и резервуаров для сбора талых и дождевых вод. При нарушении данного пункта следует прекращение централизованного водоснабжения участка.

3.13. Все земляные работы производимые на прилегающей к участку территории общего пользования в обязательном порядке требуют согласования с администрацией посёлка и получения ордера.

3.14. Владелец/Пользователь обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, водоснабжающие, канализационные и газовые сети и оборудование привлекать лицензированные организации, такие работы проводить только при условии осуществления технического надзора Управляющей Компанией при условии их предварительного согласования.

3.15. Владелец/Пользователь несет ответственность за действия привлеченных им рабочих, во время их нахождения на территории Поселка. Владелец/Пользователь обеспечивает привлеченных им рабочих разовыми или временными пропусками для прохода на территорию Поселка. Владелец/Пользователь обязан контролировать нахождение привлеченных им рабочих вне территории Домовладения.

3.16. При проведении работ запрещено нахождение привлеченных Владелльцем/Пользователем рабочих в Местах общего пользования, а именно, детская и спортивная площадки, зоны отдыха.

3.17. При проведении отделочных и ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж забора, ограждающего территорию Посёлка.

4. Правила поведения на территории Посёлка

4.1. Владельцам/Пользователям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

4.1.1. Находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования;

4.1.2. Ведение агитационной деятельности на территории Посёлка.

4.1.3. Проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Посёлка.

4.1.4. Использовать Домовладение, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания).

4.1.5. Регулировать сигналы, тормоза и двигатель автомобиля на территории Посёлка.

4.1.6. Использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Посёлка.

4.1.7. Применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару.

4.1.8. Громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Домовладения.

5. Мусор и отходы

5.1. Вывоз и утилизация бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая Компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

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

5.3. В случае нарушений требований п.5.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

5.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

5.6. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега) осуществляется Управляющей Компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая Компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

6. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию Посёлка.

6.1. Данные правила вводятся для обеспечения безопасного и комфортного проживания жителей поселка и в целях предотвращения проезда и прохода на территорию поселка посторонних машин и граждан.

6.2. Обязанности по исполнению положений данных Правил, возлагаются на охранную организацию, в соответствии с заключенным договором охраны между УК «Усадьба Соколово» и Частным охранным предприятием (далее «Охрана»).

6.3. Для прохода и проезда на территорию КП «Усадьба Соколово» (Поселок) осуществляется с помощью автоматизированной системы «Автомаршал» и используются следующие виды пропусков:

- постоянный пропуск (выдается на автомашины принадлежащие Владельцам/Пользователям, членам их семей, при личном обращении в УК «Усадьба Соколово»). Дает право провоза пассажиров без предъявления личного пропуска.

- временный пропуск (выдается на легковые автомашины по заявке Владельцев/Пользователей, при личном обращении в УК «Усадьба Соколово», сроком от 1-го до 3-х месяцев, с последующим продлением). Ограничивает право проезда и нахождения на территории поселка, вне границ частных домовладений, в ночное время.

- гостевой пропуск (выдается на легковые и грузовые автомашины по заявке Владельцев/Пользователей, через систему «Автомаршал», пропуск действует только в течении дня в котором был заказан пропуск. Ограничивает право проезда и нахождения на территории поселка, вне границ частных домовладений, в ночное время.

- личный пропуск установленного образца (для прохода на территорию Поселка граждан, выдается по заявке Владельцев/Пользователей, при личном обращении уполномоченного лица в УК «Усадьба Соколово»).

При въезде (проходе) на территорию Поселка, водители и граждане должны останавливаться перед шлагбаумом, предъявлять пропуск выданный УК «Усадьба Соколово».

6.4. Проезд легкового транспорта через КПП Поселка осуществляется:

6.4.1. По постоянному пропуску.

6.4.2. По временному пропуску.

6.4.3. По гостевому пропуску заказанному через систему «Автомаршал» Владельцем/Пользователем, с указанием номера допускаемого к въезду автомобиля.

6.4.4. Не имеющие пропуска, в случае, когда пассажиром является Владелец/Пользователь или члены его семьи, назвав сотруднику охраны свою фамилию, номер участка, после сверки полученных данных со списком жителей поселка, выданным «Охране» УК «Усадьба Соколово».

6.4.5. При личной встрече и сопровождении автотранспорта Владельцем/Пользователем, членами их семей.

6.4.6. По распоряжению УК «Усадьба Соколово» (Директора, Главного инженера).

6.5. Проезд грузового автотранспорта и строительной техники через КПП Поселка осуществляется по следующим правилам:

6.5.1. По гостевому пропуску заказанному через систему «Автомаршал» Владельцем/Пользователем, с указанием номера допускаемого к въезду автомобиля.

6.5.2. По заявке УК «Усадьба Соколово» для хозяйственных нужд, а также иных указаний Администрации (Директора, Главного инженера).

6.5.3. Въезд грузового автотранспорта и строительной техники на территорию поселка в ночное время ограничен.

6.6. Пропуск пешеходов.

6.6.1. Владельцы/Пользователи, а также члены их семей проходят через КПП, назвав сотруднику охраны, свою фамилию и номер участка, после сверки данных со списком, выданным «Охране» УК «Усадьба Соколово», при отсутствии в списке, по звонку Владельца/Пользователя.

6.6.2. После предъявления сотруднику охраны личного пропуска.

6.6.4. При личном сопровождении граждан Владельцем/Пользователем, членами их семей, управляющими.

6.6.5. По указанию УК «Усадьба Соколово» (Директора, Главного инженера).

6.7. Пропуск через КПП лиц на велосипеде, скутере, квадрацикле, мотоцикле.

6.7.1. Лица, проезжающие на велосипеде, скутере, проезжают по правилам пропуска пешеходов.

6.7.2. Лица, проезжающие на квадрацикле, мотоцикле, проезжают по правилам проезда легкового автотранспорта.

6.7.3. По указанию УК «Усадьба Соколово» (Директора, Главного инженера).

6.8. Представители правоохранительных и правоприменительных органов пропускаются согласно «Закону о Полиции», «Закону о Прокуратуре», «Закону об Исполнительном производстве».

6.9. Оперативные и коммунальные службы проезжают в случае возникновения аварийных и иных ситуаций беспрепятственно.

6.10. Порядок пребывания на территории поселка граждан (не собственника и членов их семьи) .

6.10.1. Время и правила пребывания, вне границ частных домовладений, ограничено в ночное время.

6.10.2. Граждане должны находиться на территории поселка при наличии личного пропуска, обязаны предъявлять его по требованию сотрудников «Охраны» для установления личности и

подлинности пропуска. В случае отсутствия пропуска, сомнения в его подлинности, отказа от предъявления пропуска, сотрудники «Охраны» имеют право удалить данного гражданина с территории Посёлка.

6.11. Обеспечение реализации данных правил.

6.11.1. Организация пропускного режима в соответствии с положениями данных Правил возлагается на «Охрану».

6.11.2. Время и способы пропуска через КПП могут быть изменены по указанию УК «Усадьба Соколово».

6.11.3. Жители посёлка должны принимать меры к тому, чтобы, гости, иные граждане, соблюдали положения данных Правил. Своевременно информировать УК «Усадьба Соколово», «Охрану» об изменении номеров контактных телефонов, иных изменениях, для возможности корректного исполнения обязанностей сотрудниками «Охраны».

7. Правила пожарной безопасности

7.1. *Владельцы обязаны:*

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Посёлка и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара.

- уведомлять пожарную охрану и сотрудников Управляющей Компании о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества.

- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности огнетушитель.

7.2. На территории Посёлка не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. в Местах общего пользования

7.3. Владельцы/Пользователи обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами.

7.4. Владельцы/Пользователи обязаны выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

7.5. При эксплуатации Владельцами/Пользователями печного отопления (каминов) запрещается:

* оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;

* располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином)

* применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин и др. ЛВЖ и ГЖ.

* топить углем, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива.

* перекаливать печи (камины).

8. Правила содержания животных

8.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Посёлка запрещено:

- содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, а также разведения животных для получения шкур и мяса;

- выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;

- спускать животное с поводка или снимать намордник;

- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории посёлка;

- выгул животных на территориях Посёлка, предназначенных для отдыха;

- загрязнение животными Мест общего пользования. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем немедленно.

8.2. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития.

- производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства.

- содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животными, не оставлять их без присмотра в Местах общего пользования, без пищи и воды, не избивать.

- поддерживать санитарное состояние домовладения и прилегающей территории.

- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего Домовладения только на поводке. При выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину, пресекать издаваемые животными громкие звуки до 8 часов и после 23 часов.

- сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных.

8.3. Животные, находящиеся на территории Мест общего пользования Посёлка или Земельных участках других Владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам, заинтересованных лиц, в службу отлова животных.

8.4. Любое животное является собственностью Владельца/Пользователя и охраняется законом.

8.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

8.6. Содержание собак и кошек допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах.

9. Правила проезда по территории Посёлка

9.1. В случае участия в дорожном движении по территории Посёлка Владелец/Пользователь, арендатор или наниматель, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

* соблюдать на территории Посёлка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

* двигаться по территории Посёлка со скоростью не более 20км/час;

* не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств;

* не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства.

* не занимать проезжую часть личными автотранспортом средствами, малогабаритной, сельскохозяйственной техникой, строительной, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами.

* парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Управляющей Компанией местах или на своем участке.

9.2. Запрещается

* передавать управление транспортное средство, участвующими в дорожном движении лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

* осуществлять опережение и обгон транспортных средств в местах аварийно-ремонтных работ и иных заграждений.

9.4. Посетители Посёлка могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

10. Пользование дорогами на территории Поселка

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

10.2. На территорию Поселка возможен въезд и непродолжительное нахождение грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.

10.3. Водители автотранспортных средств на территории Поселка, не должны загроживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств и чистки дорог. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

10.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Поселка скоростной режим: не более 20 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории Поселка.

11. Порядок снятия показаний счетчиков

11.1. Снятие показаний счетчиков производится в период с 25 числа по последний день отчетного месяца в присутствии представителя Управляющей Компании и Владельца/Пользователя.

11.2. Снятие показаний счетчиков воды и электричества проводится с занесением данных в специальный журнал. Собственник/Пользователь, его доверенное или контактное лицо и представитель Управляющей Компании обязаны поставить подпись под совместно снятыми показаниями.

11.3. В случае если Владелец/Пользователь самостоятельно сообщает данные о показаниях счетчиков Управляющей Компании, он расписывается в специальном журнале снятия показаний счетчиков.

11.4. Бухгалтер Управляющей Компании определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому ресурсу, Домовладению и заносит их в лицевой счет владельца для последующего выставления счетов и оплаты.

11.6. При поступлении от Инженера Управляющей Компании данных по показаниям общих счетчиков Бухгалтер рассчитывает дополнительные платежи по каждому ресурсу, потребленному в Местах общего пользования с учетом потерь, и распределяет их на каждый Коттедж пропорционально количеству Коттеджей и зданий общественного назначения.

11.7. После определения размера платежа Владельца/Пользователя Бухгалтер выставляет Владельцу/Пользователю счет на оплату потребленных коммунальных услуг.

12. Контроль над шумом

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Поселка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Поселка.

12.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 8-00) время, когда жители Поселка отдыхают.

12.2. Контроль над шумом осуществляется самими жителями Поселка.

12.3. С целью соблюдения уровня шума механизированная уборка территории Поселка производится Управляющей Компанией период с 08.00 ч. до 22.00 ч.

12.4. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9-00 до 20.00 ч., за исключением работ по благоустройству, уборке и озеленению.

12.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Владелец/Пользователь обязан предупредить соседей и Управляющую Компанию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 7 дней.

13. Рассмотрение жалоб

13.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Владелец/Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Управляющую Компанию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

13.2. Управляющая Компания обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 20 рабочих дней с момента её поступления.

14. Ответственность за несоблюдение Правил

14.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на Владельце/Пользователе.

14.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, Управляющая Компания имеет право применять штрафные санкции к Владельцам/Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в п.14.1.

14.3. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Управляющей Компании с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видео наблюдения, фотографии сотрудника службы эксплуатации.

14.4. Владельцу/Пользователю выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.

14.5. Средства, полученные Управляющей Компанией в результате применения штрафных санкций, направляются на благоустройство территории Поселка.