

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ НП СЗУ «Высокое»

Правила проживания в НП СЗУ «Высокое» – правила и положения, устанавливаемые членами НП СЗУ «Высокое», которые регламентируют порядок проживания и пребывания людей, а также нахождение транспортных средств на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое», правила пользования объектами инфраструктуры, а также иные правила и положения, установленные Правилами проживания в Коттеджном поселке.

Правила проживания в НП СЗУ «Высокое» являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка и обязательны для соблюдения всеми Пользователями, членами семьи Пользователей, их родственниками, гостями, приглашенными лицами, обслуживающим персоналом и иными лицами, временно или постоянно находящимися и/или проживающими на территории Коттеджного поселка, в том числе арендаторами (нанимателями) объектов недвижимости, расположенных на территории Коттеджного поселка. Правила проживания в Коттеджном поселке НП СЗУ «Высокое» являются неотъемлемой частью Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования НП СЗУ «Высокое» и дополняют его положениями, в них содержащимися.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны для обеспечения высоких стандартов проживания на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое» в следующих целях:

- создания комфортных и безопасных условий проживания;
- обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения;
- улучшения и сохранения имиджа Коттеджного поселка;
- обеспечения увеличения рыночной стоимости Коттеджного поселка, в том числе Жилых домов и Земельных участков;
- обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.3. Каждый Пользователь обязан прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов семьи Пользователя, его родственников, гостей, приглашенных лиц, обслуживающий персонал и иных лиц, временно или постоянно находящихся и/или проживающих на территории Коттеджного поселка, в том числе арендаторов (нанимателей) объектов недвижимости, расположенных на территории Коттеджного поселка.

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

1.5. Пользователь обязан ознакомить с Правилами проживания членов своей семьи, родственников, гостей, приглашенных лиц, обслуживающий персонал и иных лиц, временно или постоянно находящихся и/или проживающих на территории Коттеджного поселка, а также арендаторов (нанимателей) в случае заключения с ними гражданско-правового договора, и следить за надлежащим исполнением Правил проживания.

1.6. Проживание на территории Коттеджного поселка строится на основе принципов самоуважения, самоорганизации и добрососедства. Все лица, проживающие на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое» должны отдавать себе отчет в том, что, проживая в Коттеджном поселке, они так или иначе связаны друг с другом. Выполняя настоящие Правила, каждый тем самым вносит свой вклад в

создание благоприятной обстановки в Коттеджном поселке, комфортных условий жизни, что в немалой степени способствует росту капитализации имущества.

2. ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

2.1. Объекты инфраструктуры – земельные участки, здания и сооружения инженерной инфраструктуры, в том числе сети газоснабжения, электричества, сети связи и сети Интернет, сети кабельного и спутникового телевидения, системы видеонаблюдения, система контроля и управлением доступа на территорию Коттеджного поселка, система освещения Коттеджного поселка, внутриселковые дороги, зеленые насаждения, площадки для сбора мусора, заборное ограждение Коттеджного поселка, земли общего пользования, детские площадки и иные объекты, предназначены для обеспечения в пределах Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое» потребностей Пользователей и граждан, совместно проживающих с Пользователями, в проходе, проезде, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, связанных с проживанием в наиболее благоприятных, комфортных и безопасных условиях.

2.2. Пользователи, а также все иные лица временно и/или постоянно проживающие и/или находящиеся на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое» обязаны бережно относиться к Объектам инфраструктуры Коттеджного поселка. В случае причинения ущерба Объектам инфраструктуры, возместить причиненный ущерб в полном объеме.

2.3. Пользователи обязаны не допускать на прилегающей к Земельному участку территории в местах прохождения инженерных сетей (электроснабжения, газоснабжения, связи) размещения любых сооружений и элементов (в т.ч. садово-парковых, ландшафтных, многолетних насаждений, клумб, цветочниц и т.п.). В случае повреждения инженерных сетей по вине Пользователя все работы по их восстановлению производятся за счет Пользователя. При необходимости размещения любых сооружений и элементов (в т.ч. садово-парковых, ландшафтных, многолетних насаждений, клумб, цветочниц и т.п.) на прилегающей к земельному участку территории Пользователь обязуется согласовать такое размещение с Исполнителем и предоставить Исполнителю соответствующую разрешительную документацию.

При необходимости размещения любых сооружений и элементов (в т.ч. садово-парковых, ландшафтных, многолетних насаждений, клумб, цветочниц и т.п.) на прилегающей к земельному участку территории Исполнитель обязуется согласовать такое размещение с Пользователем и предоставить Пользователю соответствующую разрешительную документацию.

2.4. Не допускается производить вывод из уборных ям или септиков без соответствующей сертификации на установленное очистительное оборудование, а также вывод хозяйственных вод и сброс ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на Земли общего пользования или на прилегающие территории .

Вывод из септиков имеющих очищенный ввод, возможен при наличии документа, подтверждающего качество очистки . В этом случае соответствующий анализ качества очистки должен производиться не реже, чем один раз в год и должен быть предоставлен Исполнителю.

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

3.1. Дороги на территории Коттеджного поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Коттеджного 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.

3.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Коттеджного поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Пользователей, а также для обеспечения процесса строительства.

3.3. Проезд фур на территорию поселка запрещен.

3.4. В целях сохранения целостности дорожного покрытия и исключения возможности сильного загрязнения дорог грузовым транспортом, движение грузового транспорта по территории Коттеджного поселка может быть упорядочено Исполнителем.

3.5. Парковка автомобилей возможна на территории придомового участка Пользователя либо на Землях общего пользования только в отведенных для этого местах.

3.6. Водители автотранспорта и других средств передвижения (мотоциклы, квадроциклы и пр.) обязаны соблюдать скоростной режим на территории Коттеджного поселка: не более 20 км/час (ст. 10.2 ПДД РФ, Правила дорожного движения Российской Федерации).

3.7. При движении по территории Коттеджного поселка участникам дорожного движения запрещено загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, крупногабаритными предметами

3.8. В случае нанесения ущерба Объектам инфраструктуры вследствие неправильного проезда или парковки на территории Коттеджного посёлка, соответствующий ремонт или уборка будут осуществлены за счёт нарушителя на основании Акта, составленного службой охраны и (или) Исполнителем.

3.9. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного Движения на территории Коттеджного поселка, возмещение ущерба производится виновным лицом добровольно, либо в установленном законом порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

4. ПРАВИЛА ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

Приоритетной задачей Исполнителя является обеспечение безопасного проживания на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое». В связи с этим, на территории Коттеджного поселка Исполнителем организовано:

- обеспечение контрольно-пропускного режима на территорию Коттеджного поселка;
- мониторинг ситуации на территории Коттеджного поселка и вызов экстренных служб в случае ЧП.

4.1. На дату утверждения настоящих Правил проживания в поселке функционирует один контрольно-пропускной пункт:

- КПП № 1 –предназначен для прохода (выхода) на территорию физических лиц всех категорий, а также въезда/выезда с территории автотранспортных средств.

4.2. Не допускается пропуск на территорию Коттеджного поселка лиц:

- находящихся в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения (за исключением Пользователей и лиц, проживающих совместно с Пользователями на территории Коттеджного поселка).

4.3. Пропуск на территорию Коттеджного поселка транспортных средств: Пропуск на территорию легковых автомобилей, принадлежащих Пользователям, лицам, совместно проживающим с Пользователями на территории Коттеджного поселка, ведется сотрудниками охраны по списку, утвержденному Исполнителем.

4.4. Не допускаются на территорию Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое» следующие автотранспортные средства:

- автотранспортные средства Пользователей (включая автотранспортные средства лиц, совместно проживающих с Пользователями на территории Коттеджного поселка), гостей, которые имеют задолженность по оплате услуг по Договору на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом более чем 90 календарных дней;

5.ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

5.1. На территории Коттеджного поселка все обязаны соблюдать тишину в соответствии с положениями Закона Московской области от 07.03.2014 года № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

5.2. Пользователи обязуются соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок в Коттеджном поселке. Не производить мойку транспортных средств на Землях общего пользования.

5.3. Пользователи обязуются ухаживать за территорией, прилежащей к границам участка, а именно окашивать, вырубать/выкорчевывать поросли и уничтожать борщевик на участке и перед забором, включая ливневую канаву, в соответствии с "Законом о благоустройстве территории в Московской области" #91/2004 ст 56 п. 2

5.4. В целях защиты прав всех Пользователей запрещается:

- потребление (распитие) алкогольной продукции, в том числе пива, на Землях и Объектах общего пользования, на детских площадках (п. 7 ст. 16 Федерального закона от 22.11.1995 N 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции»). За нарушение данного положения виновное лицо подлежит привлечению к административной ответственности в соответствии со ст. 20.20 КоАП РФ;

- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта; • наносить на внешние и фасадные заборы, здания, Объекты общего пользования, дорожные покрытия на Землях общего пользования надписи и расклеивать без разрешения Исполнителя объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;

- загрязнять и засорять Земли общего пользования;

- использовать придомовой участок для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) и в производственных целях.

6. ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНО-РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Настоящие Правила разработаны в целях обеспечения организованного проведения строительно-ремонтных работ, порядка и комфортного проживания на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое». Основными принципами при проведении ремонтно-строительных работ являются соблюдение строительных норм и правил, обеспечение безопасности Пользователя и его соседей.

6.1. Согласование перечня лиц, имеющих право допуска на объект в период проведения строительно-ремонтных работ. До начала производства строительно-ремонтных работ Пользователь представляет Исполнителю список лиц, которые будут задействованы в выполнении работ. Списки должны своевременно обновляться до заезда новых рабочих, в противном случае Исполнитель оставляет за собой право запретить нахождение на территории лицам, отсутствующим в списке. Одновременно со списком лиц Исполнителю предоставляются данные по автотранспортным средствам, которые используются для производства строительно-ремонтных работ.

Итогом согласования данного списка будет являться пропуск рабочих на территорию Коттеджного поселка для проведения работ.

6.2. Пользователь обязан надлежащим образом уведомить подрядную организацию и иных лиц, привлеченных им для выполнения строительно-ремонтных работ о необходимости соблюдения правил пожарной безопасности и техники безопасности, а также обязан ознакомить с Правилами проживания в Коттеджном поселке.

7. ПРАВИЛА СБОРА МУСОРА И ТРЕБОВАНИЯ К СОБЛЮДЕНИЮ ЧИСТОТЫ

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

7.2. На территории Коттеджного 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.

7.3. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Пользователей и оплачивается отдельно.

8. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

8.1. Пользователи обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;
- уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователям Жилых домов в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;

9. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

10.1. Пользователь, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других Пользователей, а также иных лиц постоянно или временно проживающих/находящихся на территории Коттеджного поселка, их имущества.

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

10.3. В случае загрязнения животным мест общего пользования Владелец животного незамедлительно принимает меры по удалению экскрементов, оставленных принадлежащим ему животным (ст.66 Закона Московской области от 30 декабря 2014 года № 191/2014- ОЗ «О благоустройстве в Московской области»).

10.4. Выгул собак на территории Коттеджного поселка без поводка запрещен.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

11.1. Пользователь обязуется нести полную материальную, административную, юридическую ответственность за все действия и нарушения, совершенные самим Пользователем, членами его семьи, родственниками, гостями, приглашенными лицами, обслуживающим персоналом и иными лицами, временно или постоянно находящимися и/или проживающими на территории Коттеджного поселка, а также арендаторами (нанимателями) в случае заключения с ними гражданско-правового договора.

11.2. В случае нарушения Правил проживания в НП СЗУ «Высокое», в том числе в случае повреждения имущества Исполнителя, оборудования, коммуникаций, Объектов инфраструктуры, природных объектов, находящихся на территории Коттеджного поселка, Пользователь обязуется возместить Исполнителю в полном объеме причиненный ущерб и все понесенные Исполнителем убытки (ст. 15, ст. 393, ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации).

11.3. Проживание Пользователей в другом месте, а также передача прав пользования Земельным участком или Жилым домом другим лицам не влекут за собой ограничения прав Пользователя и не освобождают его от обязанностей, налагаемых Договором на оказание эксплуатационных услуг и предоставление права пользования имуществом, настоящими Правилами проживания и действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. В случае несоблюдения настоящих Правил, в целях защиты прав и интересов всех Пользователей, а также иных лиц, проживающих на территории Коттеджного поселка НП СЗУ «Высокое», Исполнитель

имеет право накладывать соответствующие штрафы, а также применять другие санкции к Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично либо лицами, указанными в п.11.1. настоящих Правил проживания. Например, Исполнитель вправе ограничить данного Пользователя, а также лиц, указанных в п. 11.1. настоящих Правил:

- в пользовании Объектами инфраструктуры в соответствии с п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в допуске на территорию Коттеджного поселка автотранспортных средств в соответствии с п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Исполнитель

НП СЗУ «Высокое»

Адрес:

Телефон:

Электронная почта:

ОГРН

ИНН

КПП

Р/с

К/с

БИК

Председатель НП СЗУ «Высокое»

Пользователь

Ф.И.О. паспорт, адрес регистрации, адрес почты,

_____ / _____ /

(подпись)

*(расшифровка
подписи)*

М.П.

_____ / _____ /

(подпись)

(расшифровка подписи)