

Утверждено решением общего собрания членов
Ассоциации по развитию и управлению
коттеджным поселком «ЗАХАРКИНО»
Протокол № 3 от 01.10.2021 г.



Председатель Правления

Анкудинов В.А.

М.П.

Правила проживания в коттеджном поселке «ЗАХАРКИНО»

1. Область применения Правил

1.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с Уставом Ассоциации по развитию и управлению коттеджным поселком «ЗАХАРКИНО» (далее – Ассоциация, Поселок), Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

1.2 Настоящие Правила являются обязательными к исполнению для владельцев домов и земельных участков в Поселке (далее - Владелец), и иных лиц, постоянно или временно пребывающих в Поселке.

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

1.4 Владелец обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно или временно пребывающих с ним на территории Посёлка, и несет ответственность за нарушения, допущенные ими.

2. Общие правила поведения в Поселке

1.5 Владелец обязан соблюдать настоящие Правила.

1.6 В целях защиты права всех Владельцев в Поселке на тишину и невмешательство в частную жизнь **запрещается:**

- создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта на дорогах общего пользования в Поселке;

- осуществлять самостоятельно и разрешать сторонним лицам размещение рекламных баннеров, конструкций, объявлений на территории Поселка, а также на ограждении и в границах своего земельного участка без разрешения Правления Ассоциации.

- использовать Домовладение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, автомастерских и т.д.)

- выбрасывать мусор и другие отходы, в места, не отведенные 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.

- соблюдать Закон "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области" от 7 марта 2014 г. N 16/2014-ОЗ: в Московской области не позволительно нарушение тишины и покоя: с 21 до 08 часов в будние дни; с 22 до 10 часов в субботу, воскресенье и праздничные дни; с 13 до 15 часов ежедневно;

- разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи вне специально отведенных и оборудованных для этого мест, а также сжигать мусор, траву, листву и иные отходы;

1.7 Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей без присмотра взрослых на территории Посёлка.

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

1.9 Механизированная уборка дорог (включая вывоз снега) осуществляется Ассоциацией, либо специализированной организацией, с которой Ассоциация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

1.10 Владелец обязан бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры Посёлка, обеспечивать их сохранность. При обнаружении факта нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать Ассоциацию о наличии таких фактов.

1.11 Владелец обязан соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования (улично-дорожной сети, землях общественного назначения) Посёлка.

1.12 Владелец обязан складывать твердые бытовые отходы в общий контейнер для твердых бытовых отходов Посёлка, не допускать сброс в общий контейнер, а также складирование рядом с ним строительного и иного (не бытового) негабаритного мусора. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет.

1.13 Обязуется иметь на ограждении вдоль дороги по границе земельного участка около калитки либо на видимом углу дома табличку с номером дома.

3. Обеспечение безопасности в Поселке

1.14 Круглосуточную охрану территории Посёлка осуществляет подразделение охраны, контроль за деятельностью которого осуществляет Ассоциация.

1.15 В обязанности охраны входит:

- обеспечение пропускного режима на въезд/выезд с территории Посёлка;
- патрулирование в вечернее и ночное время территории Посёлка.

1.16 Ассоциация не несет ответственность за сохранность личного имущества Владельца, а также за возможные противоправные действия третьих лиц.

4. Пропускной режим

1.17 В целях обеспечения контроля за въездом /выездом (входом/выходом) Владельцев и иных лиц, на территорию Посёлка организуется пропускной режим.

1.18 Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется только по предъявлению пропуска установленного образца.

1.19 Осмотр грузового автотранспорта производится в обязательном порядке на предмет соответствия ввозимого/вывозимого груза, информации, указанной в заявке от Владельца участка.

1.20 Документами на право проезда в Поселок являются:

- Постоянные номерные пропуска для Владельца и членов его семьи, действующие бессрочно, могут быть выполнены в виде карточки бесконтактной идентификации Владельца участка. Количество выдаваемых пропусков Владельцу участка не ограничено и определяется в соответствии с письменной заявкой в Ассоциацию;
- Временные пропуска для гостей Владельца, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до трех месяцев. Временные пропуска выдаются на основании письменной заявки на имя Ассоциации. Владельцу одновременно может быть выдано не более трех временных пропусков;
- Разовый въезд в поселок, на срок не более одних суток, может быть разрешен по устной заявке Владельца (по телефону) на пункт охраны с просьбой пропустить автомобиль (марка, регистрационный номер). В этом случае, сотрудник охраны обязан убедиться и при необходимости перезвонить по телефону, указанному в списке, и подтвердить у Владельца участка право на пропуск автомобиля. Эта мера позволит исключить возможность несанкционированного доступа в Поселок.

1.21 Лица, находящиеся на территории Поселка, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории Поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

5. Порядок парковки транспортных средств

- 5.1 Автомашины, въехавшие на территорию Поселка по постоянным или временным пропускам, могут находиться на территории Индивидуальных участков, либо на специально оборудованных парковках на срок действия пропусков. Автомашины, въехавшие на территорию Поселка по устной заявке Владельца, могут находиться на Индивидуальном участке не более одних суток с момента въезда. На большее время они могут быть оставлены после согласования Владельца с охраной.
- 5.2 Стоянка машин на территории Поселка допускается только с неработающим двигателем.
- 5.3 Запрещается оставлять машины на перекрестках и проезжей части улиц и проездов так, чтобы они мешали движению автотранспорта.
- 5.4 Размещение грузового автотранспорта и спецтехники на территории посёлка, в том числе на территории личных земельных участков – **ЗАПРЕЩЕНО!**
- 5.5 Въезд грузового автотранспорта и спецтехники в вечернее время на территорию КП по пропускам вида «Р» (с 21.00 до 8.00) не допускается.
- 5.6 При производстве строительных работ не допускается остановка/стоянка личного и грузового транспорта, строительной техники, препятствующая въезду/выезду с территории Поселка и других земельных участков, движению к другим участкам, объектам и сооружениям, расположенным на территории Поселка.
- 5.7 Разрешается парковка легкового автотранспорта на гостевой парковке контрольно-пропускного пункта.
- 5.8 За сохранность автотранспорта, находящегося на территории Поселка, сотрудники охраны и служба эксплуатации Посёлка, ответственности не несут.

6. Порядок движения транспортных средств

Территория Поселка считается жилой зоной. На территории запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 20 км/ч.

- 6.1 На территорию Поселка допускается въезд грузового автотранспорта и строительной техники, разрешенная максимальная масса которых не превышает 10 тонн на ось и общей длиной не более 10 м.
- 6.2 Движение транспортных средств с грузом, выступающим за заднюю точку габарита транспортного средства более чем на 2 м не допускается.
- 6.3 В случае нанесения ущерба имуществу Поселка, объектам благоустройства (осветительные фонари, опоры, линии электропередачи, водопроводные, газовые коверы и т.д.), нарушения покрытия дорог, тротуаров, разрушения бордюров, обочин и газонов, при использовании транспортных средств, Владелец обязан за свой счет устранить причиненный ущерб, восстановить испорченное имущество и компенсировать затраты на ремонт поврежденных объектов. Владелец земельного участка несет полную материальную ответственность за действия всех транспортных средств, механизмов и другой спецтехники, въезжающую к нему на участок.
- 6.4 **Запрещается** выгрузка и размещение строительных материалов, строительного и прочего мусора, оборудования и т.п. за территорией своего земельного участка без согласования с Ассоциацией.
- 6.5 Въезд на территорию КП и движение по ней допускаются при условии исправного технического состояния транспортного средства, а именно при отсутствии утечек топлива и ГСМ, чрезмерного выхлопа, исправного глушителя, что определяется путем визуального осмотра транспортного средства сотрудниками охраны в присутствии принимающей стороны (Владельца).
- 6.6 Не допускается мойка транспортных средств и слив остатков бетона в миксерах, слив горюче-смазочных веществ на всей территории Поселка.
- 6.7 Владелец земельного участка имеет право на пользование автомобильными проездами круглогодично, при условии соблюдения требований настоящего регламента.
- 6.8 В соответствии с рекомендациями по содержанию дорог, Ассоциация ежегодно будет закрывать дороги для проезда грузовой, строительной техники и большегрузного транспорта в весенний период (до 30 суток) в зависимости от метеоусловий – для просушки дорог, во избежание их разрушения.

7. Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций

7.1 Инженерные сети Посёлка выполнены в соответствии с проектной документацией, на основании выданных технических условий. Использование и эксплуатация инженерных сетей Посёлка регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

7.2 Подключение Домовладений к инженерным сетям Посёлка осуществляется после заключения Соглашения о вступлении в члены Ассоциации коттеджного посёлка «ЗАХАРКИНО». В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к вышеуказанным сетям Ассоциация производит их отключение, а Владелец компенсирует Ассоциации все финансовые затраты и потери, возникшие вследствие самовольного подключения.

7.3 Владельцы несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инженерных сетей Посёлка, таких как - электрические сети, водопроводная сеть, газопровод среднего и низкого давления. При выявлении неисправностей и поломок, Ассоциация составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объекта инженерных сетей Посёлка. Владельцам запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку на инженерные сети и оборудование Посёлка.

7.4 Порядок подключения к инженерным коммуникациям изложен в «Регламенте подключения к инженерным сетям Коттеджного Посёлка «ЗАХАРКИНО».

8. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ в Поселке

Утверждён и изложен в «Правилах застройки и ведения строительных работ на территории Коттеджного Посёлка «ЗАХАРКИНО».

9. Правила пожарной безопасности в Поселке

9.1 Все лица, находящиеся в Поселке обязаны:

- Соблюдать требования пожарной безопасности на территории Посёлка, включая территории индивидуальных земельных участков;

- Соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту – «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту – «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;

- Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;

- Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;

- 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;

- Не зажигать фейерверки и не устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару на территории Посёлка;

9.2 Владельцам запрещается на территории Посёлка:

- загромождать выездные ворота и проезды;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- сжигать строительный мусор, отходы, тару, мусор и траву;
- устраивать свалки горючих и других отходов.

10. Правила содержания животных в Поселке

10.1 Владельцы обязаны соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила содержания животных, установленные действующим законодательством, в частности, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. № 52-ФЗ, а также настоящими Правилами.

10.2 Владельцы несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на индивидуальном земельном участке, и за его пределами на территории Посёлка, а также на прилегающей к Поселку территории на расстоянии 5 метров от общего забора Посёлка.

10.3 Владельцы обязаны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с санитарными нормами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила.

10.4 Запрещается разведение животных с целью использования шкуры и мяса животного, а также с целью проведения боев животных.

10.5 Животные, находящиеся на территории Посёлка, имеющей общий доступ без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных организаций.

10.6 Владелец животного обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

10.7 Владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

10.8 Владельцы обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

- за территорией индивидуального земельного участка выгул собак разрешается только в наморднике и на поводке;
- запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках;
- лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;
- в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

10.9 За несоблюдение настоящих Правил Владельцы животных несут ответственность в установленном законом порядке.

10.10 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в установленном законом порядке.

10.11 За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Владелец (владелец животного) несет административную ответственность, если его действия не могут быть расценены как злостное хулиганство и не подлежат уголовному наказанию в соответствии с действующим законодательством.

11. Ответственность и штрафные санкции

11.1 Ответственность за соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими, либо временно находящимися на территории индивидуального земельного участка в Поселке, лежит на Владельце.

11.2 В случае несоблюдения настоящих Правил, Ассоциация с целью привлечения Владельцев к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы.

11.3 В случае нарушения настоящих Правил и утверждённых Регламентов, Ассоциация вправе направить письменное требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений Владельцем, Ассоциация вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

11.4 За несоблюдение настоящих Правил Владелец несет административную ответственность в соответствии с Административным Кодексом РФ. При неуплате штрафа за установленное нарушение Ассоциация вправе ограничить или приостановить право пользования инженерными сетями Посёлка

12. Заключительные положения

12.1 Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми лицами, вступающими во взаимоотношения в связи с использованием Посёлка.

12.2 Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Соглашения с Владельцем о вступлении в члены Ассоциации.