

# Правила

## проживания на территории коттеджного поселка « Орленок»

Правила разработаны с целью создания безопасных и комфортных условий для проживания и отдыха жителей в коттеджном поселке «Орленок»

### 1. Содержание Правил

1.1. Настоящие Правила направлены на создание и обеспечение условия благоприятного функционирования поселка, соблюдение требований санитарной, экологической, пожарной и иной безопасности, норм, требований и правил проживания, установленных органами власти, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества. Настоящие Правила обязательны для соблюдения всеми собственниками и иными лицами, находящимися на территории поселка.

1.2. Собственники обязаны ознакомиться с настоящими Правилами проживающих совместно с ним лиц, и иных приглашенных на территорию поселка.

1.3. Собственники несут ответственность за соблюдение настоящих Правил проживающими совместно с ним лицами, и иными приглашенными на территорию поселка.

### 2. Общие требования к собственникам по порядку содержания земельных участков

2.1. Владельцы земельных участков обязаны обеспечивать соблюдение установленных российским законодательством противопожарных, экологических и санитарных требований при освоении земельного участка, его благоустройстве и проживании, исключая причинение ущерба граничащим соседним участкам, территории поселка, а также нарушение иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае причинения жителем ущерба владельцам других участков, имуществу общего пользования, оборудованию, объектам благоустройства территории или другим структурам, объектам поселка, житель обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб.

2.3. Собственники обязаны:

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

2.3.2. Знать и неукоснительно соблюдать правила пожарной безопасности и правила безопасности, связанные с эксплуатацией и обслуживанием электрооборудования, имущества, находящегося в собственности, соблюдать правила техники безопасности при пользовании средствами механизации, эксплуатации оборудования и бытовых приборов, соблюдать санитарно-экологические правила проживания на территории поселка и в домовладении.

2.3.3. Своевременно вносить членские взносы и оплачивать стоимость потребленной электроэнергии.

2.3.4. Сообщать в администрацию правления номера контактных телефонов для связи в случае возникновения аварийной ситуации в доме собственника.

2.3.5. Использовать собственником участок строго по разрешенному целевому назначению.

2.3.6. Не производить слив бензина, масел и других нефтехимических и химических продуктов и соединений на территории поселка.

2.3.7. Утилизировать бытовой мусор в специальные контейнеры. Строительный мусор утилизировать за свой счет путем вывоза на полигон ТБО.

2.3.8. Соблюдать тишину на территории поселка с 22-00 часов до 08-00 часов.

2.3.9. Бережно относиться к объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать объекты благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

2.3.10. Запрещается уничтожать деревья, кустарники на территории поселка, за исключением случаев, указанных в п.2.3.11;

2.3.11. Собственники обязаны следить за состоянием деревьев на своем участке и предотвращать их падение на прилегающие участки, проводить мероприятия по уходу за пораженными вредителями вплоть до их вырубки и вывоза в случаях, когда существует угроза распространения поражения деревьев на прилегающие участки.

### 3. Порядок осуществления строительных, ремонтных и отделочных работ

3.1. Строительство, ремонт и обустройство домов на принадлежащих жителям участках производят с соблюдением законодательно установленных норм и правил.

3.2. Жители имеют право производить строительные, ремонтные, земляные, отделочные и иные работы только на принадлежащих им на праве собственности земельных участках, а в отношении инженерных сетей – только в пределах эксплуатационной ответственности собственника участка.

3.3. Запрещается выполнение работ или совершение действий:

- приводящих к порче имущества поселка или имущества других владельцев; создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания в поселке;

- затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запорным) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности жителя;

- строительных работ, нарушающих ограждения и заборы между земельными участками, разрушающих дорожное полотно, представляющих угрозу повреждения линиям электропередач.

3.4. Если по законодательству РФ для проведения работ требуется выполнение проекта, то ответственность за его наличие, а также возможные санкции выполнения работ без разрешительной проектной документации, несет застройщик.

3.5. Собственники несут ответственность за все действия нанятых ими рабочих, во время их нахождения на территории поселка, а также контролируют соблюдение указанными лицами паспортного режима.

3.6. При проведении строительных, ремонтных, отделочных и иных работ по благоустройству участка запрещается:

3.6.1. складировать стройматериалы, строительный и бытовой мусор, размещать строительные бытовки, строительную технику и оборудование за пределами земельного участка, принадлежащего собственнику.

3.6.2. сжигать строительный и другой мусор на территории поселка.

3.6.3. самостоятельно производить подключение к инженерным сетям поселка, в том числе временное, в том числе – для проверки работоспособности своих индивидуальных систем.

3.7. Проведение строительных и иных работ, создающих повышенный шум, разрешено в будние дни с 8 до 22 часов. В выходные и праздничные дни проведение шумовых строительных работ запрещено.

3.8. Рабочие, нарушившие настоящие правила, выдворяются с территории поселка, а ответственность за допущенные нарушения и устранение последствий возлагается на собственника участка.

#### **4. Правила поведения на территории поселка**

4.1. Собственники, а также лица, проживающие совместно с ними, обязаны строить отношения с другими жителями на основе взаимного уважения и добрососедства.

4.2. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

4.2.1. находиться в местах общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

4.2.2. вести политическую и агитационную деятельность на территории поселка;

4.2.3. проводить на территории поселка вне пределов своего земельного участка без согласования с управляющей компанией культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные, пиротехнические и световые шоу.

4.2.4. использовать автомобильные звуковые сигналы на территории поселка для целей не связанных с безопасностью дорожного движения.

#### **5. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию поселка.**

5.1. Служба охраны поселка осуществляет контрольно-пропускной режим въезда-выезда на территорию поселка.

5.2. Въезд на территорию поселка автомобильного транспорта собственников и членов их семей осуществляется на основании постоянного пропуска.

5.3. Въезд на территорию поселка грузового транспорта или гостей собственника осуществляется на основании временного пропуска.

5.4. Пропуска оформляются на основании устного или письменного уведомления собственниками Председателя правления.

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

5.6. Въезд гусеничной техники на территорию поселка запрещен.

## **6. Правила пожарной безопасности**

### **6.1. Собственники обязаны:**

- выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическим, газовым оборудованием, каминами и печами, при проведении работ с легковоспламеняющимися горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;
- уведомлять управляющую компанию и пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное всестороннее содействие специализированным службам, пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих собственнику строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

6.2. На территории поселка не допускается разведение костров для сжигания бытовых отходов, мусора и т.п.

## **7. Правила содержания животных**

7.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории поселка запрещено:

- проводить, провозить, содержать, разводить представителей: крупного рогатого скота, отряда хищных, ядовитых отряда змей, пауков, отряда непарнокопытных, а также разводить животных для получения шкур и мяса; разводить собак бойцовых пород;
- выгуливать животных и появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии опьянения и детям младше 14 лет; спускать животное с поводка или снимать намордник; натравливать животных на других животных или на людей;
- позволять животным на общественной территории и в местах общего пользования пугать людей. Если поведение животного агрессивно и может напугать людей (в особенности – детей), то владелец животного обязан принять меры для успокоения животного, при необходимости – удалить животное с мест общего пользования;
- выбрасывать останки павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории поселка. В случае гибели животного, его хозяин обязан сдать его останки в специализированное учреждение;
- оставлять небранными экскременты животных;
- позволять животным на общественной территории разрывать клумбы, газоны. Если животное повредило клумбы или газоны, то хозяин обязан компенсировать работы по благоустройству – восстановлению поврежденного газона или клумбы.

### **7.2. Владелец животного обязан:**

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития;
- производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства, начиная с 3-месячного возраста, независимо от породы, в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства владельцев животных;
- содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи; принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;
- при выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину – предотвращать издаваемые животными громкие звуки с 23 часов до 8 часов; сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных;

7.3. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования поселка или индивидуальных земельных участках других владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

7.4. За несоблюдением правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей, владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

7.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается владельцами животных.

7.6. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное владелец животного несет административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. Правила проезда по территории поселка**

8.1. Во время автомобильного движения по территории поселка собственники, лица, проживающие совместно с ними, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

- соблюдать на территории поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством РФ порядке; двигаться по территории поселка со скоростью не более 20 км/час; не нарушать правила маневрирования, не использовать на территории поселка звуковые сигналы; не применять «дальний свет» фар;

- парковать личный автотранспорт и другую технику только на земельных участках, принадлежащих собственникам и на отведенных парковочных площадках.

### **8.2. Запрещается:**

- передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления ли находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;

- передвигаться по территории поселка в ночное время с 20-00 до 8-00 на транспортных средствах, издающих повышенный шум, на мототехнике, на транспортных средствах с неисправными или не сертифицированными глушителями;

- стоянка личного автотранспорта на дорогах, в местах общего пользования, на других общественных территориях, помимо специально отведенных для парковки мест.

8.3. Посетители поселка могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку на бесплатной основе. Для пользования гостевой парковкой собственнику необходимо заблаговременно уведомить об этом руководство управляющей компании.

8.4. Доступ на территорию поселка транспортных средств, регулярно нарушающих положения настоящих правил, может быть ограничен или запрещен.

## **9. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

9.1. За нарушение требований настоящих Правил в отношении поведения на территории и объектах благоустройства, содержания домов, строений и участка, обращения с животными собственник несет ответственность. Если нарушение не было устранено собственником самостоятельно в разумное время и повлекло необходимость устранения нарушения управляющей компанией, собственник обязан компенсировать расходы на устранение последствий нарушения.

9.2. В случае нарушения настоящих Правил в части производства строительных, ремонтных и иных работ с причинением ущерба:

- администрация поселка останавливает проведение работ;

- рабочие, нарушившие правила, немедленно выдворяются за территорию поселка и более не допускаются на нее.

9.3. За нарушение требований КоАП и УК РФ на территории поселка нарушитель несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации, а служба охраны оказывает возможное содействие органам внутренних дел.

**Администрация коттеджного поселка «Орленок»**