

## **Правила проживания в коттеджном поселке.**

Настоящие правила проживания в коттеджном поселке (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом коттеджного поселка (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного поселка (далее по тексту «Жители»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение стандартов проживания на территории Поселка.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Поселок и «Управляющая компания» (далее – «Исполнитель»), выполняющая функции по оказанию услуг по эксплуатации Поселка заинтересованы в распространении и пропаганде настоящих Правил среди населения Поселка и соседствующих с ним территорий.

1.3. Каждый Житель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Поселка.

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

### **2. Порядок обеспечения пропускного режима.**

2.1. В целях обеспечения контроля за въездом/выездом лиц, транспортных средств на территорию Поселка Исполнитель организует пропускной режим на территорию Поселка.

2.2. Автомобили спецслужб пропускаются через КПП беспрепятственно.

2.3. Проход на территорию Поселка Жителей и членов их семей осуществляется беспрепятственно.

2.4. Проезд транспортных средств, принадлежащих Заказчику и членам его семьи, на территорию Поселка, при отсутствии задолженности за содержание коттеджного поселка, осуществляется беспрепятственно.

2.5. Гостям (посетителям) Поселка, не имеющим возможность проезда, предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда по телефону. По желанию посетителя сотрудник охраны может самостоятельно навести необходимые справки.

### **3. Финансирование работ по содержанию Поселка.**

3.1. Работы по содержанию территории Поселка, инженерных коммуникаций и инфраструктуры, не включенные в стоимость услуг, оказываемых Исполнителем в соответствии с условиями настоящего договора, финансируются Заказчиком дополнительно на основании смет, включающих в том числе объем необходимых работ в количественном и стоимостном выражении.

### **4. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка.**

4.1. Каждый Житель обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой.

4.2. Жители обязаны содержать фасады домов на их участках.

4.3. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

4.4. Изгороди и заборы должны постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

4.5. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

## **5. Пользование дорогами на территории Поселка.**

5.1. 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.

5.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.

5.3. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств, препятствовать работе спецтехники. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

5.4. 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.

5.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 8.00 до 18.00ч. с согласованием Исполнителя.

## **6. Мусор и отходы.**

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

6.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламывать 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.

6.3. В случае нарушения требований п.6.2. 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.

6.4. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется специализированной организацией, с которой Житель заключает договор и оплачивается отдельно.

## **7. Уборка территории Поселка.**

7.1. Каждый Житель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

7.2. Запрещается разводить костры на территории Поселка.

7.3. Запрещается складирование строительных, сыпучих материалов за границами земельного участка, принадлежащего собственнику.

7.4. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Исполнителем, либо специализированной организацией, с которой Исполнитель заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

7.5. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми Исполнителем.

## **8. Домашние животные.**

8.1. Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

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

8.3. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только в специально отведенных местах или за территорией Поселка. Владелец домашнего животного

обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.

8.4. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

### **9. Контроль за шумом.**

9.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, за исключением работ (в т.ч. дорожная уборочная техника), связанных с содержанием Поселка.

9.2. Контроль за шумом осуществляется самими Жителями.

9.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 10.00 до 20.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

9.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан предупредить соседей и Исполнителя о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 дня.

9.5. Время запрета:

Будние дни: с 22:00 до 07:00

Ремонтные работы: с 20:00 до 07:00

Выходные дни: с 23:00 до 10:00

Ремонтные работы: с 20:00 до 10:00

Ежедневно с 12:30 до 15:00

### **10. Рассмотрение жалоб.**

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10.2. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 30 дней с момента ее поступления.

### **11. Ответственность за несоблюдение Правил.**

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Жителя, либо в его доме, лежит на самом Жителе.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Исполнитель с целью привлечения Жителей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Нижегородской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном законодательством РФ.