

УТВЕРЖДЕН

внеочередным Общим собранием членов ТСЖ КП Стрижи

Протокол №2 от 07.09.2012 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в Коттеджном поселке «Стрижи»

Настоящие Правила проживания (далее по тексту "Правила") являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка «Стрижи» (далее «Коттеджный поселок») и обязательны для соблюдения всеми собственниками земельных участков в Коттеджном поселке «Стрижи» (далее по тексту «Собственниками»), их родственниками, гостями, приглашенными лицами и обслуживающим персоналом.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания Собственников на территории «Коттеджного поселка» на основе принципов самоорганизации, самоуважения и самофинансирования.

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

1.3. Каждый Собственник обязан прилагать 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 «Коттеджного поселка».

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

2. Финансирование работ по содержанию территории «Коттеджного поселка»

2.1. Каждый Собственник участвует в финансировании работ по содержанию территории «Коттеджного поселка», в соответствии с утвержденным Общим собранием членов ТСН бюджетом, путем внесения ежемесячных и единовременных платежей на содержание общего имущества «Коттеджного поселка» и инфраструктуры в порядке, установленном Уставом ТСН или договором (собственники, не являющиеся членами ТСН КП Стрижи).

3. Пользование дорогами на территории «Коттеджного поселка»

3.1. Дороги в поселке являются прилегающей территорией к жилым домам и ориентированы на приоритетное движение пешеходов и велосипедистов. Автомобили и мотоциклы на территории обязаны уступать им дорогу.

3.2. На территории поселка дороги и проезды считаются равнозначными, вне зависимости от дорожного покрытия, где действует правило правой руки.

3.3 Проезд по территории «Коттеджного поселка» грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления строительных работ, 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.

3.4. Возможен проезд и временное нахождение на территории «Коттеджного поселка» грузовых машин (с разрешенной нагрузкой на ось, не превышающей 7 тонн) для погрузки и выгрузки имущества жителей «Коттеджного поселка», а также для обеспечения процесса строительства.

3.5. Заезд большегрузного (нагрузка на ось более 7 тонн) и длинномерного транспорта на территорию «Коттеджного поселка» осуществляется только по согласованию с Управляющим ТСН и исключительно в рабочие дни в период с 9.00 до 20.00.

3.6. Парковка автомобилей Собственников, их родственников, гостей, сотрудников и т.д. производится на территории или вдоль земельного участка Собственника. Автомобили не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка автомобилей и другого транспорта на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных и соседских газонах.

3.7. Водители автотранспорта и мотоциклисты обязаны соблюдать на территории «Коттеджного поселка» скоростной режим: не более 20 км/час.

3.8. Запрещается мытье автомобилей, другой техники на дорогах и других общих территориях «Коттеджного поселка».

4. Мусор и отходы

4.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Собственники заключают договор на обслуживание.

4.2. Твердые бытовые отходы выставляются вдоль своего земельного участка в согласованный день сбора ТБО.

4.3. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Собственником таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

4.4. Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участков Собственников на общую территорию «Коттеджного поселка».

4.5. Строительный мусор, лишняя земля, крупногабаритный мусор и т.п. должны вывозиться с территории Собственников самостоятельно и за их счет.

5. Уборка территории «Коттеджного поселка»

5.1. Каждый Собственник обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, прилегающей территорией и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

5.2. Запрещается разводить костры на территории «Коттеджного поселка».

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

5.4. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений вдоль своего земельного участка осуществляется Собственником.

6. Домашние животные

6.1. Собственник, на земельном участке и/или в домовладении которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей «Коттеджного поселка» и их имущества, а также тишину и порядок.

- 6.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).
- 6.3. Разрешается осуществлять выгул агрессивных домашних животных вне пределов своего домовладения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.
- 6.4. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.
- 6.5. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убирать экскременты своего питомца с общественных и личных территорий.
- 6.6. Запрещается содержание крупного рогатого скота, свиней.
- 6.7. Запрещается разведение мелкого рогатого скота, домашней птицы и животных в коммерческих целях, а также при ухудшении экологической обстановки или нарушении покоя других Собственников.
- 6.8. При нанесении ущерба другим Собственникам владелец домашнего животного обязан компенсировать нанесенный им ущерб в денежной форме.
- 6.9. Запрещается содержание диких хищных животных.

7. Контроль за шумом

- 7.1. На территории «Коттеджного поселка» все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-00) время, когда жители «Коттеджного поселка» отдыхают.
- 7.2. Контроль над шумом осуществляется самими жителями.
- 7.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума, в том числе работа с применением электро- и бензо- инструмента, разрешается проводить только в период с 9.00 до 20.00 часов.

8. Правила пожарной безопасности

- 8.1. Все лица, находящиеся в «Коттеджном поселке» обязаны:
- соблюдать требования пожарной безопасности на общих территориях «Коттеджного поселка», а также на территориях Домовладений;
 - 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.
- 8.2. На территории «Коттеджного поселка» запрещается:
- хранение ЛВЖ и ГЖ, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ, и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с ТСН;
 - размещение грузового автотранспорта в течение длительного времени на улицах «Коттеджного поселка», при разгрузке/погрузке строительных материалов.
- 8.3. При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:
- использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
 - пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты.
- 8.4. При обнаружении очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) Собственник, или его ответственное лицо, обязан:

- незамедлительно известить по телефону пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О., и принадлежность к объекту);
- уведомить Управляющего ТСН;
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

8.5. На территории «Коттеджного поселка» запрещается:

- загромождать выездные ворота и проезды;
- оставлять транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, или при наличии течи горючего и масла;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- хранить тару из-под горючего, масла, а также горючее и масла;
- подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- нахождение транспортных средств, предназначенных для перевозки легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей и горючих газов;
- сжигать отходы и тару;
- устраивать свалки горючих и других отходов;
- применять без необходимости дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, вне специально отведенных для этих целей мест.

9. Организация системы допуска на территорию Поселка

9.1. В целях реализации мер безопасности на территории «Коттеджного поселка» создана система допуска, обеспечивающая безопасность пребывания Собственников и их гостей на территории «Коттеджного поселка».

Система допуска «Коттеджного поселка» обеспечивается:

- установкой шлагбаумов на въезде в «Коттеджный поселок» и контроля периметра внутри поселковых дорог и общественных зон «Коттеджного поселка»;
- организацией охранных мероприятий с использованием технических средств защиты (тревожной сигнализации, системы видеонаблюдения, контролирующей территории общего пользования «Коттеджного поселка»);

9.2. Система охраны «Коттеджного поселка» обеспечивается силами специализированных охранных предприятий в соответствии с заключенными договорами на обслуживание или силами ТСН.

9.3. Собственники по своему усмотрению вправе заключить договоры на охрану принадлежащего им имущества, расположенного на территории «Коттеджного поселка» с любым специализированным охранным предприятием. При этом для обеспечения беспрепятственного въезда и движения по территории «Коттеджного поселка» к охраняемому объекту представителей охранной организации, Собственники обязаны уведомить ТСН о заключении договора на охрану с указанием специализированной охранной организации, с которой такой договор заключен.

10. Водопотребление и содержание канализации

10.1. ТСН обеспечивает поставку воды на территории «Коттеджного поселка» всем Собственникам, оплачивающим услуги.

10.2. Собственники бережно расходуют воду, не допускают бесконтрольных утечек воды, оперативно устраняют аварии. Запрещается эксплуатация насосов, производящих откачку воды из магистрали, тем самым ограничивая поступление воды соседям.

10.3. ТСН вправе ограничить подачу воды Собственникам при отсутствии платежей более 3 месяцев, повторных случаев подтоплений соседских участков, выявленного случая включения откачивающего насоса.

10.4. ТСН не реже двух раз в год производит анализ воды из скважин по не менее чем 20 компонентам и доводит сведения до Собственников.

10.5. На канализационных колодцах рекомендуется установка датчика заполнения.

10.6. Собственник обязан не допускать переполнения колодца, откачка содержимого на дорогу или соседский участок запрещена.

11. Содержание собственных земельных участков и территории общего пользования.

11.1. Собственник обязан огородить свой земельный участок забором в капитальном исполнении, соответствующим архитектурно-эстетическим нормам поселка.

11.2. Собственник обязан не допускать захламливания своего участка и территории вдоль участка по фасадной части и техническому проезду мусором, скашивать сорную траву и дикорастущий кустарник.

11.3. Строительство любых сооружений вне своего участка, в т.ч. подземных (ямы, траншеи) и воздушных запрещено производить без проекта и согласования с Управляющим ТСН.

12. Рассмотрение жалоб

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

12.2. ТСН обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 7 (семи) рабочих дней с момента ее поступления и уведомить отправителя жалобы о принятом решении.

13. Ответственность за несоблюдение Правил

13.1. В случае несоблюдения настоящих Правил, ТСН имеет право составлять акты, фиксирующие факт нарушения, обращаться в случае необходимости в органы полиции и местной администрации, в судебные и иные государственные контрольные органы.

13.2. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения Управляющим ТСН с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля.

13.3. Собственнику выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.

13.4. В случае повторного несоблюдения настоящих Правил, в отношении Собственника составляется комиссионный Акт о повторном нарушении Правил проживания (в составе сотрудника Исполнителя, иных Собственников (свидетелей), представителя местной администрации и в случае необходимости участкового полицейского).

13.5. На основании комиссионного Акта, указанного в п.13.4. настоящих Правил ТСН вправе обращаться в уполномоченные органы с заявлением о возбуждении дела об административном правонарушении либо в суд.

Председатель правления ТСН КП Стрижи



Р.Ф. Гиздатуллин