

ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

в коттеджном поселке «Мечта-20»

Настоящие Внутренние правила (далее по тексту "Правила") являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «Мечта-20» (далее по тексту "Поселок") и обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного поселка «Мечта-20» (далее по тексту «Пользователи»), 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 высоких стандартов проживания на территории коттеджного поселка «Мечта-20» (далее по тексту "Поселок") на основе принципов самоорганизации и самообложения Пользователей.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Товарищество собственников жилья «Мечта-20» и Управляющая компания, 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 Пользователь 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 Поселка.

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

1.5. Пользователи обязаны заблаговременно предупреждать Службу охраны поселка о предстоящих визитах гостей с целью своевременного оформления.

2. Финансирование работ по содержанию территории Поселка

2.1. В соответствии с Договором о предоставлении услуг Управляющей компанией (по согласованию с Товариществом собственников жилья Поселка) на каждый год утверждаются Приоритетные направления деятельности, включающие в том числе перечень необходимых работ по содержанию территории Поселка, и бюджет, в том числе отражающий сроки и объемы финансирования этих работ.

2.2. Каждый Пользователь обязан участвовать в финансировании утвержденных работ по содержанию территории Поселка в соответствии с утвержденным бюджетом, путем внесения повременных и, при необходимости, разовых платежей, на содержание территории Поселка, инженерных коммуникаций и инфраструктуры в порядке, установленном Договором о предоставлении услуг.

3. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка

Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду в которой оно находится.

3.1. Каждый Пользователь 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 и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

3.2. Пользователи обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.

3.3. В темное время суток парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

3.4. 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).

3.5. В случае использования изгородей и заборов должны соблюдаться общие требования к конструкции (одинаковая высота, соблюдение линии), единая цветовая гамма. Изгороди и заборы должны также постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

3.6. Пользователи обязаны согласовывать с Управляющей компанией, а так же с соседями, все планируемые работы на территории домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, не предусмотренным Генеральным планом застройки поселка (участка). Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков.

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

4. Пользование дорогами на территории Поселка

4.1. 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.

4.2. 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.

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

4.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более **10 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории поселка.

4.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00.

5. Мусор и отходы

5.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории 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.

5.3. В случае нарушения требований п.5.2. 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.

5.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные у въездных ворот каждого участка. 5.5. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Пользователем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

5.6. Контейнеры для мусора закупаются и устанавливаются Управляющей компанией централизованно после согласования их вида и стоимости с Товариществом собственников жилья Поселка.

6. Уборка территории Поселка

- 6.1. Каждый Пользователь обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.
- 6.2. Запрещается разводить костры на территории Поселка.
- 6.3. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 6.4. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми Управляющей компанией.

7. Пользование прилегающей лесной зоны

Коттеджный поселок «Мечта-20» расположен рядом с лесным массивом, являющимся поселковой рекреационной зоной. В лесном массиве **запрещается** разведение костров (кроме специально отведенных для костров зон), а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса или ухудшению других потребительских характеристик лесной зоны как места отдыха.

- 8.1. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Поселка.
- 8.2. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.
- 8.3. Пользователи обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Управляющей Компании (за счет денежных средств Пользователя).

8. Домашние животные

Домашние животные – друзья человека. Они помогают нам чувствовать близость к природе, испытывать чувство привязанности, весело отдыхать и снимать напряжение после рабочего дня. Однако содержание домашнего любимца накладывает на его хозяина серьезную ответственность.

- 8.1. Пользователь, 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. Содержание на территории Поселка скота, домашней птицы и диких зверей регулируется особыми правилами и допускается только в границах отдельных территориальных зон.
- 8.4. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра.
- 8.5. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.
- 8.6. Запрещается купание домашних животных в прудах (озерах), примыкающих к Поселку.
- 8.7. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

9. Контроль за шумом

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Поселка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Поселка.

- 9.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-00) время, когда жители поселка отдыхают.
- 9.2. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.
- 9.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 19.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.
- 9.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Пользователь обязан предупредить соседей и Управляющую компанию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 7 дней.

10. Рассмотрение жалоб

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

10.2. Управляющая компания поселка обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 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 Пользователя, либо в его доме, лежит на самом Пользователе.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Управляющая компания имеет право, по согласованию с Товариществом собственников жилья Поселка, накладывать штрафы, а также применять другие санкции к Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в п.11.1.

11.3. Процедура наложения штрафных санкций:

11.3.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Службы эксплуатации или Службы режима поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видео наблюдения,

11.3.2. Пользователю выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.

11.3.3. При повторном случае несоблюдения настоящих Правил, на Пользователя налагаются штрафные санкции в размере до 3000(трех тысяч) рублей.

11.3.4. Оплата суммы штрафа производится Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании, либо внесения наличных средств в кассу Управляющей компании.

11.4. Средства, полученные Управляющей компанией в результате наложения штрафных санкций, направляются по согласованию с Товариществом собственников жилья Поселка, на благоустройство территории Поселка.

13. Подписи сторон.

Пользователь _____

Председатель Товарищества Собственников Жилья «Мечта» _____ /Кветный П.Р. /

Директор УК «Комфорт Сервис» _____ /Хоботин А.В./