

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА
в Коттеджном поселке «Казанская Усадьба»**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ
3. ВНЕШНИЙ ОБЛИК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОГРАЖДЕНИЙ
4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ
5. ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК
6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ
7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА
8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила проживания в Коттеджном поселке «Казанская Усадьба» (далее – Правила) являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка «Казанская Усадьба» и разработаны с целью обеспечения максимально комфортной, безопасной и неконфликтной атмосферы проживания на территории поселка.

1.2. Правила регламентируют порядок использования земельных участков общего пользования, а также участков, находящихся в частной собственности, порядок пользования дорогами, а также организацию пропускного режима на территории коттеджного поселка «Казанская Усадьба».

1.3. Термины и определения:

Коттеджный поселок, Поселок – Коттеджный поселок «Казанская Усадьба», находящийся по адресу: Республика Татарстан, г. Казань и включающий в себя земельные участки и домовладения по улицам Профессора Альтшулера, Надежды Тимашовой, Домрачевых, Гульшат Зайнашевой, номера 33, 40 и 40А по ул.Ризаэтдина Фахретдина, а также имущество общего пользования собственников указанных земельных участков, внутренние дороги и проезды, внешнее и внутреннее ограждение и другую инфраструктуру, обеспечивающую функционирование земельных участков и домовладений;

б) Собственник – гражданин, имеющий законное право собственности на земельный участок в пределах Коттеджного поселка;

в) Иные лица – лица, которые находятся на земельном участке, пользуются земельным участком и (или) ведут на нем работы при наличии соответствующего разрешения или поручения Собственника, в том числе любые другие лица постоянно, либо временно пользующиеся недвижимым имуществом на территории Поселка для целей проживания, включая гостей и приглашенных лиц, члены семей Собственников (в том числе несовершеннолетние), наниматели, арендаторы земельных участков и жилых домов, посетители поселка, сотрудники Товарищества;

г) Товарищество – Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Казанская Усадьба» (ТСН «КП «Казанская Усадьба»), добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством. Товарищество осуществляет управление и содержание имущества общего пользования Собственников в Коттеджном поселке;

д) Правление – Правление ТСН «КП «Казанская Усадьба»

е) Территория поселка – совокупность земельных участков, собственникам которых Товарищество оказывает предусмотренные сметой доходов и расходов услуги и взимает плату за такие услуги в размере, предусмотренном такой сметой. В Территорию поселка входят, в том числе, земельные участки Собственников, земельные участки общего доступа и участки с находящейся на них инфраструктурой Поселка;

ж) Домовладение – жилой дом и (или) жилые строения, объекты вспомогательного использования, расположенные на земельном участке в пределах Территории поселка;

з) Участки общего доступа – земельные участки с открытым доступом, расположенные в границах Территории поселка, предназначенные для доступа к земельным участкам Собственников, а также для размещения и обслуживания имущества общего пользования Собственников;

и) Инфраструктура – имущество, предназначенное для обеспечения в пределах Территории поселка потребностей Собственников в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на Участках общего доступа. К Инфраструктуре, в частности, относятся: улицы и проезды, здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания инфраструктуры Поселка, оборудование контрольно-пропускных пунктов (далее – КПП) и системы видеонаблюдения, оборудование, находящееся за пределами или внутри земельных участков собственников, обслуживающее более одного земельного участка, детская площадка, коммуникации, созданные для проживания на Территории поселка;

к) Пропускной режим – порядок, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на территорию (с территории) Коттеджного поселка;

л) Реестр собственников – база данных, содержащая информацию о Собственниках Коттеджного поселка, их фамилии, имени, отчестве, данных документа удостоверяющего личность, контактных номеров телефонов, электронной почты, адреса регистрации, номеров используемых ими транспортных средств.

м) Служба охраны, Охрана – охранное предприятие, иные лица, с которыми заключен договор на оказание охранных услуг на Территории поселка.

1.4. Требования настоящих Правил обязательны для соблюдения всеми Собственниками и Иными лицами. Собственники земельных участков, собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и Товарищество несут ответственность за своевременное доведение требований настоящих Правил до лиц, которые находятся на земельном участке с их разрешения, пользуются недвижимым имуществом на Территории поселка для целей проживания, включая членов своей семьи (в том числе несовершеннолетних), гостей, сотрудников и посетителей поселка, а также ответственность за соблюдение указанными лицами настоящих Правил.

1.5. Собственники и Иные лица не должны своими действиями нарушать права и законные интересы других лиц, а также допускать возникновения конфликтных

ситуаций. Взаимоотношения между Собственниками и Иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.

1.6. За нарушения Собственником законодательства и положений настоящих Правил, ведущих к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не Товарищество.

1.7. При нарушении настоящих Правил Правление информирует Собственника о нарушении по телефону и/или электронной почте и требует прекратить нарушение.

1.8. В случае если Собственник не реагирует на требования о соблюдении Правил, направленные по телефону, электронной почте и/или в письменном виде, к нему могут быть применены меры воздействия в виде лишения льгот по оплате ежемесячных платежей, установленных Товариществом.

1.9. В случае причинения материального или морального ущерба вследствие неисполнения настоящих Правил пострадавшая сторона вправе подать иск в суд о компенсации соответствующего ущерба.

1.10. Все согласования с Правлением Товарищества или соседями должны осуществляться в письменной форме. Запрос на согласование в Правление Собственник подает на электронную почту или в письменной форме на имя Председателя Правления. Ответ, полученный с официального почтового адреса или официального номера телефона Товарищества, считается полученным в письменной форме.

1.11. Заявки на согласование должны быть рассмотрены Правлением в течение срока, не превышающего три рабочих дня. В случае отказа в согласовании, направляется официальный мотивированный отказ в письменной форме или на адрес электронной почты Собственника. Отказ в согласовании, который нарушает положения законодательства, Устава Товарищества и данных Правил не допускается. Отказ в согласовании может быть обжалован в суде.

1.12. Согласование с соседями осуществляется Собственником путем сбора подписей под текстом разрешения. Если контактные данные соседей отсутствуют в Реестре собственников (не представлены Собственником) или с соседями невозможно связаться в течение трех недель, то согласование не требуется.

1.13. Все оперативные вопросы должны решаться с Председателем Правления. Связь с Председателем осуществляется по телефону или по электронной почте. Связь с Правлением осуществляется по электронной почте или посредством почтовых отправлений, все запросы и ответы должны содержать предыдущую переписку или ссылку на нее. Контакты Председателя Правления и Правления доводятся до сведения Собственников по электронной почте, на информационном стенде на Территории поселка, а также указываются на сайте www.kazan-usadba.ru и в чате жителей Поселка.

Собственник обязан:

- представить Правлению для внесения в реестр следующие данные: контактные номера телефонов, электронной почты, серию и номер документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, номера транспортных средств, ФИО проживающих совместно с ним на Территории поселка граждан, а также письменно уведомлять Правление об изменении своих данных или данных своего доверенного лица не позднее трех рабочих дней с момента таких изменений. Представляя указанные данные, Собственник тем самым дает согласие Товариществу на обработку своих персональных данных.
- самостоятельно ознакомиться с настоящими Правилами, дополнениями к ним, иными документами и требованиями Товарищества, которые размещаются на информационных стендах при въезде на Территорию поселка или на сайте www.kazan-usadba.ru.

- заблаговременно предупреждать Службу охраны о визитах гостей и посетителей в целях своевременного внесения в журнал для выдачи временного пропуска.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Собственники и Товарищество не должны использовать имущество общего пользования Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства и Устав Товарищества.

2.2. Дороги Коттеджного поселка могут использоваться только для прохода или проезда.

2.3. Запрещается размещать объявления на столбах, воротах, заборах и других элементах Инфраструктуры. Для размещения объявлений, касающихся деятельности Товарищества, на Территории поселка установлен стенд, объявления на котором могут быть размещены членами Правления или по их поручению. Самовольное размещение объявлений на данном стенде запрещено.

2.4. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по письменному разрешению Правления с указанием согласованных сроков и занимаемого объема).

2.5. Собственникам запрещается размещать мусорные контейнеры для строительного и иного мусора на дорогах и проездах Поселка. Разрешается размещение указанных контейнеров на подъездах к Домовладениям, но при условии их укрытия материалом, предотвращающим разлетание мусора из контейнеров, загрязнение смежных участков и территорий.

2.6. Собственник обязан смывать грязь с колес грузовых машин, выезжающих со стройки на оборудованном на участке собственника въезде, а также смывать грязь, вывозимую на прилегающие дороги, выезжающими со стройки машинами. При невозможности проводить мойку на своем участке, с разрешения Правления допускается мойка на прилегающей дороге, с последующей ее уборкой.

2.7. Сбор бытового мусора и его вывоз на площадки для сбора ТКО от Домовладений осуществляется их Собственниками самостоятельно.

2.8. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению столбов, общественного ограждения, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся силами и за счет Собственника или связанного с ним лица, по вине которого произошло такое повреждение.

2.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустарников и других зеленых насаждений на общественной территории Поселка разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Правлением и ближайшими соседями. Запрещается самостоятельная вырубка деревьев и кустарников, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории без предварительного согласования с Правлением.

2.10. При планировании размещения зеленых насаждений на территории принадлежащих им земельных участков Собственники должны учитывать, что при посадке деревьев и кустарников следует строго соблюдать следующие расстояния;

- до наружных стен зданий и сооружений - 0,5 м / 1,5 м;
- до газопроводов и канализации - 1,5 м;
- до тепловых сетей - 2,0 м / 1,0 м;
- до водопровода - 2,0 м;

- до силового кабеля, кабеля связи 2,0 м / 0,7 м,
- до границ с соседним земельным участком: стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м.

(в числителе даны значения для посадки деревьев, в знаменателе для кустарников).

Посадка однолетних насаждений с глубиной залегания не более 30 см производится без ограничений.

2.11. Все Домовладения в Коттеджном поселке подключаются к центральной канализации. Допускается подключение вновь строящихся жилых домов только к центральной канализации, запрещается размещать на земельных участках Собственников выгребные ямы и септики.

2.12. Электроснабжение жилых домов и иных строений на Территории поселка допускается только с помощью подземных кабельных линий. Не допускается организация электроснабжения с помощью воздушных линий.

2.13. Собственникам запрещается строить сооружения либо постройки за пределами принадлежащих им земельных участков, а также выносить заборы за пределы земельного участка.

2.14. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление.

3.ВНЕШНИЙ ОБЛИК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОГРАЖДЕНИЙ

3.1. Внешний облик земельных участков, жилых домов, ограждений (заборов) является общим достоянием всех Собственников и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие, закладывается бережное отношение к месту жительства, стремление сохранять его красоту.

3.2. Каждый Собственник должен стремиться сохранять эстетику, единый архитектурный стиль и концепцию жилого комплекса.

3.3. Собственники обязаны бережно относиться к средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

3.4. Каждый Собственник обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и жилого дома, расположенного на данном земельном участке, в том числе, ограждений (заборов), таким образом, чтобы они не диссонировали с окружающей застройкой и соответствовали единому архитектурному стилю и концепции Коттеджного поселка.

3.5. Собственники земельных участков, в том числе участков с непостроенными жилыми домами, должны принимать меры к предотвращению зарастания земельных участков сорняками, для чего производить своевременный покос травы и удаление дикорастущих деревьев и кустарников на своих участках.

3.6. Собственники обязаны согласовывать с Товариществом внешний вид планируемых к строительству жилых домов и ограждений со стороны улицы. Целью процедуры согласования является сохранение единой стилистики Коттеджного поселка, а также прав и интересов других Собственников. В согласовании со стороны Товарищества может быть отказано только в случае нарушения действующих строительных норм и правил, либо существенного несоответствия планируемого внешнего вида жилого дома и/или ограждения общей стилистике Поселка.

3.7. Проект и материал ограждения между смежными земельными участками должны быть, как правило, согласованы между собственниками этих участков. Высота ограждения индивидуальных земельных участков не должна превышать 2,5 м. Строительство ограждений на земельных участках производится силами Собственников самостоятельно.

4. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

4.1. Не допускается нахождение на Территории поселка посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом Службе охраны.

4.2. Собственникам запрещается самостоятельное подключение земельного участка к линии электропередачи, к системам водоснабжения и канализации Поселка. Подключение возможно только при наличии технической возможности, по письменному согласованию с Правлением и ресурсоснабжающими организациями. Восстановление ранее существовавшего подключения может осуществляться организациями, имеющими соответствующий допуск к работам и по письменному согласованию с Правлением. В случае самовольного подключения нарушитель может быть отключен, с возложением на него затрат по проведению соответствующих работ. Подтверждением законного подключения является выдача Собственнику Акта о подключении к коммуникациям, подписанного Председателем Правления.

4.3. Запрещается хранение в Домовладениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего в баках автомобилей и генераторов, а также горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.4. Собственникам запрещается складировать на принадлежащих им участках материалы и использовать устройства, которые сопровождаются неприятным запахом и на которые поступают жалобы соседей.

4.5. На Территории поселка запрещено использование огнестрельного и пневматического оружия. Запуск фейерверков и использование петард на территории Поселка допускается до 22.00 часов только при соблюдении установленных безопасных расстояний от жилых строений и в соответствии с утвержденными правилами безопасности и противопожарного режима.

4.6. Собственники обязаны соблюдать правила пожарной безопасности на принадлежащих им земельных участках, в Домовладениях и в местах общего пользования Поселка.

5. ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК

5.1. На своем земельном участке Собственник имеет право:

- а) хозяйствовать в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;
- б) осуществлять строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями.

5.2. Собственник земельного участка, Домовладения и Иные лица обязаны:

- а) соблюдать законодательство Российской Федерации и настоящие Правила;
- б) обеспечить аккуратный, ухоженный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении (пользовании), и построек, расположенных на участке;

в) размещать личный автотранспорт по возможности только на земельных участках индивидуальной жилой застройки или временно на прилегающей к участку общественной территории, не препятствуя проезду других жителей и уборочной техники;

г) соблюдать чистоту и порядок на Территории поселка, бережно относиться к земельным участкам общего пользования, зеленым насаждениям, объектам инфраструктуры, сооружениям, устройствам и оборудованию;

д) нести полную ответственность за вред, причиненный членами их семей, приглашенными лицами и их домашними животными;

е) соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водозаборную арматуру;

ж) в соответствии с законодательством соблюдать тишину на Территории поселка, избегать превышения нормативно допустимого уровня шума и вибраций в вечернее и ночное время, а также в выходные (праздничные) дни, не совершать и не допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников. Все Собственники должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников.

5.3. Собственникам и Иным лицам на территории Участков общего доступа и в местах общего пользования ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

а) распивать алкогольные напитки, употреблять наркотические средства;

б) находиться в состоянии наркотического и сильного алкогольного опьянения;

в) выгуливать домашних животных на детской площадке;

г) без разрешения Товарищества:

- наносить на здания, сооружения, объекты инфраструктуры и другое имущество, находящееся на Территории поселка, надписи и расклеивать объявления, плакаты и т.п.;

- срезать цветы, производить вырубку древесно-кустарниковой растительности или посадку крупномерных деревьев и кустарников;

- разводить костры, сжигать листву, траву, части деревьев и кустарников;

- складировать мусор, бытовые отходы, стройматериалы в неустановленных для этого местах, разливать жидкие отходы, выбрасывать листву, снег и т.п., а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных;

- бросать мелкий бытовой мусор (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.);

- производить мойку (чистку, обслуживание) транспортных средств, а также других машин и механизмов.

5.4. На Территории поселка ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

а) переоборудовать внутренние инженерные сети без получения необходимых согласований и разрешений, предусмотренных действующим законодательством;

б) использовать объекты Инфраструктуры в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению;

в) самовольно отводить поверхностные воды в систему канализации;

г) сливать в систему канализации топливо, масла, технические жидкости, бетон и строительные растворы, а также иные жидкости с загрязнениями, превышающими

предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ, установленные действующими нормативами, предметы личной гигиены;

д) парковать транспортные средства на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, а также на проезжей части в местах, затрудняющих проезд других транспортных средств;

е) препятствовать доступу обслуживающих организаций к коммунальным сетям поселка;

ж) отключать Домовладения от электросетей, водоснабжения и водоотведения без соответствующих решений суда за исключением добровольного отключения Собственником его Домовладения от соответствующих сетей;

з) повреждать колодцы, линии газо- и водопроводов, линии электропередач, системы водоотведения.

5.5. Проведение ремонтных работ, отключений и подключений, которые влекут временное прекращение подачи электроэнергии, газо- и водоснабжения должно быть согласовано в письменной форме с Правлением и соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

5.6. Собственники должны обеспечить свободный подъезд к находящимся на их участках люкам колодцев и узлам управления инженерными сетями, источникам пожарного водоснабжения (пожарным гидрантам). Собственникам и Иным лицам запрещается перекрывать доступ к люкам колодцев, узлам управления инженерными сетями и пожарным гидрантам, расположенным на общественной территории, мусором, строительными материалами, снегом и т.п.

5.7. Собственник несет ответственность за действия находящихся на Территории поселка лиц, привлеченных им для проведения строительных и иных работ. Собственник обязан ознакомить указанных лиц с положениями настоящих Правил. Указанным лицам строго запрещено передвигаться по Территории поселка, за исключением прохода/проезда от КПП до участка Собственника и обратно, находится на Территории поселка в состоянии алкогольного или наркотического опьянения. В случае нарушения запрета могут быть вызваны органы полиции и указанные лица могут более не допускаться на Территорию поселка.

5.8. На Территории поселка запрещается осуществлять полет квадрокоптеров и других беспилотных летательных аппаратов, кроме аппаратов, принадлежащих государственным органам и службам.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1. Владельцы домашних животных должны обеспечить условия для содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья людей, имущества, соблюдение гигиенических, санитарных норм и правил, установленных законодательством;

6.2. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные их домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной с содержанием домашнего животного Собственником.

6.3. Все домашние животные, выводимые за пределы участка Собственника, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собаки бойцовской породы Собственник информирует Правление в письменном виде.

6.4. Выгул собак разрешается только на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение.

6.5. Лица, осуществляющие выгул домашних животных, обязаны не допускать повреждения (уничтожения) домашними животными зеленых насаждений и

загрязнения мест общего пользования, а также обеспечить устранение вызванных животными загрязнений, в т.ч. удаление продуктов их жизнедеятельности.

6.6. На земельных участках, принадлежащих Собственникам и входящих в состав Коттеджного поселка, запрещается разведение крупного и мелкого рогатого скота, лошадей, овец и домашней птицы.

7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

7.1. На Территории поселка должен соблюдаться скоростной режим движения автотранспорта, а также иных транспортных средств (квадроциклы, снегоходы и т.п.), скорость которых не должна превышать 20 км/ч.

7.2. В случае обнаружения явного превышения скоростного режима (более 40 км/ч), сотрудниками Охраны, ставшими свидетелями данного нарушения, составляется Акт. В случае нарушения скоростного режима любым лицом, кроме Собственника или членов его семьи, данный Акт служит основанием для:

- при первом нарушении – предупреждения водителя о недопустимости нарушения скоростного режима на Территории поселка;
- при повторном нарушении – запрете пропуски нарушителя на Территорию поселка.

7.3. Дороги на Территории поселка предназначены в основном для проезда легкового автотранспорта. Проезд по Территории поселка грузового автотранспорта и тяжелой транспортной техники возможен только для вывоза мусора, бытовых отходов и снега, доставки строительных материалов и крупногабаритных товаров, уборки улиц, а также в экстренных случаях для предотвращения и (или) ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

7.4. Стоянка грузовых автомобилей грузоподъемностью выше 3,5 т в местах общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов) не допускается.

7.5. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается и не может быть согласована. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автомобиля за любое повреждение или утрату, которые могут иметь место при такой парковке.

7.6. Автотранспорту на Территории поселка ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- подача звуковых сигналов;
- использование в темное время суток «дальнего света» фар транспортного средства;
- парковка, стоянка и складирование ветхих, ржавых или сломанных транспортных средств;
- парковка на газонной траве, на бордюрном камне, пешеходных тротуарах, дорожках, детских и иных площадках;
- излишне продолжительная стоянка автомобилей с работающим двигателем;
- ночная стоянка грузовых автомобилей, их разгрузка и погрузка;
- стоянка прицепов, домов на колесах, лодок, транспортных средств для отдыха и другого крупногабаритного транспорта на территории общего пользования;
- бронирование за кем-либо места парковки на территории общего пользования.

7.7. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования либо личному имуществу Собственников и Иных лиц вследствие неправильного проезда или парковки на Территории поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счёт нарушителя в установленном законодательством административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

8.1. Пропуск на Территорию поселка (с территории) граждан и транспортных средств осуществляется Службой Охраны круглосуточно через КПП по установленным правилам.

8.2. Пропуск на Территорию поселка Собственников и Иных лиц осуществляется исходя из данных, имеющихся у Службы охраны и содержащихся в Реестре собственников, либо по электронному брелочку, выдаваемому Товариществом.

8.3. Электронные брелоки выпускаются Товариществом для каждого Собственника в необходимом количестве без ограничения срока действия на возмездной основе на основе прејскуранта Товарищества по письменному заявлению Собственника, в котором указываются: фамилия, имя, отчество лица, адрес объекта недвижимости в Поселке. Для работников Товарищества электронные брелоки выпускаются в необходимом количестве по служебной записке работника за счет средств Товарищества.

8.4. Собственники, данные о которых отсутствуют в Реестре собственников и которые не имеют электронного брелока, допускаются на Территорию поселка после предъявления паспорта и документа, подтверждающего право собственности на земельный участок в Поселке. Для дальнейшего беспрепятственного пропуска данным собственникам предлагается заполнить анкету с указанием необходимых данных для внесения в Реестр собственников с предъявлением Службе охраны указанных выше документов.

8.5. Лица, не являющиеся Собственниками или членами их семей (гости, рабочие, обслуживающий персонал и т.д.), а также принадлежащий им автотранспорт допускаются на Территорию поселка сотрудниками Охраны на основе поданных Собственниками заявок о допуске таких лиц с указанием: ФИО, адреса Собственника к которому направляется пропускаемое лицо, номера транспортного средства и периода действия временного допуска. Сведения о допущенных лицах заносятся сотрудниками Охраны в специальный журнал.

8.6. Заявки о допуске могут подаваться Собственниками в Службу охраны лично или при звонке с внесенного в Реестр собственников телефонного номера.

8.7. Прибывшим лицам, не внесенным в журнал для допуска на Территорию поселка, предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с Собственником, ожидающим их приезда по телефону. По желанию посетителя сотрудник Охраны может самостоятельно навести необходимые справки.

8.8. В случае любого инцидента с допуском лиц на Территорию поселка сотрудник Охраны по возможности должен объяснить требования действующего пропускного режима, при этом он может фиксировать происходящее на видео. В случае попыток несанкционированного проникновения вызывается полиция, в случае блокирования проезда вызывается ГИБДД либо транспортное средство. Расходы на эвакуацию относятся на счет нарушителя.

8.9. Пропуск на Территорию поселка работников подрядных организаций, а также других лиц, выполняющих работы и оказывающих услуги, разрешается:

а) в рабочие дни с 08.30 до 21.00;

б) в выходные и праздничные дни с 09.00 до 19.00.

8.10. Пропуск сотрудников правоохранительных органов, пожарного, технического и санитарного надзора, прибывших для проведения проверок, осуществляется после предъявления ими служебного удостоверения. Службе охраны запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

8.11. Проезд транспорта МЧС, МВД, скорой помощи, газовой службы, пожарных автомобилей и транспорта, прибывшего для устранения коммунальных аварий, осуществляется беспрепятственно и круглосуточно при возникновении соответствующей чрезвычайной ситуации или в иных случаях, требующих проезда указанного транспорта.

8.12. Запрещается пропускать на территорию Коттеджного поселка торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и т.п.

8.13. В случае порчи имущества общего пользования, причинения убытков Собственникам и членам их семей или Товариществу, нарушения настоящих Правил каким-либо лицом, не являющимся жителем Поселка, такому лицу может быть отказано в доступе на территорию Поселка.

8.14. Служба охраны имеет право проверять документ, удостоверяющий личность, у всех лиц, проходящих через КПП. При проезде транспортного средства через КПП Служба охраны имеет право проверить документы, удостоверяющие личность, у водителя и лиц, находящихся в транспортном средстве.

8.15. Служба охраны имеет право осуществлять осмотр въезжающих на Территорию поселка (выезжающих с территории) транспортных средств, а также осмотр имущества, вносимого/ввозимого на Территорию поселка (выносимого/вывозимого с территории).

8.16. Въезд транспортного средства с грузом осуществляется только после подтверждения Собственником ожидания доставки данного груза.

8.17. В случае въезда транспортного средства подрядчика, а также крупногабаритного и высокотоннажного грузового транспорта, водитель транспортного средства обязан согласовать с сотрудником Службы охраны маршрут движения по территории поселка от КПП до места назначения в поселке.

8.18. Электронные брелоки могут быть аннулированы (изъяты у владельца транспортного средства) в случае утраты (прекращения) права собственности или аренды, найма объектов недвижимости, расположенных на территории поселка либо смены собственника (правообладателя) транспортного средства.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

9.1. Решением общего собрания членов Товарищества или приходно-расходной сметой Товарищества могут быть предусмотрены льготы на размер ежемесячного взноса или платежа для определенных категорий собственников. Несоблюдение Правил проживания является основанием для отмены применяемых льгот.

9.2. В случае введения Товариществом льготы для собственников, которые не допускают просрочек оплат ежемесячных платежей и соблюдают Правила проживания, все Собственники при определении размера ежемесячного взноса или платежа признаются добросовестными и имеющими право на установленную в приходно-расходной смете льготу на размер ежемесячного взноса или платежа, до появления первой задолженности или получения первого предписания от Правления Товарищества за несоблюдение Правил проживания.

9.3. Собственник лишается льготы по оплате содержания имущества общего пользования со следующего месяца, после месяца, в котором произошло нарушение Правил проживания; или следующего месяца, после которого у правообладателя возникла задолженность.

9.4. Возобновление предоставляемых льгот возможно только на следующий календарный месяц после устранения причин лишения льгот.