

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «ТАНДЕМ»

Общие положения

- Настоящие правила (далее по тексту "Правила") являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «ТАНДЕМ» (далее по тексту "Поселок") и устанавливают порядок нахождения и проживания на территории Поселка всех Собственников коттеджного поселка «ТАНДЕМ» (далее по тексту «Собственник»), а так же всех членов семей Собственников, а также лиц, находящихся на Территории коттеджного поселка «ТАНДЕМ» по приглашению Собственников и/ или лиц, проживающих с Собственниками.

Финансирование работ по содержанию территории Поселка

- Ежегодно общим собранием собственников жилья в поселке утверждаются Приоритетные направления деятельности, включающие в себя перечень необходимых работ по содержанию территории Поселка, бюджет, сроки и объемы финансирования этих работ.
- Каждый Собственник 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, инфраструктуры.

Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка

- Каждый Собственник 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.
- Собственники 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.
- В течение 12 месяцев со дня вступления в ТСН, Собственники обязаны осуществить строительство фасадной части ограждения земельного

участка высотой не менее 1500 см. Ограждения деревянные, в цвет ограждения со стороны улицы (проулка).

- В течение 12 месяцев со дня проведения работ по асфальтированию на дворовой территории (проулок) Собственники обязаны осуществить работы по укладке твердого покрытия на парковочное место, находящееся непосредственно за границей приобретенного участка.
- Высота травы на участке не должна превышать более 20 см, на прилегающей территории -10 см.

Правила производства строительного-монтажных, ремонтных, озеленительных и прочих работ на территории Поселка

- Собственники обязаны оповещать ТСН о планируемых работах на территории домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством.
- При реконструкции или новом строительстве должны соблюдаться требования, изложенные в настоящих правилах, а также требования действующих СНиПов .
- Не вправе сносить, увеличивать, уменьшать, иным образом изменять территориальное месторасположение ограждений.
- При производстве строительного-монтажных или ремонтных работ Собственники обязаны обеспечить соблюдение мер безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям. В случае если действиями привлеченных Собственником подрядных организаций нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, конструктивным элементам Поселка, Собственник за свой счет возмещает причиненный ущерб.
- Не допускается расположение построек над и в охранной зоне сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных сетей.
- Благоустройство земельного участка индивидуальной жилой застройки возможно при соблюдении следующих правил:
уклон по участку не должен допускать подтопление территорий соседних участков;
инженерные сети в пределах участка следует размещать согласно действующих СНиПов.

Пользование дорогами на территории Поселка

- 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.

- Возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин до 5 т для погрузки и выгрузки строительного материала имущества жителей Поселка.
- Парковка автомобилей за пределами участков производится непосредственно перед воротами (въездом на участок). На проезжей части улиц парковка запрещена.
- 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.
- Парковка машин вблизи общественных дорог и мест общего пользования не должна препятствовать уборке и очистке данных мест.

Мусор и отходы, уборка территории

- Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 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.
- Запрещается сбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в контейнеры.
- Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные на территории Поселка.
- Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.
- Каждый Собственник обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

- Запрещается разводить костры на территории Поселка (в т.ч. сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников).
- Механизированная уборка проезжей части улиц (вывоз снега) осуществляется ТСН, либо специализированной организацией, с которой ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми ТСН.
- Вывоз крупногабаритного, а также строительного мусора ТСН осуществляется по отдельным заявкам Собственников и оплачивается отдельно.

Пользование прилегающей лесной зоной, озером, а также местами общего пользования

- Лесной массив и озеро, расположенные в непосредственной близости с Поселком, являются поселковой рекреационной зоной. В лесном массиве запрещается разведение костров, а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса и озера или ухудшению других потребительских характеристик рекреационной зоны как места отдыха.
- Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Поселка.
- При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.
- Собственники обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих ТСН (за счет денежных средств Собственника).
- Запрещается складирование какого-либо имущества на территории земельного участка общего пользования и прилегающих территориях.
- Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участков собственников на общественные и прилегающие территории (за забор), а также засорять чем-либо ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для сохранения свободного оттока воды.

Меры обеспечения пожарной безопасности

- Все лица, находящиеся в Поселке обязаны соблюдать требования пожарной безопасности на общих территориях, а также на территориях частной собственности, и несут ответственность за несоблюдения правил противопожарной безопасности.

- С целью соблюдения пожарной безопасности и предотвращения травмы людей запрещается использование любой пиротехнической продукции (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории поселка.
- Все Собственники должны соблюдать меры противопожарной безопасности при курении, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств.
- На территории Поселка запрещается открытое хранение легковоспламеняющихся жидкостей и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с ТСН.
- На территории поселка запрещается подогрев двигателя ТС открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы).
- В случае обнаружения очага возгорания, пожара необходимо сообщить об этом Охране Поселка, а также в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара. Также необходимо: отключить подачу газа, при необходимости отключить электроэнергию, остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.

Домашние животные

- Собственник, 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.
- Владельцы животных несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам.
- Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).
- Содержание на территории Поселка скота и диких зверей не допускается.
- Запрещается выгул животных на территории детской площадки.
- Запрещается оставлять животных на привязи в общественных местах.
- Запрещается купание домашних животных в озере, примыкающем к Поселку.

- О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки.

Контроль за шумом

- 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.
- 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.
- В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, необходимо предупредить соседей и ТСН о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 2 дня.
- Запрещается движение (катание) взрослых и несовершеннолетних на автомобилях с поврежденным глушителем, а также мотоциклах, мотороллерах, мопедах и прочей автотехники, производящих повышенный шум, по дорогам поселка в любое время суток.

Рассмотрение жалоб, ответственность за несоблюдение правил

- В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Собственник или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу ТСН. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.
- Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.
- Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Собственника, либо в его доме, лежит на самом Собственнике.
- В случае несоблюдения настоящих Правил ТСН имеет право накладывать штрафы, а также применять другие санкции к Собственникам, на которых лежит ответственность за нарушение Правил.

Процедура наложения штрафных санкций

- Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником ТСН или Охраны поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видео наблюдения
- Собственнику выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.
- При повторном случае несоблюдения настоящих Правил, на Собственника налагаются штрафные санкции в размере до 10 000 (десяти тысяч) рублей.
- Оплата суммы штрафа производится Собственником путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСН, либо внесения наличных средств в кассу ТСН.
- Средства, полученные ТСН в результате наложения штрафных санкций, направляются по согласованию с Товариществом собственников недвижимости Поселка, на благоустройство территории Поселка.

Настоящие «ПРАВИЛА» Приняты на Общем собрании членов ТСН «ТАНДЕМ»