

Настоящие внутренние правила (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом коттеджного посёлка (далее по тексту «Посёлок») и обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного посёлка (далее по тексту «Резиденты»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Посёлка для целей проживания, включая гостей и приглашённых лиц.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Посёлка на основе принципов самоорганизации Резидентов.
- 1.2. Правила являются открытым документом. С текстом Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Сервисная компания заинтересована в распространении и пропаганде Правил среди проживающих в Посёлке и на соседствующих с ним территориях.
- 1.3. Управление Посёлком осуществляет Сервисная компания. В её компетенцию входит: управление имуществом Посёлка, коммуникациями, благоустройство, уборка территории, обслуживание домовладений и территорий, ремонтные и строительные работы на территории Посёлка.
- 1.4. Во избежание негативных последствий, повреждение коммуникаций и внешнего вида Посёлка, все ремонтные и строительные работы на территории Посёлка производятся Сервисной компанией или подрядными организациями Сервисной компании.
- 1.5. Каждый Резидент обязан прилагать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путём влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Посёлка.
- 1.6. Резиденты должны прилагать максимум усилий для отсутствия конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Резидентов не должны нарушать законных прав и интересов Резидентов Посёлка.
- 1.7. В соответствии с настоящими правилами Резиденту предоставляются коммунальные услуги для бытовых нужд в зависимости от благоустройства дома и подведённых коммуникаций, а именно водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, газоснабжение, уборка территории посёлка и услуги садовника, вывоз бытовых отходов, охрана территории и другие услуги. Оплата перечисленных услуг производится Резидентом с Даты получения дома в пользование по Акту приёма-передачи или заключения Договора купли-продажи недвижимого имущества. До момента переоформления договоров потребления коммуникаций на себя со снабжающими организациями, Резидент осуществляет возмещение затрат за пользование коммуникациями в соответствии с показаниями счётчиков, по тарифам предоставленным застройщику посёлка или Сервисной компании.
- 1.8. Проживая в Посёлке, Резидент не вправе отказаться от оказания каких-либо услуг Сервисной компании и их оплаты.
- 1.9. Резиденты Посёлка обязаны предоставить не позднее 2-х месяцев с момента перехода права собственности на Покупателя, через заявку в программе «УМНОЕ ЖКХ» (<https://lk.evrodom9.ru>), план помещений (планировки), с указанием на них санузлов, каминов или других огнеопасных сооружений, для обеспечения технической и пожарной безопасности Посёлка.
- 1.10. Резиденты обязаны отслеживать PUSH-уведомления и/или email-сообщения от программы «УМНОЕ ЖКХ».
- 1.11. В целях налаживания работы Сервисной компании, соблюдения интересов и пожеланий Резидентов, просим оставить заявку в программе «УМНОЕ ЖКХ» со следующими данными по всем членам семьи: ФИО, дата рождения, место работ/учёбы, какие мероприятия или кружки хотите посещать, информацию о домашних питомцах, фотографию. Если не хотите предоставлять какую-либо информацию из вышеперечисленного, можете её скрыть.

2. ВНЕШНИЙ ВИД ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

Внешний облик застройки Посёлка и его инфраструктура является общим достоянием всех Резидентов и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

- 2.1. Каждый Резидент 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 утверждённому в установленном порядке архитектурному проекту.
- 2.2. Резиденты обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потёков, 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.
- 2.3. В соответствии с генеральным планом застройки Посёлка и проектно-дизайнерским решением, Резидент даёт своё согласие, что все время владения и пользования домом и земельным участком он содержит фасадную сторону дома и земельного участка (вдоль улицы) в изначальном проектно-дизайнерском решении. Фасады домов должны быть свободны от каких-либо навесных конструкций. Нельзя вешать белье на окнах, вносить изменения в конструкцию

заборов и входных групп. Фасад дома может содержать только табличку с номером и названием дома, улицы и почтовый ящик. Любые постройки и изменения должны быть в письменной форме согласованы с Сервисной компанией.

- 2.4. Резидент осведомлен и обязуется исполнить, что установка системы кондиционирования с выносом внешнего блока без решетчатого короба в цвет фасада дома запрещена.
- 2.5. В зимнее время Резидент обязуется оборудовать дом светящейся гирляндой и включать её в тёмное время суток для создания, предусмотренных концепцией Посёлка, новогодней атмосферы, атмосферы праздника и сказочного места, а также для дополнительного освещения улиц, так как в тёмное время суток освещение Посёлка приглушается для комфорта жителей.
- 2.6. 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).
- 2.7. В случае возведения изгородей и заборов должны соблюдаться общие требования к конструкции: одинаковая высота — 1,8 метра, соблюдение единой линии, стилистики и цветовой гаммы. У изгородей и заборов должна постоянно поддерживаться эстетика внешнего вида, осуществлять своевременную окраску и ремонт. Место расположения изгородей и заборов должно соответствовать Генеральному плану застройки посёлка (территории).
- 2.8. Возведение изгороди и заборов должны быть из единого материала, применяемого в Посёлке, бежевого евроштакетника, пристройки из керамического кирпича в цвет общей концепции домов и только после согласования эскиза строения Сервисной компанией.
- 2.9. Собственники обеспечивают за счёт собственных средств: своевременное проведение капитального и текущего ремонта Жилого дома, в том числе ремонт фасадов, их отдельных элементов (балконов и т.д.), надворных построек, ограждений без изменения внешнего облика; поддержание в исправном состоянии и чистоте домовых знаков, расположенных на фасадах и фасадах электрических шкафов.
- 2.10. Строительство всех возможных построек, а также реконструкция уже построенных объектов на территории посёлка осуществляет Сервисная компания.
- 2.11. Резидент недвижимого имущества даёт своё согласие на размещение и обустройство в 5-метровой зоне отступа от забора до дороги со стороны дороги коммуникаций, пешеходной дорожки, линии озеленения, высадку деревьев и кустарников и других форм в соответствии с генпланом коттеджного посёлка. В указанной 5-метровой зоне не может быть расположено ничего кроме элементов обустройства, утверждённых генеральным планом посёлка.
- 2.12. В указанной 5-метровой зоне запрещено размещать дополнительные или иные другие элементы благоустройства, как-то заборы, дополнительные клумбы, менять соотношения размещённых объектов. Резидент даёт своё согласие и гарантирует неизменность территориальной организации и благоустройство 5-метровой зоны отступа от границы участка со стороны дороги и поддержание благоустройства в идеальном порядке.
- 2.13. На участке придомовой территории запрещается производить работы по раскопке котлованов и траншей во избежание повреждения существующих коммуникаций и фундаментов здания.
- 2.14. На участке придомовой территории запрещается производить работы по бурению скважин.

3. СОГЛАСОВАНИЕ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЕРЕСТРОЙКИ И РЕКОНСТРУКЦИИ СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

- 3.1. Резиденты обязаны согласовывать со Сервисной компанией все планируемые работы на территории домовладения, связанные с его реконструкцией, новым строительством, возведением заборов и иных сооружений, не предусмотренным Генеральным планом застройки посёлка с целью предотвращения повреждений инженерных коммуникаций, внешнего вида и удобства проживающих.
- 3.2. Пристрой к Жилому дому разрешается делать с согласования с Сервисной компанией только в том случае, если это боковая секция, и только с торца Жилого дома, не выступая за лицевую сторону фасада Жилого дома. Лицевая сторона фасада Жилого дома должна быть неизменной и не закрыта какими-либо конструкциями. В сквозных секция разрешается делать пристрой с согласования с Сервисной компанией с торца Жилого дома или с задней стороны фасада Жилого дома.
- 3.3. Для постройки навесов, пристроев и иных построек на территории земельного участка необходимо применять облицовочные материалы, исключительно использованные при строительстве таунхаусов:
 - Наружная отделка - облицовочный кирпич, наименование, артикул и размеры которого должны полностью совпадать с примененным кирпичом на фасаде основного дома;
 - Вид кровли - гибкая черепица, её цвет такой же как и на кровле таунхауса.
 - Цветовое решение водостока, подшива карниза, оконных рам, отливов, расшивки швов кирпичей, наружных дверей должно соответствовать общему цветовому решению коттеджного посёлка и согласовано со Сервисной компанией.
 - Декор фасада пристройки должен повторять декор фасада таунхауса. Исключить деревянные, пластиковые наружные конструкции любого цвета, панели ДКП, сайдинг и пр.
- 3.4. Площадь пристройки не должна превышать 60% площади сада (зона озеленения участка по генплану, ограждённая забором). Высота пристройки не должна быть больше одного этажа.
- 3.5. Необходимо помнить, что сток воды с кровли должен быть организованным, вода не должна стекать на земельный участок соседа. Также свес кровли не должен пересекать границу земельного участка.

Продавец_____

Покупатель_____

- 3.6. Для согласования постройки необходимо оформить заявку в программе «УМНОЕ ЖКХ» с приложенными документами: оригинал согласия соседа смежной секции (если пристрой располагается на расстоянии меньше 1 м от границы), Проект постройки с указанием материалов наружной отделки, а также его конструктива (тип фундамента, материал стен, кровли), Генеральный план (схема расположения постройки на земельном участке с указанием габаритных размеров и привязок к границам), Скан (копию) выписки на земельный участок.
- 3.7. Ведение работ без предварительного письменного согласования со всеми собственниками жилых домов, инсоляция которых может быть нарушена, запрещается.
- 3.8. В случае несогласования нового строительства, перестройки и реконструкции, возведение заборов и иных сооружений, но работы уже выполнены, необходимо в течение 30 календарных дней обратиться с заявлением в Сервисную компанию за согласованием, в противном случае возведённые постройки будут считаться не соответствующими Генеральному плану посёлка и правилам проживания в посёлке с обязательным устранением нарушения.
- 3.9. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков и сохранения порядка.
- 3.10. **На территории Посёлка запрещено:**
- изменение параметров Жилого дома, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в т.ч. надстройка, перестройка, расширение Жилого дома, а так же любое изменение, ведущее к нарушению архитектурного облика существующей застройки на территории Посёлка;
 - размещение любых не капитальных объектов в охранной зоне сетей газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных сетей, дренажной сети, системы полива;
 - без согласования с Сервисной компанией ООО «Евродом 9» выполнять дополнительные проёмы (отверстия) в несущих стенах и плитах перекрытий, демонтаж или частичный демонтаж несущих конструкций здания (фундамент, стены, пилоны, плиты перекрытий и д.р.) во избежание образования трещин, нарушения несущей способности, устойчивости каркаса здания и в последствии нанесения ущерба инженерным системам здания;
 - на кровле устанавливать СПА, бассейны и другие устройства, связанные с водой и дополнительными нагрузками на перекрытия;
 - проведение работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям.

4. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ НА ТЕРРИТОРИЮ КОТТЕДЖНОГО ПОСЁЛКА

- 4.1. Территория Посёлка является закрытой и охраняемой. На территории Посёлка установлен пропускной режим в целях обеспечения безопасности жителей, проживающих на территории Посёлка, сохранности дорог, инженерных систем.
- 4.2. Посёлок оборудован одним контрольно-пропускным пунктом (КПП) для проезда легковых автомобилей Резидентов и их гостей, а также рабочих и тяжёлой техники (строительной, уборочной, транспортной).
- 4.3. Проезд на территорию Посёлка осуществляется через шлагбаум, который открывается с помощью дозвола на шлагбаум или сотрудником Службы контроля. КПП оборудован видеокамерой.
- 4.4. Резиденты на территорию коттеджного посёлка допускаются беспрепятственно на основании предоставления информации о себе как о собственнике недвижимого имущества, находящегося на территории Посёлка. Сотрудник Службы контроля на КПП определяет статус прибывшего лица по документам, удостоверяющим личность (паспорт, водительское удостоверение), сверив полученные данные с имеющимся у него списком Резидентов Посёлка.
- 4.5. При проходе на территорию Посёлка гостей, посетителей, курьеров, а также лиц, выполняющих подрядные и/или иные работы, Резидент должен оповестить об этом Службу контроля Посёлка заранее, заказав пропуск на человека, предоставив следующую информацию: свою ФИО, номер дома, ФИО на кого заказывают пропуск.
- 4.6. Курьеров в фирменной одежде или на фирменных автомобилях пропускают на территорию Посёлка без пропуска.
- 4.7. В случае прибытия гостей, рабочих, курьеров и иных лиц в сопровождении Резидента сотрудник Службы контроля беспрепятственно пропускает данных лиц на территорию коттеджного посёлка.
- 4.8. Способы пропуска на территорию коттеджного посёлка:
- **бумажный пропуск** - имеют право выписать сотрудники Сервисной компании и ГК Евродом;
 - **разовые заявки по телефону Службе контроля (звонок)** - принимаются в течение дня на номер телефона КПП коттеджного посёлка «Баден Баден» +7-920-014-13-91 (круглосуточно). Телефонный разговор записывается;
 - **оформление пропуска через программу «Умное ЖКХ» (<https://lk.evrodom9.ru>)** - в программе есть отдельная вкладка «Заказать пропуск». По возможности пропуск необходимо заказывать заранее. При заказе пропуска необходимо указать дату, Ф.И.О. того, кого необходимо пропустить на территорию коттеджного посёлка, гос.номер автомобиля;
 - **постоянные списки граждан и (или) автотранспорта, которые ведут Служба контроля** - списки предоставляются Резидентом через программу «УМНОЕ ЖКХ» для согласования. Срок действия Списка не более года с даты его предоставления. По истечении срока действия Резидент обязан письменно продлить его действие с актуализированной информацией, если это необходимо. В случае отсутствия письменного продления Список прекращает своё действие.
- 4.9. Пропуск Резидентов и приглашённых ими гостей на территорию посёлка осуществляется круглосуточно.

- 4.10. Пропуск работников подрядных организаций, а также физических лиц, выполняющих подрядные работы (в т.ч. работников жителей), разрешается:
- в рабочие дни с 08:00 до 20:00;
 - в выходные и праздничные дни с 09:00 до 18:00.
- 4.11. Для пропуска физических лиц, выполняющих подрядные работы у Резидента или Застройщика коттеджного посёлка, необходимо оформить постоянный пропуск через заявку в программе «Умное ЖКХ». Служба контроля ведёт «Журнал постоянных лиц».
- 4.12. Выполняющие служебные обязанности сотрудники территориальных органов ГосПожнадзора МЧС, экстренной медицинской помощи пропускаются на территорию Посёлка круглосуточно по предъявлению служебного удостоверения личности или при прибытии на автомашине со специальными отличительными знаками. При этом сотрудники Службы контроля обязаны проверить обоснованность прибытия сотрудников Служб на территорию Посёлка и/или сопроводить их до требуемого места в Посёлке.
- 4.13. При въезде в Посёлок любого автомобиля (за исключением Резидента), Сотрудник службы контроля должен проинформировать пассажиров и водителя о пропускном режиме в Посёлке, предложить пассажирам и водителю предоставить документы, удостоверяющие личность или пропуск.
- 4.14. В случае отсутствия прибывших лиц в Списках или заявках на пропуск, въезд на территорию Посёлка запрещается. Водителю рекомендуется связаться с Резидентом, сотрудником Сервисной компании, ГК Евродом по вопросу доступа на территорию Посёлка и согласовать проезд с сотрудником Службы контроля. До момента получения разрешения на въезд, автомобиль на территорию Посёлка не допускается.
- 4.15. Работники Службы контроля на КПП должны вести запись в «Журнале учёта посетителей коттеджного посёлка» тех лиц, которые пребывают на территории Посёлка на автомобиле (кроме Резидентов и членов их семьи): фамилия Резидента, который приглашает посетителя, дату и время приезда, государственный номер, марка машины и номер жилого дома, куда следует автомобиль.
- 4.16. Выезд грузовых строительных материалами и/или строительным мусором автомобилями осуществляется по устному разрешению Резидента или по заявке оставленной в программе «УМНОЕ ЖКХ» с обязательной записью данных автомобиля и водителя, регистрацией выезда.
- 4.17. При проезде через КПП Служба контроля вправе, в случае необходимости, осмотреть автомобиль, въезжающий или выезжающий с территории Посёлка, а также провести осмотр ввозимого (вывозимого) имущества, проверить у водителя и лиц, находящихся в автотранспорте, документы, удостоверяющие личность.
- 4.18. Для вывоза товарно-материальных ценностей (ТМЦ) с территории Посёлка из зоны строительной площадки, Прораб оформляет для Подрядчика, Рабочих материальный пропуск через программу «УМНОЕ ЖКХ» на конкретную дату, в котором указывается, марка и гос. номер автомобиля, на котором вывозится ТМЦ, перечень вывозимого имущества и ставит свою подпись, с указанием Ф.И.О. Сотрудник Службы контроля при выезде сверяет перечень вывозимого имущества. В случае обнаружения несоответствия вывозимого имущества перечню, автомобиль задерживается до прибытия прораба или подтверждения им лично с номера зарегистрированного телефона, перечня вывозимого имущества.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

- 5.1. Дороги на территории Посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлка грузового автотранспорта и другой тяжёлой 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 Посёлка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Посёлка, а также для обеспечения процесса строительства. Сообщить о проезде подобного транспорта и времени нахождения на территории посёлка нужно заранее оповещая Службу контроля посёлка.
- 5.3. Для благоустройства земельного участка, завоз и вывоз земли, песка или других материалов производится только в мешках, автотранспортом типа «Газель» и в объёме не более 3-х тонн. Выгрузка материалов кучами не допускается. В целях соблюдения чистоты в Посёлке и недопущения попадания их на благоустроенное дорожное покрытие необходимо выгружать на заранее подготовленные поддоны. Складирование материалов на парковочных местах допускается только в упакованном виде и на поддонах на срок не более 2-3 календарных дня.
- 5.4. В зимний период складирование материалов на парковочных местах не допускается в целях обеспечения безопасности дорожного движения и избежания возможных аварий. Трактористы при уборке снега не всегда могут увидеть, что находится под снежным покровом. В связи с этим увеличивается риск столкновения с оставленными предметами.
- 5.5. Водители, паркующие автомобили на территории Посёлка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, детских площадках и в других местах общего пользования.
- 5.6. Запрещается мойка автотранспорта и другой техники на дорогах и других общественных зонах.
- 5.7. В целях соблюдения чистоты в Посёлке и недопущения попадания земли и другого мусора на благоустроенное дорожное покрытие, въезд в посёлок грузового автотранспорта допускается весом не более 3 тонн, для целей выгрузки

Продавец_____

Покупатель_____

и не более чем на 15 минут. На более длительный срок допускается только при наличии у дома парковки с твёрдым покрытием.

- 5.8. Резидент несёт ответственность за порчу асфальтового покрытия посёлка, в том числе за любые действия связанные с ухудшением качественных характеристик асфальтового покрытия и его внешнего вида.
- 5.9. В случае если Резидент загрязнил асфальтовое (или иное дорожное) покрытие бетонной смесью (или иными трудноудаляемыми веществами), он обязан самостоятельно в течение суток устранить загрязнения или обратиться в Сервисную компанию за помощью в устранении загрязнений. Стоимость устранения, указанного загрязнения 3000 (три тысячи) рублей за 1 кв.м асфальтового (или иного дорожного) покрытия.
- 5.10. Парковка личного автотранспорта производится только на личных парковочных местах и гостевых, чтобы припаркованный автомобиль не заходил на линию тротуара или дорогу (для удобства все линии будут нарисованы). Парковка на гостевых парковках допускается на несколько часов для гостей жителей Посёлка в случае, если не хватает личных парковок. Недопустима регулярная парковка на гостевых парковках, в этих случаях предусмотрен выкуп дополнительных парковочных мест в собственность или аренда.
- 5.11. Способ постановки транспортного средства на стоянке (парковке) обозначен линиями дорожной разметки. Остановка на тротуаре транспортных средств запрещена. За неправильную постановку транспортного средства предусмотрена административная ответственность в соответствии с КоАП РФ.
- 5.12. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории посёлка скоростной режим: не более **20 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории посёлка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории посёлка.
- 5.13. Движение на велотранспорте осуществляется строго по правому краю проезжей части или по пешеходной дорожке, не создавая помех пешеходам.
- 5.14. Движение на средствах индивидуальной мобильности (далее - СИМ) (скейтборды, электросамокаты, электроскейтборды, гироскутеры, сигвеи, моноколеса допускается в общественных зонах только по дорогам и улицам. Катание на СИМ по пешеходным дорожкам запрещено.
- 5.15. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию посёлка осуществляется только в рабочие дни в период с 08:00 до 20:00.
- 5.16. При нарушении правил дорожного движения Сервисная компания вправе зафиксировать нарушение путём видео- или фото фиксации, и направить нарушителю предупреждение. При неоднократном нарушении правил дорожного движения все материалы будут направлены в ГИБДД для привлечения владельца транспортного средства, совершившего правонарушение, к административной ответственности.

6. МУСОР И ОТХОДЫ

- 6.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Сервисная компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 6.2. На территории Посёлка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведённые 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. 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.
- 6.4. Хозяйственно-бытовые и пищевые отходы (ТКО) должны быть упакованы в герметичные полиэтиленовые мусорные пакеты. Пакеты, герметично упакованные без разрывов и повреждений, должны быть помещены в специально предназначенные для этого контейнеры, таким образом, чтобы при их уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.
- 6.5. Категорически запрещено во время ремонта и проживания в жилом доме оставлять продукты питания и мусор с остатками продуктов питания на земельном участке, так как это может привести к появлению крыс, мышей, тараканов и других вредителей.
- 6.6. ТКО вывозятся только из специальных мусорных баков. Пластик необходимо выбрасывать в отдельный специализированный жёлтый сетчатый контейнер, запрещено выбрасывать в общий контейнер. При складировании мусора (ТКО, строительный) на территории участка Домовладелец должен предусмотреть условия хранения, исключающие распространение данного мусора по посёлку и доступ животных к нему.
- 6.7. Резидент обязуется во время строительных работ в жилом доме устанавливать мусорный контейнер и использовать его для складирования строительного мусора. Резидент несёт административную ответственность за складирование строительного мусора на территории коттеджного посёлка без контейнера.

7. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

- 7.1. Каждый Резидент обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.
- 7.2. **Резиденты обязаны:**
- производить регулярную уборку от мусора и покос травы на территории своего земельного участка, осуществлять своевременную уборку от снега подходов и подъездов к Жилому дому и на территории своего земельного участка;
 - не допускать хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных, на парковках;
 - не допускать производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на парковках.
- 7.3. Запрещается сжигание, а также захоронение мусора на территории Жилого дома и (или) на территории Посёлка.
- 7.4. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Сервисной компанией, либо специализированной организацией, с которой Сервисная компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 7.5. Уборка и обслуживание газонов и зелёных насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется Сервисной компанией.
- 7.6. В зимний период пешеходные дорожки, проезжая часть, гостевые парковки и общественные зоны чистятся от снега и наледи (не до асфальта) Сервисной компанией, а также частично обрабатываются противогололедными материалами.
- 7.7. Об уборке снега с проезжей части Сервисная компания предупреждает заранее посредством рассылки через программу «УМНОЕ ЖКХ». Резидент обязан своевременно убирать свой автомобиль с парковки для уборки снега.
- 7.8. Просим резидентов, членов их семьи, гостей, строителей, рабочих: всех тех, кто имеет автомобиль, оставлять номер телефона под лобовым стеклом, чтобы была возможность связаться с собственником автомобиля в зимний период для уборки снега.
- 7.9. Просим Резидентов не выбрасывать снег со двора и с личной парковки на очищенную проезжую часть. Снежные кучи будут затруднять проезд другим Резидентам. Снег с личных парковок необходимо убирать самостоятельно на территорию своего двора или увозить самостоятельно за пределы коттеджного посёлка. Сервисная компания может за дополнительную плату почистить от снега личную парковку Резидента, для этого необходимо оставить заявку в "УМНОМ ЖКХ".

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 серьёзную ответственность.

- 8.1. Резидент, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину и порядок.
- 8.2. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Посёлка запрещено: содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых, а также разведения животных для получения шкур и мяса; выбрасывать труп погибшего животного или производить самостоятельное захоронение на территории Посёлка.
- 8.3. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).
- 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. Выгул домашних животных без поводка и намордника разрешается только на специальной площадке для выгула.
- 8.5. Запрещается выгул животных на территории детской площадки. Для выгула собак предусмотрена специальная площадка, которая должна содержаться в идеальной чистоте.
- 8.6. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий и других мест общего пользования. В случае нарушения настоящего пункта Правил с владельца домашнего животного взимается штраф в размере 3000 (Три тысячи) рублей.
- 8.7. На случай потери домашнего животного предлагаем владельцам домашнего животного внести его фотографию в специальный фотоальбом, находящийся в Службе контроля посёлка.
- 8.8. Владелец домашнего животного обязан соблюдать тишину и не позволять своему питомцу шуметь с 22:00 часов до 08:00 часов утра.
- 8.9. Вред, причинённый животными здоровью граждан, или ущерб, нанесённый имуществу, возмещается хозяевами животных.
- 8.10. Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение любых зелёных насаждений домашними животными.

Продавец_____

Покупатель_____

9. КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ

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

- 9.1. На территории Посёлка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22:00 до 08:00) время, когда жители Посёлка отдыхают, а также во время «тихого часа» с 12:30 до 15:00.
- 9.2. К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся: использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины; крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах; проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ повлекшее нарушение тишины; проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя; движение мототехники (квадрициклы, снегоходы и т.д.), спецтехники, за исключением передвижения от КПП к Жилому дому с соблюдением скоростного режима, установленного в соответствии с правилами дорожного движения.
- 9.3. Контроль за шумом осуществляется Резидентами и Сервисной компанией.
- 9.4. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 08:00 до 20:00 в будние дни, за исключением садовых работ.
- 9.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения или в местах общего пользования, вне оговорённый настоящими Правилами период времени, Резидент обязан предупредить соседей и Сервисную компанию о планируемых мероприятиях не позднее, чем за 2 дня.
- 9.6. С целью соблюдения пожарной безопасности и предотвращения травмы людей запрещается использование любой пиротехнической продукции (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории посёлка.
- 9.7. Ответственность за соблюдение тишины и покоя граждан при ведении работ, в том числе шумных на территории Жилого дома или Посёлка возлагается на Резидента, в интересах которого осуществляются соответствующие виды работ.
- 9.8. Действия настоящего раздела Правил не распространяются на действия граждан, Резидентов, Сервисной компании, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, функционированием объектов жизнеобеспечения Резидентов.

10. ПОВЕДЕНИЕ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 10.1. Резидентам, а также другим лицам в местах общего пользования Посёлка запрещается:
 - нахождение в состоянии наркотического опьянения, алкогольного опьянения;
 - употребление алкогольных и наркотических веществ, в том числе спиртных и иных алкогольных напитков;
 - курение;
 - ведение любой агитационной политической пропаганды в любой форме;
 - содействие терроризму и экстремизму в любой форме проявления;
 - участие в конфликтных ситуациях с применением рукоприкладства;
 - размещение печатных и любых других материалов рекламного характера без согласования с Сервисной компанией и в нарушение порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Нижегородской области;
 - ведение любой деятельности способствующей подготовке и совершению деяний, направленных на насильственное изменение основ конституционного строя и нарушение целостности Российской Федерации; на подрыв безопасности Российской Федерации; на захват или присвоение властных полномочий; на создание незаконных вооружённых формирований, на осуществление террористической деятельности, на возбуждение расовой, национальной или религиозной розни, а также социальной розни, связанной с насилием или призывами к насилию; на унижение национального достоинства;
 - осуществление, участие и организация массовых беспорядков, хулиганских действий, актов вандализма по мотивам идеологической, политической, расовой, национальной или религиозной ненависти либо вражды в отношении какой-либо социальной группы, а также пропаганда и публичное демонстрирование нацистской атрибутики или символики, финансирование экстремистской деятельности либо иное содействие её осуществлению;
 - проведение любых несанкционированных мероприятий без письменного согласования с Сервисной компанией, в том числе гуляний, концертов и других мероприятий;
 - использование и регулировка звуковых и световых сигналов, тормозных систем, двигателей транспортных средств, мототехники, спецтехники в сторону изменения показателей, отличных от, установленных заводом - производителем;
 - использование звуковых сигналов транспортных средств, мототехники, спецтехники независимо от времени суток, за исключением предотвращения экстренных и(или) аварийных ситуаций;

Продавец_____

Покупатель_____

- использование специальных усиленных световых приборов (дуговые прожекторы и т.д.), пиротехники, любых световых эффектов, которые могут привести к созданию угрозы жизни и здоровья граждан, повреждению имущества Собственников и других лиц, возникновению пожаров и (или) других чрезвычайных и (или) аварийных ситуаций.
- 10.2. Резиденты и другие лица на территории Посёлка обязаны бережно относиться к зелёным насаждениям, не допускать повреждений газонов, растений и других элементов благоустройства.
- 10.3. С целью сохранения единой концепции благоустройства и каждого растения в отдельности, на территории Посёлка запрещается:
- прорубка деревьев и уничтожение зелёных насаждений;
 - использование мест общего пользования для возведения каких-либо сооружений, хранения транспортных средств, устройство огородов и цветочных клумб;
 - выполнение каких-либо ландшафтных работ, без письменного согласования с Сервисной компанией;
 - установка садовой мебели и других предметов в местах общего пользования без письменного согласования с Сервисной компанией.
- 10.4. Пользоваться детскими и спортивными площадками, качелями, беседками и другими объектами можно только в соответствии с правилами эксплуатации и возрастной категорией пользователей. Каждый Резидент обязан перед посещением площадки ознакомиться с правилами эксплуатации. Находясь на территории площадок каждый Резидент несет ответственность за свою безопасность. Запрещено:
- использовать оборудование детских и спортивных площадок не по назначению, т.к. это может угрожать жизни и здоровью человека и (или) привести к порче оборудования;
 - использовать оборудование детских и спортивных площадок с нарушением правил пользования и эксплуатации;
 - использовать неисправное оборудование;
 - оставлять несовершеннолетних детей без присмотра родителей, либо уполномоченных лиц на территории поселка в том числе на детских площадках;
 - не соблюдение мер предосторожности;
 - засорять территорию детских и спортивных площадок, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
 - нецензурно выражаться;
 - категорически запрещается выгул домашних животных;
 - совершать любые противоправные действия
- 10.5. В случае обнаружения неисправности и (или) неправильной работы сооружений на детских и (или) спортивных площадках необходимо сообщить об этом в Сервисную компанию.
- 10.6. Проведение и организация мероприятий в местах общего пользования на территории Посёлка должно быть в обязательном порядке предварительно согласовано с Сервисной компанией, с учётом соблюдения положений настоящих Правил. Дата, место, время проведения и программа проведения мероприятия должны в обязательном порядке согласовываться с Сервисной компанией, которой после согласования всех деталей организации и проведения запланированного мероприятия должны быть своевременно поданы Списки автомобилей и гостей в соответствии с положениями Правил пропускного режима, действующего на территории коттеджного посёлка «Прага».

11. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- 11.1. Каждый Собственник должен соблюдать правила пожарной безопасности на территории Посёлка, а именно:
- не хранить на земельном участке тару (ёмкости, канистры и т.п.) с легко воспламеняющимися жидкостями (далее по тексту ЛВЖ) и горючими жидкостями (далее по тексту ГЖ), а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами, не устраивать свалки горючих отходов. Допускается хранение (применение) не более 10 л ЛВЖ и ГЖ в закрытой таре. ЛВЖ и ГЖ в количестве более 3 л должны храниться в таре из негорючих и небульющихся материалов;
 - не разводить открытый огонь на территории Посёлка, за исключением барбекю, мангалов, грилей на собственных земельных участках;
 - не сжигать на территории Посёлка какой-либо мусор;
 - регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;
 - иметь на земельном участке простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор, а также огнетушители;
 - не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;
 - не допускать перегрузку электрической сети;
 - в случае необходимости производить замену предохранителей и электрических счётчиков за счёт средств Резидента с привлечением специалистов;
 - в случае обнаружения в помещении запаха газа следует немедленно прекратить его подачу, проветрить все помещения и вызвать аварийную или ремонтную службы. До устранения неисправности в помещениях запрещается зажигать спички, курить, применять открытый огонь, включать и выключать электроприборы;
 - при обнаружении пожара или признаков возгорания (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) незамедлительно сообщить об этом по телефону 112; принять все возможные меры по эвакуации людей; оказать возможное содействие пожарной охране для обеспечения действий по тушению пожара; при необходимости

отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.

12. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

- 12.1. Содержание, техническое обслуживание и ремонт инженерных систем Жилого дома Резидент обеспечивает самостоятельно, за счёт собственных средств либо с привлечением Сервисной компании за плату по Прейскуранту дополнительных услуг.
- 12.2. Любое вмешательство в работу инженерных систем объектов инфраструктуры обслуживающих более одного Резидента на территории Посёлка запрещается.
- 12.3. Работы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем Жилого дома, для которых требуется вмешательство в работу объектов инфраструктуры Посёлка в целом или его части должны заблаговременно письменно согласовываться Резидентом с Сервисной компанией.
- 12.4. Резидент несёт материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры или его части.
- 12.5. Резиденту запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку (кроме изначально согласованной с эксплуатирующей организацией) на инженерные сети и оборудование Посёлка.
- 12.6. Запрещается заряжать автомобиль от электричества Посёлка и электричества Жилого дома, так как это может привести к нарушению безопасности и возникновению аварийных ситуаций.
- 12.7. Резидент обязан эксплуатировать и содержать сантехническое и инженерное оборудование собственного Жилого дома с соблюдением правил эксплуатации, исключающих засорение слива и образование засоров, способных причинить ущерб или вызвать разрушение на магистральных трубопроводах инженерных систем Посёлка и обязан ознакомить членов семьи, гостей и других приглашённых им лиц о необходимости соблюдения таких правил.
- 12.8. В случае засорения слива до магистрального колодца и далее, произошедшего по вине Резидента, Резидент за счёт собственных денежных средств устраняет указанное повреждение силами Сервисной компании, по письменной заявке в соответствии со сметой и оплатой, установленной Сервисной компанией по Прейскуранту дополнительных платных услуг.
- 12.9. Резидент несет ответственность за надлежащее состояние и функционирование систем водоснабжения и водоотведения в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.
- 12.10. В случае обнаружения возникновения неисправности и (или) аварийной ситуации в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории Посёлка, Резидент обязан немедленно проинформировать об этом Сервисную компанию.
- 12.11. При выявлении неисправностей и(или) повреждений объектов инфраструктуры, причиной которых послужили действия и(или) бездействия Резидента и(или) других лиц, представитель Сервисной компании составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с Резидента и (или) других лиц, допустивших порчу объекта инфраструктуры или его части.
- 12.12. Резидент обязан обеспечить доступ технического персонала Сервисной компании для предотвращения и (или) устранения аварийных ситуаций, а также для обслуживания коммуникаций, проходящих через земельный участок Резидента.
- 12.13. Резидент обеспечивает надлежащее содержание принадлежащего ему имущества за счёт собственных средств.

13. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

- 13.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Резидент или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Сервисную компанию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде заявкой в программе «УМНОЕ ЖКХ» и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.
- 13.2. Сервисная компания обязана рассмотреть поступившую жалобу, проверить изложенные факты, принять решение по соразмерно необходимым мерам реагирования, обсудить создавшуюся ситуацию с лицом, допустившем нарушение, в целях урегулирования возникшей ситуации и дать ответ на жалобу в течение 30 рабочих дней с момента её поступления.
- 13.3. В случае не достижения взаимопонимания или повторного нарушения Правил тем же лицом, Сервисная компания имеет право обращения в государственные и(или) муниципальные органы, судебные органы а при необходимости в органы прокуратуры или полиции.

14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 14.1. В соответствии с законодательством РФ Резидент обязан нести бремя содержания своего имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 14.2. В случае нарушения Резидентами настоящих Правил Сервисная компания вправе применить к нарушителю меры ответственности в виде компенсаций за причинённый ущерб и восстановления порядка.
- 14.3. В случае пренебрежения, неоднократных, злостных нарушений настоящих Правил, которые могли привести к существенному ущербу, наложению штрафов Государственными органами, причинению вреда здоровью, жизни и

Продавец_____

Покупатель_____

имуществу жителей посёлка и благоустройству посёлка, Сервисная компания предпринимает к нарушителя все возможные меры, вплоть до обращения в районную администрацию с заявлением о выселении из коттеджного посёлка. Выселение осуществляется только по решению суда.

- 14.4. В случае нарушения Резидентом настоящих Правил Сервисная компания вправе обратиться в административные органы для привлечения нарушителя к административной ответственности, предусмотренной действующим законодательством, а также принять другие меры для восстановления порядка.
- 14.5. Резиденты несут материальную ответственность за поломку, засорения или разрушение любого объекта общей инфраструктуры, таких как сети водопровода, канализации, ливневые сети, очистные сооружения, электрические, телефонные и др. слаботочные сети, газопровод среднего давления, ТП и ГРП, брусчатка, асфальтового покрытия дорог, бордюров и тротуаров, озеленения земель общего пользования, зданий, сооружений объектов инфраструктуры, административного здания, заборов, слагбаумов, ворот КПП и т.п.
- 14.6. Если Резидент своими действиями в Посёлке причинил материальный ущерб коммуникациям, дорожному покрытию, благоустройству, заборам и другому общему имуществу Посёлка, он обязан в течение трёх рабочих дней восстановить повреждения и устранить ущерб за свой счёт.
- 14.7. В случае если Пользователь, в указанный срок не восстановил нанесённый им ущерб, то Сервисная компания нанимает подрядчика для устранения причинённого ущерба.
- 14.8. Сервисная компания вправе выставить счёт за понесённые затраты, в связи с устранением ущерба, Пользователю, в том числе оплату услуг Сервисной компании за организацию по устранению ущерба в размере 30% от затрат на устранение ущерба. Пользователь в свою очередь обязан оплатить все понесённые расходы и услуги Сервисной компании в течении 7 (семи) календарных дней.

15. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 15.1. Резидент обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по мобильному телефону, посредством email, почтовой связи или через программу «УМНОЕ ЖКХ».
- 15.2. При толковании отдельных пунктов настоящих Правил принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение в случае его неясности устанавливается путём сопоставления с другими пунктами и смыслом настоящих Правил в целом.
- 15.3. Во всем, что не урегулировано настоящими Правилами Резидент и Сервисная компания будут руководствоваться общими принципами законодательства Российской Федерации.
- 15.4. Положения установленные настоящими Правилами могут изменяться и(или) дополняться в целях повышения уровня комфортного и благоприятного проживания на территории Посёлка.
- 15.5. Резидент и члены его семьи обязуются ознакомить всех проживающих в Жилом доме и приглашённых ими лиц с настоящими Правилами и отвечают за соблюдение ими положений настоящих Правил.
- 15.6. Правила проживания в коттеджном посёлке могут изменяться в одностороннем порядке . Обновлённая версия (изменённая) Правил проживания в коттеджном посёлке доводится до Резидента посредством размещения соответствующего плаката на стенде в коттеджном посёлке или через программу «Умное ЖКХ».