



Жилищно-строительный
кооператив

Юр. адрес: 620050 г. Екатеринбурга, ул. Билимбаевская, 32 оф. 8
Фактический адрес: г. Екатеринбург ул. Сыромолотова 34 оф. 4.

УТВЕРЖДЕНЫ:

Правлением ЖСК «Европа»

Решение № 2 от «24» апреля 2012 г.

**ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ПРОЖИВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ЕВРОПА»**

1. Содержание правил

1.1 Настоящие Правила застройки и проживания в Коттеджном поселке «Европа» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка «Европа» (далее по тексту «Поселок»).

Владелец/Пользователь несет ответственность за соблюдение вышеуказанными лицами настоящих Правил.

Цель настоящих Правил – осуществление прав и обязанностей Владельцев/Пользователей и ЖСК «Европа» (далее по тексту – ЖСК) для того, чтобы:

- обеспечить Владельцам/Пользователям комфортное проживание в Поселке;
- обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем Поселка и другого Оборудования, Средств благоустройства территории;
- обеспечение стандартов проживания на территории Поселка;
- сохранить и улучшить имидж Поселка

Владелец обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении с Правилами.

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

2. Общие положения.

2.1. Владелец обязуется осуществить застройку принадлежащего ему земельного участка в соответствии со всеми действующими нормами, требованиями и правилами. Владелец

обязан соблюдать требования Генерального плана застройки Поселка, правила застройки, утверждаемые ЖСК.

2.2. Земли общего пользования и объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его конкретной части между Владельцами.

2.3. Под объектами общего пользования понимаются: внешний забор, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, цветники, деревья, мусоросборники, контрольно-пропускной пункт и т.д. В случае причинения Владельцем ущерба объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

2.4. Владелец обязуется осуществлять права владения и пользования, принадлежащего ему земельного участка в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы собственников соседних земельных участков и иных лиц.

2.5. Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках владельцев осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством, в том числе:

- [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](#);
- [Земельным Кодексом РФ](#)
- [ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ \(Технический регламент о требованиях пожарной безопасности\)](#);
- [МДС 40-2.2000 \(Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов\)](#);
- [СП 42-101-2003 \(Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб\)](#);
- [Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 \(О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства\)](#);
- [ФЗ № 257 от 08.11.2007 года \(Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности\)](#);
- иными нормативными правовыми актами,
- Настоящими Правилами.

2.6. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются Владельцем самостоятельно в соответствии с планом застройки индивидуального участка, генеральным планом застройки Поселка, настоящими Правилами и законодательством РФ.

2.7. На индивидуальном земельном участке, помимо жилого дома, могут возводиться теплицы и другие строения с утепленным грунтом, в том числе – гараж для легкового автомобиля, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теневые навесы, открытые террасы, малые архитектурные формы (скамейки, цветники). Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому.

2.8. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

2.9. Высота жилых домов и строений не должна превышать 2-х этажей не считая цокольного этажа. При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный.

2.10. Жилые дома и строения должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011.

2.11. Расположение жилого дома (или строения) должно быть не менее 7 и не более 10 метров от лицевой границы участка.

2.12. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого дома (или строения) – 3 м.;

других построек – 1 м., допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию;

2.13. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на земли общего пользования или на территорию Домовладений других Владельцев.

2.14. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. Обустройство водопроницаемых выгребов на индивидуальном участке запрещено. Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого дома. Наши рекомендации, при постоянном проживании в доме можно использовать систему ТОПАЗ или подобную, при нерегулярном – водонепроницаемый выгреб (подземная емкость).

2.16. На индивидуальном участке, кроме ограждения от улиц и других Земель общего пользования, допускается устройство ограждений, которые могут быть визуально не прозрачными и иметь высоту не более 2,5 м. Данные ограждения выбираются владельцами соседних участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. Ограждения индивидуальных участков с лицевой стороны, выходящие на Землю общего пользования, должны быть сделаны в едином стиле (утвержденном на общем голосовании). Все работы по строительству лицевых ограждений производятся за счет Владельца участка.

2.18. Перед началом строительных работ на индивидуальном земельном участке Владелец обязан оборудовать въезд на индивидуальный участок с дороги общего пользования за свой счет, путем закладки в водоотводную канаву трубы (диаметром 325 мм.) в один уровень с дорогой общего пользования. Покрытие въезда производить аналогично покрытию дороги общего пользования.

3. Проведение строительных работ

3.1. Владельцы земельных участков обязаны сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

3.2. Запрещается складирование строительного мусора, в т.ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ своего участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Владелец земельного участка самостоятельно за границы Поселка в специально отведенные для этого места. Вывоз строительных материалов и мусора, производится только в светлое время суток.

3.3. Владелец земельного участка при найме Подрядчика на работы обязан соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Подрядчики, которые выполняют работу на территории владельца земельного участка, должны иметь лицензии и допуски, соблюдать пожарные, санитарно-гигиенические требования. При обнаружении лиц, осуществляющих строительные-монтажные работы, находящихся в алкогольном или наркотическом опьянении, будут сразу же выдворены с территории Поселка.

3.4. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории индивидуального участка.

3.5. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора Поселка, а также запрещается перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

4. Подключение к инженерным сетям Поселка.

4.1. В Поселке предусмотрены следующие инженерные сети: газопровод; линии электропередачи.

4.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений, на индивидуальном участке к инженерным сетям Коттеджного поселка возможно только в соответствии с техническими условиями и при наличии узлов учета. Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электроэнергия за границей индивидуального участка – на участке общего пользования, газа в жилом доме.

4.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет Владельца. Работы, выполняемые на территории общего пользования, осуществляет ЖСК за счет Владельца. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Поселка, ЖСК производит его отключение без информирования Владельца. Владелец обязан использовать только утвержденные ЖСК схемы подключения, проект которых Владелец согласовывает и разрабатывает за свой счет.

4.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям Коттеджного поселка Владельцам выдает ЖСК, после получения соответствующей заявки, в течение 5 рабочих дней.

4.5. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям коттеджного поселка, Владелец обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ с ЖСК.

5. Правила пользования сетями и эксплуатацией имущества.

5.1.1. Обеспечивать соблюдение нормативно-правовых актов Российской Федерации, и положения настоящих Правил при использовании, содержании и ремонте, перестройке и

модернизации находящихся в их собственности Коттеджей или их частей без нанесения ущерба Коттеджу, Поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

5.1.2. Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

5.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности в Домовладении, не загромождать эвакуационные выходы, иметь в наличии исправные и сертифицированные МЧС России средства пожаротушения;

5.1.4. Оплачивать предоставленные услуги в соответствии с порядком, предусмотренным договором на оказание услуг.

5.1.5. Использовать Коттедж по целевому назначению.

5.1.6. Соблюдать санитарно-гигиенические правила, содержать в чистоте и порядке фасад, кровлю, балконы, гараж, крыльцо, Земельный участок.

5.1.7. Содержать Домовладение в надлежащем техническом состоянии;

5.1.8. Соблюдать правила пользования водопроводом, канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

5.1.9. Соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка в целом.

5.1.10. Собирать мусор в специально выделенные контейнеры, установленные в специально отведенном месте Поселка.

5.1.11. Соблюдать тишину на территории Поселка с 23.00 часов до 08.00 часов.

5.1.12. 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.

5.1.13. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения Поселка и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Коттеджного Поселка, а в случае несанкционированного провоза другими Владельцами/Пользователями, если такое станет известным, сообщать об этом в ЖСК.

5.1.14. Не допускать строительство на Земельном участке без получения согласия ЖСК и при необходимости иной разрешительной документации в установленном законодательством РФ порядке;

5.1.15. Не производить самостоятельно без соответствующего разрешения ЖСК организации демонтаж, ремонт и смену ограждения Посёлка, уличных указателей,

информационных табличек (в случае их наличия) и указателей номеров домов на Коттеджах.

5.1.16. При отсутствии в доме более 20 дней Владельцу/Пользователю необходимо сообщить в ЖСК телефон уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

5.1.17. При выезде лиц, проживающих в Коттедже, на длительный срок, по письменной заявке Владельца возможно отключение всех подведенных к Домовладению сетей и установленного в Коттедже оборудования.

6. Владельцу Коттеджа запрещается:

6.1. Производить вывод талых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в общехозяйственную канализацию, на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев/Пользователей;

6.2 Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории Коттеджного Поселка.

6.3 Вырубать деревья, кустарники на территории Поселка;

6.4 Переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории Домовладения без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством и без согласования с ЖСК;

6.5 Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощность которых, превышает технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации, санитарно – гигиеническим нормативам;

6.6 Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;

6.7 В случае отсутствия договора страхования и причинения ущерба Владельцем/Пользователем другим Владельцам/Пользователям, Местам общего пользования, Оборудованию, Средствам благоустройства территории или другим частям Поселка - он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Владельца/Пользователя (которому нанесен ущерб), ЖСК на возмещение нанесенного ущерба и его размера – Владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей ЖСК, Владельцев/Пользователей участвующих в споре, а также, при необходимости, с привлечением третьих лиц.

Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

7. Порядок осуществления ремонтных работ и работ по перепланировке в Коттедже

7.1. Ремонт и обустройство Коттеджа Владелец/Пользователь производит за свой счет. До начала проведения ремонтно-отделочных работ Владелец/Пользователь обязан получить технические условия (ТУ) у ЖСК на подключение к инженерным системам Поселка.

7.2 Назначить ответственного за проведение работ. Владелец/Пользователь Коттеджа несет ответственность за соблюдение норм по охране труда и техники безопасности, пожарной безопасности при проведении всех видов строительных работ, ведущихся в его Домовладении. А также несет ответственность, согласно законодательству РФ, перед органами власти, Федеральной Миграционной Службой РФ.

7.3. Реконструкция Коттеджей, изменение несущих конструкций, перенос газового оборудования проводится только при обязательном согласовании планируемых работ с ЖСК и всеми необходимыми в соответствии с действующим законодательством службами.

7.4 Не позднее 10-ти дней до момента начала работ, указанных в п. 4.2, предоставить в ЖСК 1 экземпляр проекта ремонта и обустройства Коттеджа, согласованного в установленном законом порядке.

7.5 Организации и физические лица, привлеченные Владелец/Пользователем для производства отделочных работ, обязаны соблюдать требования и руководствоваться правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).

7.6. В случае невыполнения Владелец/Пользователем условий, указанных в пп. 4.2.,- 4.3. ЖСК имеет право отключить Коттедж Владельца/Пользователя от коммуникаций и прекратить допуск лиц, привлекаемых для проведения ремонта и обустройства Коттеджа.

7.7 Владелец/Пользователем не допускается:

- перестройка и увеличение высоты заборов, кроме образцов, согласованных с ЖСК и изготовленных по утвержденным эскизам Поселка;
- устройство ограждений индивидуальных Домовладений без согласования с ЖСК;
- складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора на площадке перед Коттеджем (складирование производится на территории Домовладения, вывоз мусора производится самостоятельно либо по заявке ЖСК);
- выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества Коттеджного Поселка.
- перепланировка и переоборудование Коттеджей, которые приводят к нарушению прочности и разрушению несущих конструкций Коттеджа, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению или порче противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

7.8. Владелец не имеет права осуществлять с Домовладением и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Владельцам или Коттеджному Поселку.

7.9 Владелец обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, и газовые сети и оборудование привлекать лицензированные организации,

такие работы проводить только при условии осуществления технического надзора ЖСК при условии их предварительного согласования.

7.10 Владелец несет ответственность за все действия рабочих, осуществляющих работы у него в Домовладении, во время их нахождения на территории поселка.

7.11. При проведении ремонтно-отделочных работ запрещается демонтаж забора, ограждающего территорию Поселка, а также перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

7.12. Складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и строительного мусора производится в доме (гараже). Строительный и крупногабаритный мусор складировается в мешки и вывозится Владелец/Пользователем самостоятельно, либо по отдельным заявкам ЖСК и оплачивается отдельно.

7.13. В случае невыполнения Владелец/Пользователем порядка, предусмотренного настоящей статьей Правил, Владелец/Пользователь несет всю ответственность, предусмотренную действующим законодательством, связанную с проведением работ по благоустройству Коттеджа без получения необходимых согласований.

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

8. Порядок обеспечения пропускного режима.

8.1. В целях обеспечения контроля въезда /выезда лиц, транспортных средств на территорию Поселка организуется пропускной режим.

8.2. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка.

8.3. Пропускной режим обеспечивают сотрудники службы охраны - лицензированным ЧОП, привлеченной ЖСК.

8.4. На КПП ЖСК предоставляет утвержденный им список Собственников Коттеджей.

8.5. Постоянный пропуск выдается Владелец/Пользователям, членам их семей и другим лицам - по письменному заявлению Владельца/Пользователя в ЖСК. В указанном заявлении должны быть указаны: Фамилия, имя, отчество человека.

8.6. Временный пропуск выдается по письменной заявке Владельца в ЖСК. В письменной заявке Владельца/Пользователя указываются: Фамилия, имя, отчество гражданина, срок, на который выдан пропуск. На временном пропуске указывается дата последнего дня действия пропуска.

8.7. В случае необходимости разрешения входа/въезда на территорию Коттеджного Поселка гостя Владельца/Пользователя сотрудник службы охраны получает такое разрешение от Владельца/Пользователя по телефону или другим доступным способом.

8.8. Пропуск на территорию Коттеджного Поселка автомобилей, принадлежащих Владельцам/Пользователям и членам их семей, ведется сотрудниками охраны по списку, утвержденному Управляющим (на основании письменной заявки от Владельца/Пользователя с указанием марки и регистрационного номера автомобиля).

8.9. Проход на территорию Поселка представителей органов государственной власти (полиция, ФСБ, МЧС, ФСКН, ФМС) при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.

8.10. При ввозе/выезде с территории Поселка автотранспортных средств Охрана имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию Поселка/ с территории Поселка предоставить автотранспорт для осмотра. Информация о ввозе/вывозе товарно-материальных ценностей, их виде, количестве заносится в «Журнал учета движения людей и автотранспорта». При возникновении сомнений у сотрудника охраны в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения обстоятельств.

9. Пользование дорогами на территории Поселка

9.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

9.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Владелец/Пользователь Поселка, строительных материалов, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники.

9.3. Движение по Поселку осуществляется со скоростью 5-10 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории посёлка может осуществляться только с целью въезда-выезда. Запрещается катание на территории Посёлка на средствах мототехники (мотоциклы, квадроциклы, мопеды, снегоходы и т.п.).

9.4. Посетители Поселка могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

9.5. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Посёлка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

9.6. Запрещается стоянка автомобилей на территории Мест общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).

9.7. Парковать автомобили разрешается только на территории своего Домовладения или на прилегающей территории: съезде с внутрипоселковой дороги к участку Домовладельца (место между дорогой и домом,). 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, грунте вне асфальтированной и выложенной плиткой дороги.

9.8. В случае участия в дорожном движении по территории Коттеджного Поселка Владелец/Пользователь, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

9.8.1. Соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

9.8.2. Владельцам, а также их гостям, участникам дорожного движения запрещается:

9.8.3. Передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

9.8.4. Сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;

9.8.5. На территории Поселка не допускается учебная езда.

10. Мусор и отходы

10.1. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой ЖСК заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

10.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

11. Уборка территории Поселка

11.1. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега) осуществляется ЖСК, либо специализированной организацией, с которой ЖСК заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора. С целью соблюдения уровня шумового воздействия на Владелец/Пользователей механизированная уборка территории производится ЖСК в период с 8-00 до 22-00.

12. Содержание домашних животных

12.1. Владелец/Пользователь, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания (санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила), гарантирующие безопасность жизни и здоровья Владелец/Пользователей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

12.2. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей, владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

12.3. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

13. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Поселка запрещено:

13.1. Содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных, а также разведение животных для получения шкур и мяса;

13.2. Содержать животных в подвалах, а также на балконах и лоджиях, эксплуатируемых кровлях;

13.3. Выгуливать животных на территории Поселка.

13.4. Появляться с животными в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного опьянения и детям младше 14 лет;

13.5. Спускать животное с поводка или снимать намордник;

13.6. Выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка;

13.7. Загрязнение животными Мест общего пользования и Средств благоустройства территории. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем немедленно.

14. Владельцы животных обязаны:

14.1. При выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки до 9 часов и после 22 часов;

14.2. Выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике.

15. Контроль за шумом

15.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 8-00) время, когда Жители поселка отдыхают.

15.2. Контроль за шумом осуществляется самими Жителями.

15.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 21.00 в будние дни.

16. Правила пожарной безопасности

16.1. Владельцы/Пользователи обязаны:

16.1.1. Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Поселка и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;

16.1.2. Уведомлять службу охраны Поселка КПП, пожарную охрану о возникновении пожаров;

16.1.3. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Владельцам/Пользователям строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

16.1.4. На территории Поселка не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

16.1.5. Владельцы/Пользователи обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами. Не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

16.1.6. Владельцы/Пользователи обязаны выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

17. Правила эксплуатации газового оборудования

17.1. В Коттедже не должно быть посторонних вещей и предметов, затрудняющих техническое обслуживание, что может привести к механической деформации трубопровода, запорной арматуры, отдельных элементов оборудования.

17.2. Воздух не должен быть загрязнен галогенопроизводными углеводородами (содержатся в аэрозолях, красках, растворителях, средствах для чистки), поскольку концентрация паров в помещении, а также попадания этих паров в зону сгорания газа может привести к пожару.

18. Порядок снятия показаний счетчиков

18.1. Снятие показаний счетчиков производится в период с 25 числа по последний день отчетного месяца в присутствии представителя ЖСК и Владельца/Пользователя.

18.2. Снятие показаний счетчиков воды и электричества проводится с занесением данных в специальный журнал. Собственник/Пользователь, его доверенное или контактное лицо и

представитель Управляющей Компании обязаны поставить подпись под совместно снятыми показаниями.

18.3. В случае если Владелец/Пользователь самостоятельно сообщает данные о показаниях счетчиков Управляющей Компании, он расписывается в специальном журнале снятия показаний счетчиков.

18.4. Бухгалтер ЖСК определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому ресурсу, Домовладению и заносит их в лицевой счет владельца для последующего выставления счетов и оплаты.

18.6. При поступлении от Инженера ЖСК данных по показаниям общих счетчиков Бухгалтер рассчитывает дополнительные платежи по каждому ресурсу, потребленному в Местах общего пользования с учетом потерь, и распределяет их на каждый Коттедж, пропорционально количеству Коттеджей и зданий общественного назначения.

18.7. После определения размера платежа Владельца/Пользователя Бухгалтер выставляет Владельцу/Пользователю счет на оплату потребленных коммунальных услуг.

19. Рассмотрение жалоб

19.1. Владельцы/Пользователи должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Владельцев/Пользователей не должны нарушать законных прав и интересов других Владельцев/Пользователей Поселка.

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

19.3. ЖСК обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 5 дней с момента ее поступления.

20. Ответственность за несоблюдение Правил

20.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Владельца/Пользователя, либо в его доме, лежит на самом Владельце/Пользователе.

20.2. В случае несоблюдения настоящих Правил ЖСК с целью привлечения Владельцев/Пользователей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Свердловской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов.

21. Ответственность

В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Владелец обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Владелец участка не будут устранены нарушения в недельный срок, ЖСК сам принимает меры к устранению нарушений. При устранении нарушения ЖСК, Владелец обязан возместить ЖСК расходы, понесенные при устранении нарушения.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Кооператив

Председатель Правления

_____ В.И. Букин

М.п.

Член Кооператива

Иванов И.И..