

Правила проживания в Поселке

1. Общие положения.

1.1. Настоящие правила проживания (далее по тексту - **Правила**) являются официальным внутренним документом (локальным нормативным актом) микрорайона «Пригородный простор», устанавливающим условия, регламентирующие функционирование Поселка, в интересах всех Домовладельцев и Собственников Квартир и направленные на обеспечение нормального функционирования Поселка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Многоквартирном малоэтажном жилом доме, в Квартире и в Поселке в целом, соблюдения норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охрану жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Домовладельцами и Собственниками Квартир и лицами, находящимися на территории Поселка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав жителей Поселка при проживании в нем, а также для обеспечения выполнения обязанностей жителей при проживании. Настоящие Правила являются обязательными для всех Собственников квартир, лиц, проживающих совместно с Собственниками квартир, арендаторов (нанимателей) Квартир, других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Собственников квартир.

1.3. Собственник квартиры обязан ознакомить всех проживающих в Квартире и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.4. Собственник квартиры несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.2, 1.3 лицами Правил.

2. Внешний вид Многоквартирного малоэтажного жилого дома и построек на территории Посёлка и Земельного участка.

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

2.1. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также Правилами землепользования и застройки территории МО Толмачевский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными Решением очередной 29-й сессии Совета депутатов Толмачевского сельсовета от 28.12.2012 № 125, высота зданий должна быть:

- для всех основных строений количество надземных этажей до двух с возможным использованием мансардного этажа и высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м;
- исключения составляют шпили, башни, флагштоки.

2.2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

2.3. Требования к ограждению Земельных участков Многоквартирных малоэтажных жилых домов: высота ограждения не должна превышать 2,0 м.

2.4. До границы соседнего Земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м;
- от вспомогательных построек – 1 м.

2.5. Заказчик обязан обеспечивать надлежащий внешний вид земельного участка, находящегося в его собственности, и построек, расположенных на этом земельном участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту, а именно:

2.5.1. Заказчик обязан поддерживать надлежащий внешний вид Многоквартирного малоэтажного жилого дома: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми.

2.5.2. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной кладки, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потёки, общее загрязнение поверхности, иные подобные разрушения должны устраняться Заказчиком, не допуская их дальнейшего развития. Работы по реставрации, ремонту и покраске фасадов здания и отдельных элементов (водосточные трубы и т.п.) должны производиться согласно паспорту цветового решения фасада, указанному в архитектурном проекте и нижеследующей таблице «Цветовые решения».

2.5.3. Таблица «Цветовые решения».

Материал и место его применения	Цвет и тип «палитры»
Сайдинг на фасаде	7009 RAL
Обналичка на окнах 2 этажа	9003 RAL
Отливы на окнах 2 этажа	9003 RAL
Входные двери, отливы и уголки на окнах 1 эт., кровля, брандмауэры, водосточные трубы	8017 RAL
Кирпичная кладка	Темный терракот, терракот, красный, абрикосовый
Поручни на крыльцах, ограждение Земельного участка	Тиковое дерево

2.5.4. Расположенная на входной двери табличка с номером Квартиры и табличка с номером и адресом Многоквартирного малоэтажного жилого дома, должны поддерживаться в чистоте и исправном виде. Наличие данных табличек необходимо не только для идентификации Квартиры и Многоквартирного малоэтажного жилого дома сотрудниками Исполнителя, диспетчерской службы Посёлка, гостями Собственника квартиры, службами доставки товара на дом, но и требованиями коммунальных организаций, служб ГО и ЧС, скорой медицинской помощи.

2.5.5. Входы, крыльца, отмостки, придомовая территория должны содержаться в чистоте и исправном состоянии, регулярно окрашиваться, ремонтироваться.

2.6. В зимнее время Заказчиком при необходимости должна быть организована своевременная очистка кровли от снега, наледи и обледенений. Перед сбросом снега Заказчику необходимо провести мероприятия, обеспечивающие

безопасность имущества, жизни и здоровья людей, находящихся на территории его Многоквартирного малоэтажного жилого дома.

2.7. Внешний вид Земельного участка Заказчика со стороны главного и дворового фасадов Многоквартирного малоэтажного жилого дом должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы и подстрижен, кустарники и деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

2.8. Вход в каждый подъезд Многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также территория заднего двора должны быть освещены, собственники Квартир в Многоквартирном малоэтажном жилом доме своевременно и за свой счет обязаны менять лампочки в придомовых светильниках в случае их перегорания.

2.9. Строительство и установка малых архитектурных форм, элементов монументально-декоративного оформления, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения на территории Многоквартирного малоэтажного жилого дома со стороны главного фасада допускается только после письменного согласования с Исполнителем. Их окраска и ремонт должны производиться Заказчиком по мере необходимости, для содержания в надлежащем эстетическом и исправном виде.

2.10. Изгороди и заборы должны своевременно ремонтироваться и окрашиваться в рамках единой цветовой гаммы (см.таблицу «Цветовых решений»). Установка ограждений/забора со стороны главного фасада Многоквартирного малоэтажного жилого дома не допускается. Запрещается устанавливать забор из шифера (прямого и волнообразного), металлического профлиста, а также временное ограждение.

2.11. На территории Земельного участка запрещено копать землю на глубину более 0,5 м, а в местах пролегания газопровода и кабелей – полностью запрещено.

2.12. На территории Многоквартирного малоэтажного жилого дома, Земельного участка и на территории Поселка со стороны главного фасада Многоквартирного малоэтажного жилого дома, запрещается хранение снега, отходов, скошенной травы и сухих листьев, строительных и других материалов, разукмплектованной техники, механизмов и автомобилей.

2.13. Категорически запрещается выкидывать мусор, окурки из окон Квартир и балконов секций.

2.14. На территории Посёлка запрещается размещение объявлений, листовок, различных информационных материалов, графических изображений, установка средств размещения информации без соответствующего согласования. Размещение рекламы, вывесок на фасаде Многоквартирного малоэтажного жилого дома должно согласовываться с Исполнителем.

2.15. Запрещается возводить в радиусе 3 (трёх) метров над линиями подземных сетей и надземных инженерных сооружений (охранной зоне коммуникаций) постройки постоянного и временного характера, заваливать трассы инженерных коммуникаций строительными материалами, мусором и т.п.

2.16. **Тамбур при входе в Многоквартирный малоэтажный жилой дом должен в зимнее время постоянно отапливаться, чтобы избежать намерзания льда на входных дверях в секции Многоквартирного малоэтажного жилого дома, что приведет к повреждению конструкций входной двери и несущих конструкций Многоквартирного малоэтажного жилого дом.**

3. Правила эксплуатации инженерных сетей и оборудования.

3.1. При подписании акта приема-передачи Квартиры Заказчику передается комплект паспортов, инструкций по эксплуатации и прочей технической документации, включая гарантийные сертификаты на инженерное оборудование, установленное в Квартире, согласно Приложению 5 к настоящему Договору. В соответствии с условиями гарантийных обязательств изготовителя, Заказчик вправе обратиться за гарантийным обслуживанием, либо предъявлением претензий к изготовителю и/или торгующей организации.

3.2. Заказчик обязан согласовывать все планируемые работы на территории Земельного участка, связанные с реконструкцией или новым строительством хозяйственных, вспомогательных построек, не предусмотренных Проектом планировки территории Посёлка. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов собственников соседних Земельных участков и Домовладений/ Многоквартирных малоэтажных жилых домов. Кроме того, на все строительные работы необходимо получать соответствующую разрешительную документацию в надзорных и исполнительных органах, а также выполнять строительные работы и специальные виды работ в соответствии с требованиями законодательства РФ. Цветовые решения фасадов и заборов должны соответствовать цветовой гамме, указанной в п.2.5.3.

3.3. **Во избежание повреждений подземных инженерных коммуникаций, проведение любых строительных, земляных, специальных работ на Земельном участке и/или территории Посёлка согласуются в обязательном порядке с Исполнителем.**

3.4. На территории Посёлка построены, подключены к внешним магистральным сетям и эксплуатируются внутрипоселковые сети электро-, газо-, водоснабжения, канализации, сигнализации и связи для целей снабжения Домовладений/Многоквартирных малоэтажных жилых домов необходимыми коммунальными ресурсами и услугами. Инженерные сети включают в себя соответствующие здания, сооружения, магистрали и подводящие участки. Основная их часть размещена за пределами Домовладений/ Многоквартирных малоэтажных жилых домов, а оставшаяся часть, согласно схемам инженерных сетей, проходит по территории Земельных участков, принадлежащих Заказчикам. В связи с этим, Заказчик несёт ответственность по обеспечению исправного состояния указанных инженерных сетей, расположенных в границах территории его Земельного участка. Заказчик обязуется не чинить препятствий для пропуска коммунальных ресурсов по этим коммуникациям и сетям. Территория, по которой проходят данные коммуникации, находится в безвозмездном срочном пользовании у собственника Инженерных сетей.

3.5. Прилегающая к линиям центральных коммуникаций территория должна содержаться в чистоте. Прилегающей территорией к частям линейных сооружений и коммуникаций является земельный участок шириной не менее 2 метров в каждую сторону от линии. В случае проведения планового или аварийного ремонта инженерных коммуникаций указанный размер прилегающей территории может быть увеличен по решению органов местного самоуправления.

3.6. Внутриквартирное инженерное оборудование

Заказчик обязан содержать инженерное оборудование в чистоте, своевременно выполнять поверку приборов учета, либо их замену на поверенные. Заказчику запрещается закрывать доступ к приборам учета (для возможности снятия показаний и возможности снятия приборов для поверки), а также закрывать доступ к местам, предусмотренным для установки датчиков сигнализации и загрозомждать пространство вокруг датчиков, закрывать доступ и загрозомждать пространство вокруг кранов, клапанов, радиаторов, внутридомового газового оборудования. Запрещается использовать

шаровые краны в качестве регулирующей арматуры и оставлять шаровые краны на длительный период в полуоткрытом положении.

3.6.1. Газопровод, внутриквартирное газовое оборудование

Заказчик обязан:

- при пользовании газовым оборудованием, неукоснительно выполнять требования завода изготовителя, которые изложены в инструкции по эксплуатации и в паспорте газового оборудования,
- содержать газовые приборы в чистоте, знать и выполнять требования «Инструкции по правилам безопасного пользования природным газом в быту» (Приложение № 6 к Договору),
- по окончании пользования газовым прибором, перекрыть газовые краны на приборе и на газопроводе перед ним,
- следить за нормальной работой газовых приборов, в случае обнаружения не нормальной работы газового прибора или его поломки, перекрыть кран на газопроводе перед прибором и вызвать представителя ремонтной службы газового хозяйства,
- следить за нормальной работой дымоходов и вентиляции, проверять тягу до включения и во время работы газовых приборов, с отводом продуктов сгорания в дымоход. Проводить периодическую проверку и прочистку дымовых и вентиляционных каналов,
- при внезапном исчезновении газа, перекрыть все газовые краны перед приборами и сообщить в аварийную службу газового хозяйства по телефону **04** и **213-33-55**,
- при обнаружении запаха газа в помещении, перекрыть газовые краны, открыть двери и окна для проветривания помещения, сообщить в аварийную службу газового хозяйства по телефону **04** и **213-33-55**. В загазованном помещении не пользоваться огнем, не курить, не выключать и не включать электрические лампы и приборы, не пользоваться телефоном и электрическим дверным звонком,
- при обнаружении запаха газа в помещении, на улице немедленно сообщить в аварийную службу газового хозяйства по телефону **04** и **213-33-55**, принять меры по эвакуации людей из загазованной среды, следить за недопустимостью появления огня или искр, по возможности организовать проветривание помещения,
- контролировать сроки плановой технической проверки газовых приборов и аппаратов,
- допускать работников газового хозяйства, по предъявлению ими служебного удостоверения, для проведения технического обслуживания, инвентаризации, ремонта газопроводов и газового оборудования, снятия показаний газового счетчика,

Заказчику запрещается:

- проводить самовольную газификацию,
- пользоваться газом без заключения договора на пользование газом с ООО «Газпром межрегионгаз Новосибирск»,
- проводить самовольную разборку, установку, перестановку, замену, ремонт, перенос, регулировку и любое изменение конструкции газового оборудования и газовых труб,
- проводить самовольную перепланировку помещений, в которых установлены газовые приборы,
- загромождать место перед газовым котлом на расстоянии 1 метр от котла, сбоку от котла на расстоянии 150 мм с каждой стороны, пространство над котлом и под котлом полностью (зона обслуживания),
- отключать газовый котел и стабилизатор напряжения от сети электроснабжения и эксплуатировать газовый котел без стабилизатора напряжения,
- использовать розетки, предусмотренные для подключения газового котла и приборов сигнализации (три розетки расположенные над газовым котлом),
- прокладывать электрические кабели и устанавливать электрические приборы ближе 400мм от газовых труб и оборудования,
- пользоваться газовыми приборами при закрытой форточке (фрамуге),
- пользоваться газовыми приборами при их неисправности, или при наличии запаха газа в помещении,
- пользоваться газовыми приборами при отсутствии тяги, в дымовом или вентиляционном каналах,
- закрывать вентиляцию в помещениях - кухня, где установлены газовые приборы с отводом продуктов сгорания в дымоход,
- отключать системы безопасности и регулирования,
- самовольно подключаться к дымовым или вентиляционным каналам,
- изменять устройство дымовых и вентиляционных каналов и менять их местами,
- закрывать или занимать вытяжными зонтами вентиляционный канал, предусмотренный для естественной вентиляции помещения, в котором расположено газовое оборудование;
- пользоваться газовыми приборами при нарушении устройства дымовых или вентиляционных каналов,
- пользоваться газовыми приборами по истечении срока действия акта о проверке и прочистке дымовых и вентиляционных каналов,
- оставлять включенные газовые приборы без присмотра (кроме приборов непрерывного действия, которые оборудованы соответствующей автоматикой),
- допускать к пользованию газовыми приборами детей до 13 лет, недееспособных лиц, а также лиц не прошедших инструктаж по пользованию газовыми приборами, не ознакомленных с настоящими правилами и Приложениями 6 и 7 к настоящему договору,
- привязывать к газопроводам веревки и нагружать их,
- использовать помещения, в которых установлены газовые приборы, для сна и отдыха,
- использовать газ и газовые приборы не по назначению, отапливаться плитами или инфракрасными обогревателями,
- применять открытый огонь для поиска утечек газа.

3.6.2. Водоснабжение

Заказчик обязан:

- безотлагательно устранять засоры в трубопроводах в пределах своей эксплуатационной ответственности и не допускать утечки горячей воды, выполняя при этом профилактическую замену прокладок в водоразборных кранах и смесителях. Следует систематически очищать бойлеры и змеевики от накипи и отложений, проводить мелкий ремонт насосов, задвижек, водоразборной арматуры и отдельных участков трубопроводов с частичной их заменой;
- допускать по первому требованию представителей Исполнителя для проверки целостности приборов учета и пломб на приборах учета;

- систематически осматривать сети и санитарно-технические приборы, установленные за водомером. При этом проверять, чтобы трубы и санитарно-технические приборы были прочно прикреплены к стене и перегородкам; краны и другие водоразборные приборы были прочно укреплены на своих местах, плотно закрыты и не давали течи.

- экономно расходовать воду. В целях уменьшения расхода воды, устанавливать раковину с перекрываемым клапаном в сифоне, устанавливать посудомоечную машину.

Заказчику запрещается:

- устанавливать, подключать или использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

3.6.3. Внутридомовая канализация

Заказчик обязан:

- постоянно осматривать сети, находящиеся в пределах эксплуатационной ответственности Заказчика, и санитарно-технические приборы;

- не допускать использования санитарно-технических приборов со снятыми или выломанными решетками в выпусках; труб и санитарно-технических приборов, непечно прикрепленных к стенам, перегородкам и полу; крышек в ревизиях и прочистках резиновых прокладок на болтах. Места соединения санитарно-технических приборов с трубами должны быть плотными (не допускается наличие трещин и просачивание воды).

- в случае возникновения аварии, засора или иного случая выхода из строя канализационного оборудования в Квартире и/или в соседней Квартире незамедлительно впускать обслуживающий персонал Исполнителя в Квартиру для устранения аварии и прочистки канализационных труб, приборов и стояков.

- предусмотреть в санузлах и на кухне контейнеры для мусора для утилизации отходов, не подлежащих сбросу в канализацию;

- проводить инструктаж с членами своей семьи, лицами временно проживающих в Квартире и постоянно обращать внимание на соблюдение данного подпункта правил.

Заказчику запрещается:

- сливать в канализацию воду температурой выше +50 °С;

- сбрасывать в канализацию мусор и отходы, засоряющие канализацию, а также нарушающие нормальную работу локальных очистных сооружений Поселка, а именно:

- 1) строительный мусор, песок, цемент, известь, строительные смеси и прочие отходы процесса строительства;
- 2) окурки сигарет, сигар, табак;
- 3) предметы личной гигиены, любые ткани, тряпки;
- 4) волосы, шерсть домашних животных;
- 5) бумагу любую, в том числе туалетную;
- 6) любые неорганические, а также синтетические или полимерные материалы, полиэтиленовые пакеты, фильтры от сигарет, упаковочный материал и т.п.;
- 7) сильнозагрязненную воду после мытья полов (сильнозагрязненную воду рекомендуется сбрасывать на грунт за пределы территории Поселка);
- 8) средства контрацепции;
- 9) лекарства и лекарственные препараты;
- 10) нефтепродукты, горюче-смазочные материалы, краски, растворители, антифризы, кислоты, щелочи, спирт и т.п.;
- 11) бытовой, садовый мусор, удобрения и прочие отходы садоводства;
- 12) мусор от сбора лесных грибов, прогнившие и крупные остатки овощей и фруктов;
- 13) промывную (регенерационную) воду от установок подготовки и очистки воды с применением марганцево-кислого калия или других внешних окислителей. (Сброс в канализацию стоков после регенерации систем очистки питьевой или котловой воды, содержащих высокие концентрации солей, приводит к осмотическому шоку очищающих микроорганизмов. Следствие этого — резкое ухудшение качества очистки и даже полное отмирание активного ила);
- 14) большое количество стоков после отбеливания белья хлорсодержащими препаратами («Персоль», «Белизна» и им подобные). Применение чистящих средств, содержащих хлор и другие антисептики в больших количествах, подвесок на унитаз с антисептическими добавками может привести к отмиранию активного ила, и, как следствие, потере работоспособности станции;

- запрещается применение антисептических насадок с дозаторами на унитаз.

3.6.4. Электроснабжение

Заказчик обязан:

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных, предохранительных электрических устройств, загромождения придомовой территории, выполнять другие требования пожарной безопасности.

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

- соблюдать нормативную предельную разрешенную суммарную нагрузку 10 кВт на одну Квартиру.

- не подключать соседние Домовладения/Квартиры, использовать электрическую сеть исключительно в границах своей балансовой ответственности.

Заказчику запрещается:

- проводить земляные работы, с использованием ударных механизмов на расстоянии 2 м от инженерных сетей (Приложение № 5 к Договору). Ближе от указанного расстояния к инженерной коммуникации земляные работы выполняют вручную лопатой (без применения кирки, лома или других ударных инструментов);

- повреждать линии электропередачи и их изоляции, иных наземных частей линейных сооружений и коммуникаций.

- производить какие-либо работы на сетях электроснабжения;

- нарушать целостность приборов учёта, включая пломбы на них;

- одновременно использовать электроприборы суммарной мощностью, превышающей величину, указанную в технических условиях, выданных на сеть электроснабжения Квартиры;

- возводить в радиусе 3 (трёх) метров над линиями подземных сетей и надземных инженерных сооружений (охранной зоне коммуникаций) постройки постоянного и временного характера, заваливать трассы инженерных коммуникаций строительными материалами, мусором и т.п.;

- в зимний период содержать очищенными от снега места нахождения надземных и подземных сооружений проходящих по земельному участку.

3.6.5. Сигнализация и связь

Заказчику запрещается проводить самовольную разборку, установку, перестановку, замену, ремонт, перенос, регулировку и любое изменение конструкции систем пожарной сигнализации, контроля загазованности и блокировки газового котла.

3.6.6. Система отопления

Заказчик обязан:

- следить за нормальной работой оборудования, которое включает в себя газовый котел, циркуляционный насос и систему отопления и неукоснительно выполнять требования завода-изготовителя, которые изложены в «Инструкции по эксплуатации» оборудования,

- в случае обнаружения ненормальной работы оборудования или его поломки сообщить в эксплуатирующую организацию по телефону 213-33-55,

- содержать оборудование в чистоте,

- не отключать электропитание газового котла в зимний период, при отсутствии другого достаточного источника тепла для отопления помещения,

- следить за давлением в системе отопления (в случае падения давления ниже 1 бара, подпитать систему до 1,5 бар),

- периодически проверять радиаторы системы отопления на предмет «завоздушивания» и в случае обнаружения воздуха, удалять его из системы,

- поддерживать температуру в помещении, оборудованном электрическим котлом (включая расширительный бак, манометр и кран подпитки газового котла) и системой отопления не ниже +18 градусов по Цельсию.

4. Въезд/выезд и пользование дорогами на территории Посёлка.

На территории Посёлка в соответствии с Генеральным планом построена внутриселковская сеть дорог с покрытием тротуарной плиткой. Бережный подход Заказчика, членов его семьи, гостей и привлечённых лиц к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а также частоту и стоимость их ремонта (восстановления).

4.1. Проезд автомобилей Заказчика и членов его семьи на территорию Посёлка осуществляется по электронным картам-пропускам, приобретаемых в администрации Посёлка.

4.2. Гости, рабочие, сотрудники и другие третьи лица проезжают и (или) проходят на территорию Посёлка по временным картам-пропускам либо по устной заявке Заказчика, оставленную на единый телефонный номер в автоматическую систему контроля учета доступа в Посёлок.

4.3. Дороги на территории Посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлка грузового автотранспорта (грузоподъемностью свыше 1,5 т) и другой тяжелой транспортной техники значительно повышает износ дорог, ухудшает качество покрытия, съездов, обочин, оголовков колодцев и т.д., поэтому такой проезд 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. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Посёлка, строительных материалов, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и крупной бытовой техники.

4.4. Парковка автомобилей на территории Посёлка разрешается исключительно в соответствии со схемой парковки (Приложение № 8) напротив своего Многоквартирного малоэтажного жилого дома со стороны главного и дворового фасадов. Водители, осуществляющие парковку автомобилей на территории Посёлка, обязаны не загромождать пути проезда личного автотранспорта, спецтехники, аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, газонах, грунте вне дороги с покрытием. В случае нарушения данного пункта Исполнитель имеет право эвакуировать личный автотранспорт нарушителя с отнесением расходов на эвакуацию на его счет.

4.5. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Посёлка скоростной режим: **не более 15 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории Посёлка может осуществляться только с целью въезда/выезда. Запрещается катание на территории Посёлка на специальных транспортных средствах (квадроциклы, снегоходы и т.п.).

4.6. Проезд грузового, большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Посёлка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00 с оформлением соответствующей заявки.

4.7. На территорию Посёлка не допускаются:

- лица без оформленных постоянных либо временных пропусков;
- не проживающие в Посёлке лица с собаками, на лошадях;
- лица, находящиеся в сильном алкогольном и наркотическом опьянении.

4.8. В случае нанесения ущерба Объектам инфраструктуры вследствие неправильного проезда или парковки на территории Посёлка, соответствующий ремонт или уборка будут осуществлены за счёт нарушителя на основании Акта, составленного диспетчерской службой Посёлка.

4.9. 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 действующим законодательством административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других организаций.

5. Уборка и вывоз снега и льда.

5.1. Запрещается осуществлять роторную (механизированную) переборку и перемещение загрязнённого снега, а также осколков льда на газоны, цветники, кустарники и другие зеленые насаждения, а также на тротуары, проезжие части дорог и на любую другую территорию Посёлка.

5.2. Запрещается применять ломы, топоры и другой ручной ударный инструмент для удаления наледи на тротуаре и/или дорожном полотне и/или отмостке.

5.3. Снег, сметенный с крылец Многоквартирного малоэтажного жилого дома, тротуаров должен быть уложен в кучи непосредственно перед главным фасадом и/или дворовым фасадом Многоквартирного малоэтажного жилого дома в месте максимально удобном для его механизированной погрузки в автомобильный транспорт Исполнителя.

5.4. Места временного складирования снега на территории Земельного участка после снеготаяния должны быть очищены от мусора и благоустроены.

6. Мусор, отходы и соблюдение чистоты на территории Посёлка.

Заказчик обязан:

- упаковывать мусор в пластиковые или полиэтиленовый герметичные пакеты и помещать его в специальный контейнер таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала;
- складировать бытовой мусор и пищевые отходы только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные на специализированных площадках для сбора мусора;

- вывоз крупногабаритный и/или строительный мусор за территорию Поселка, осуществляется своими силами либо с привлечением услуг Исполнителя. Заказчик может подать заявку Исполнителю для вывоза крупногабаритного и/или строительного мусора, стоимость услуг по вывозу мусора определяется в соответствии с объемами. Складирование крупногабаритного и/или строительного мусора на территории Посёлка и на территории общего имущества Многоквартирного малоэтажного жилого дома **запрещено. Утилизировать крупногабаритный и/или строительный мусор в контейнеры на специализированных площадках для сбора бытового мусора запрещается.**

- утилизировать мусор разного типа в строго определенные контейнеры:

1. Стекло,
2. Бумага,
3. Пластик,
4. Другое.

Для удобства сортировки мусора, и исключения затрат Исполнителя на его пересортировку, рекомендуется устанавливать в Квартире три мусорных контейнера.

В случае нарушения данного раздела Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

Заказчику запрещается:

- утилизировать мусор, образовавшийся в Квартире и/или на Земельном участке, в урны на улицах. Урны, расположенные на улицах и при входе в помещения общественного назначения, предназначены только для мелкого мусора, образовавшегося в непосредственной близости от этих урн;

- мусорить и разливать жидкие отходы, загрязнять земельные участки и территорию Поселка, 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, для этого не предназначенных;

- сбрасывать грунт, крупногабаритный и строительный мусор в контейнеры, предназначенные для бытового мусора и пищевых отходов, а также в урны, расположенные на территории Поселка. Запрещается захоронение мусора в грунт на всей территории Посёлка и земельного участка.

- сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников, разводить костры на территории общего пользования Посёлка и на земельных участках.

- мыть автомобили и другие транспортные средства на территории Поселка и на территории Земельного участка. Заказчик, проводивший на территории своего Земельного участка, мероприятия или иные другие действия, которые привели к загрязнению примыкающей к его участку территории Посёлка, включая соседние Домовладения и Земельные участки, обязан в течение 3 часов за свой счёт осуществить уборку загрязнённой по его вине территории.

- перемещать на проезжую часть улиц, дорог, а также на любые другие территории общего пользования Посёлка, мусор, грязь, сухую листву, счищаемые с придомовой территории Многоквартирного малоэтажного жилого дома и с территории Земельного участка. Данный вид мусора должен быть упакован в пластиковый пакет и помещен в контейнер для приемки твердых бытовых отходов.

7. Содержание зелёных насаждений и газонов.

Заказчик обязан:

- обеспечивать сохранность и чистоту зелёных насаждений и газонов, выкашивать газоны, расположенные на Земельном участке, как со стороны главного, так и дворового фасада Многоквартирного малоэтажного жилого дома.

- обеспечивать квалифицированный уход за зелёными насаждениями, расположенными на принадлежащем ему Земельном участке, не допускать складирования на зелёные насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п.

- при озеленении придомовой территории руководствоваться:

1) СанПиН 2.1.2.2645-10 («Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»), согласно которому:

- расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5м;

- для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м;

- для кустарников – 1,5 м;

- высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

2) Правилами землепользования и застройки территории МО Толмачевский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области, согласно которым до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- от кустарника – 1 м;

3) настоящим Договором.

Заказчику запрещается:

- проезд и парковка автотранспортных средств на газонах;

- слив и сброс отходов, ремонт, мойка автотранспортных средств на газонах;

- повреждение и уничтожение деревьев, кустарников, газонов, цветов;

- самовольное раскапывание участков под огородами;

- размещение объявлений на деревьях;
- выращивание овощей, фруктов, цветов и другой сельскохозяйственной продукции в товарных масштабах, предполагающих создание помех для жителей Посёлка;
- посадка следующих среднерослых и высокорослых видов деревьев: береза повислая, тополь бальзамический, рябина обыкновенная, клен Гиннала (татарский, ясенелистный), липа мелколистная, черемуха венгерская (а также Маака, пенсильванская), яблоня ягодная, сосна сибирская, сосна обыкновенная, ель сибирская, лиственница сибирская, туя западная высотой от 1,7м и выше. Допускается посадка вышеперечисленных видов деревьев в карликовой форме и посадка низкорослых деревьев (с высотой взрослого дерева до 2м).

8. Правила содержания домашних животных.

Заказчик обязан:

- обеспечить условия содержания своего домашнего животного, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину и порядок.
- соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила при содержании домашних животных (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).
- выгуливать домашних животных только в специально отведенных местах, сопровождать животное к месту выгула с применением поводка;
- выгуливать собак, рост которых выше 40 см, имея на них в обязательном порядке намордник и короткий поводок длиной не более 1,5 м (за исключением случаев установления температуры воздуха выше +28 С – в данном случае достаточно иметь короткий поводок длиной не более 1,5 м);
- являясь владельцем собаки, требующей особой ответственности (бультерьер, американский стаффордширский терьер, ротвейлер, черный терьер, кавказская овчарка, южнорусская овчарка, среднеазиатская овчарка, немецкая овчарка, московская сторожевая, дог, бульдог, ризеншнауцер, доberman, мастино, мастиф, их помеси между собой, и другие крупные и агрессивные породы собак служебных, служебно-спортивных и бойцовских пород), пройти курс по изучению правил содержания и воспитания собак, а также провести курс дрессировки собаки в Новосибирском областном клубе служебного собаководства.
- не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;
- в случаях загрязнения выгуливаемыми домашними животными Объектов инфраструктуры на территории Поселка, соседних Домовладений и/или земельных участков лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить незамедлительное удаление экскрементов своего питомца;
- не допускать случаев нахождения своего домашнего животного на территории Посёлка, на территории общего имущества собственников Многоквартирного малоэтажного жилого дома, соседних Домовладений и/или земельных участков без присмотра.

Заказчику запрещается:

- выгуливать собак на детских и спортивных площадках, парках, скверах и других непригодных для выгула собак местах;
- разводить крупный и мелкий домашний скот, пушных зверей, домашнюю птицу на территории Посёлка, в Квартире и/или на Земельном участке;
- содержать диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих на территории Посёлка, в Многоквартирном малоэтажном жилом доме, в Квартире и/или на Земельном участке.

9. Контроль за шумом.

Заказчик обязан:

- соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее (с 20-00 до 23-00) и ночное (с 23-00 до 6-00) время;
- совместно с другими Собственниками Квартир и Домовладений осуществлять контроль за шумом на территории Поселка.
- строительные работы с повышенным уровнем шума проводить только в период с 9.00 до 19.00 в будние дни.

Заказчику запрещается:

- создавать в вечернее (с 20-00 до 23-00) и ночное (с 23-00 до 6-00) время громкий шум при прослушивании или/и просмотре аудио, видео композиций и фильмов, игре на музыкальных инструментах, пении и т.д.
- осуществлять в вечернее (с 20-00 до 23-00) и ночное (с 23-00 до 6-00) время работы, связанные с повышенным уровнем шума от используемой техники и работающих электро- и бензоинструментов.
- в период детского послеобеденного сна (с 13:00 до 16:00) проводить строительные работы с применением ударных механизмов (дрели, перфораторы, отбойные молотки) и другого инструмента, создающего повышенный уровень шума.
- проводить на территории Посёлка и/или на Земельном участке мероприятия с использованием пиротехники, огнестрельного оружия, факелов, открытого огня.
- проводить в Квартире шумные мероприятия, в вечернее (с 20-00 до 23-00) и ночное (с 23-00 до 6-00) время. В случае необходимости проведения запланированных шумных мероприятий в Квартире Заказчик обязан предупредить владельцев соседних Домовладений/Квартир о намечаемых мероприятиях и получить их согласие не позднее, чем за 3 календарных дня до его проведения.

10. Правила пожарной безопасности.

Заказчик обязан:

- соблюдать и требовать соблюдения от членов своей семьи, гостей, лиц временно проживающих в Квартире, требований пожарной безопасности на территории Посёлка, а также на территории Земельного участка и в Квартире и в Многоквартирном малоэтажном жилом доме;
- соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;
- участвовать в функционировании Добровольной Пожарной Дружины на территории Поселка, принимать активное участие в учениях, лекциях, проходить обучение по программе для добровольных пожарных дружинников.

- при обнаружении очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры ит.п.) Заказчик, члены его семьи гости и/или лица, временно проживающие в Квартире, обязаны немедленно:

- Уведомить об этом Исполнителя, по телефону **213-33-55**, известить по телефону пожарную охрану «01» или **216-96-55** (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О. и принадлежность к объекту).
- Принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.
- В случае возникновения /существования угрозы жизни и здоровья людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства.
- Отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.
- Удалить за пределы опасной зоны всех сотрудников и иных лиц, не участвующих в тушении пожара.
- Осуществлять совместно с членами Добровольной Пожарной Дружины Посёлка меры по тушению пожара до прибытия подразделения пожарной охраны. Исполнять требования инструкции члена Добровольной Пожарной Дружины в части взаимодействия с другим членами дружины, извещения пожарной охраны, эвакуации людей, техники и имущества.
- Обеспечить соблюдение требований безопасности членами Добровольной Пожарной Дружины Посёлка, принимающими участие в тушении пожара.
- Одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей, расположенных на территории Домовладения, а при необходимости и имущества общего пользования Посёлка.
- Организовать совместно с членами Добровольной Пожарной Дружины Посёлка встречу подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.
- Сообщать подразделениям пожарной охраны, привлекаемым для тушения пожара и проведения связанных с ним первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения о хранящихся на территории Домовладения опасных (взрывоопасных), взрывчатых, сильнодействующих ядовитых веществах, необходимые для обеспечения безопасности личного состава.

Заказчику запрещено:

- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порошок, взрывчатые вещества, баллоны с газами, и другие взрывопожароопасные вещества и материалы, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах.

- размещать автотранспорт на длительное время на территории Посёлка. Загораживать автомобилями, сужать любым другим способом противопожарные проезды вокруг Домовладений/ Многоквартирных малоэтажных жилых домов.

- использовать приёмники электрической энергии (электроприёмники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приёмники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару.

- эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими неисправными электроустановочными изделиями.

- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты.

- оставлять без присмотра на территории Посёлка и/или Земельного участка транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, и/или при наличии течей горючего и масла.

- заправлять на территории Посёлка и/или Земельного участка транспортные средства горючим и сливать из них топливо.

- хранить на территории Посёлка и/или Земельного участка тару из-под горючего, масла, а также горючее и масла.

- подогревать на территории Посёлка и/или Земельного участка двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения.

- устраивать на территории Посёлка и/или Земельного участка костры, сжигать на открытом огне мусор, пластиковую посуду, отходы и тару.

- устраивать свалки горючих и других отходов на территории Посёлка и/или Земельного участка.

- использовать, запускать любую пиротехническую продукцию (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории Посёлка и/или Земельного участка.

11. Рассмотрение жалоб.

11.1. В случае возникновения факта нарушения данных Правил, Заказчик имеет право направить мотивированную жалобу Исполнителю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, а также, по возможности, свидетельства третьих лиц, видео и фотоматериалы.

11.2. Исполнитель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента её поступления.

12. Ответственность за несоблюдение Правил.

12.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, постоянно проживающими либо временно находящимися в Квартире, лежит на Заказчике.

12.2. Заказчик несёт ответственность за нарушения гражданского, градостроительного, жилищного, водного, строительного, земельного, трудового и иного законодательства РФ в размерах (санкциях) и порядке, установленном соответствующим законодательством.

12.3. Заказчик несет материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инфраструктуры расположенного на территории Посёлка. При выявлении перечисленных неисправностей и поломок, Исполнитель составляет Акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу имущества Исполнителя.

12.4. В случае привлечения Заказчиком к проведению строительных работ и других работ на территории своей Квартиры, Многоквартирного малоэтажного жилого дома и/или Земельного участка физических лиц и подрядных организаций, Заказчик несёт ответственность за действие таких лиц и организаций как за свои собственные.

12.5. Заказчику запрещается, без предварительного письменного согласования с Исполнителем, производить работы по дополнению, дополнительному подключению других Домовладений, Квартир, Многоквартирных малоэтажных жилых домов и/или изменению существующих инженерных систем и оборудования на территории Многоквартирного малоэтажного жилого дома и в Квартире. В случае обнаружения Исполнителем подобных изменений, в соответствии с законодательством, Исполнитель вправе частично или полностью ограничить пользование Заказчиком коммунальными услугами, инженерными сетями и другим имуществом общего пользования.

12.6. В случае несоблюдения Заказчиком настоящих Правил, Исполнитель имеет право взыскать штраф в соответствии с настоящим Договором (процедура определяется в соответствии с разделом 13 настоящих Правил).

13. Процедура наложения штрафных санкций.

13.1. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения Правил проживания в поселке представителем Исполнителя с описанием нарушения, указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетелей или ссылкой на данные камер видеонаблюдения (при наличии).

13.2. Заказчик ознакомливается с официальным предупреждением о несоблюдении настоящих Правил согласно Договору.

13.3. При повторном случае несоблюдения настоящих Правил, с Заказчика взыскивается штраф **в размере 5000 (Пять тысяч) рублей.**

13.4. Сумма штрафа списывается Исполнителем из суммы обеспечительного взноса, внесенного Заказчиком по настоящему Договору.

13.5. В случае списания суммы штрафа из обеспечительного взноса, Заказчик обязан пополнить его до первоначального размера в течение семи календарных дней с момента получения уведомления о списании с Лицевого счета.

Заказчик _____

Исполнитель _____

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
10 (десять) страниц

Потребительский кооператив
по содействию его членам в решении общих
социально-хозяйственных задач «Толмачевский»
(ПК «Толмачевский»)

Представитель по доверенности

_____ /Романова С.Э./

«____» _____ 2015г.