

## **Правила проживания в Микрорайоне «Пригородный простор 2.0»**

### **1. Общие положения.**

**1.1.** Настоящие правила проживания (далее по тексту - Правила) являются официальным внутренним документом (локальным нормативным актом) микрорайона «Пригородный простор 2.0», устанавливающим условия, регламентирующие функционирование микрорайона, в интересах всех домовладельцев и собственников квартир и направленные на обеспечение нормального функционирования микрорайона, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в домовладениях, в многоквартирных малоэтажных жилых домах, в квартирах и в микрорайоне 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 микрорайона.

**1.2.** Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав жителей микрорайона 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 микрорайона по приглашению собственников квартир.

**1.3.** Заказчик обязан ознакомить всех проживающих в квартире и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

**1.4.** Заказчик несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.2, 1.3 лицами Правил.

### **2. Внешний вид Многоквартирного малоэтажного жилого дома на территории микрорайона и Земельного участка.**

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

**2.1.** Заказчики (собственники квартир) собственными силами, либо с привлечением сил Исполнителя по итогу проведения общего собрания собственников обязаны обеспечивать надлежащий вид многоквартирного малоэтажного жилого дома и земельного участка находящегося в общей долевой собственности таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту собственными силами, а именно:

**2.1.1.** На земельном участке не допускается размещать вспомогательные строения, постройки постоянного и временного характера и ограждения/заборы.

**2.1.2.** Внешний вид земельного участка Заказчика со стороны главного и дворового фасадов многоквартирного малоэтажного жилого дома должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы и подстрижен, кустарники и деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

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

**2.2.** Фасады многоквартирного малоэтажного жилого дома 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.

**2.2.1.** 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 собственными силами собственников, либо с привлечением сил Исполнителя по итогу проведения общего собрания, 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.

**2.2.2.** 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 микрорайона, гостями Собственника квартиры, службами доставки товара на дом, но и требованиями коммунальных организаций, служб ГО и ЧС, скорой медицинской помощи.

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

**2.3.** В зимнее время собственниками квартир при необходимости должна быть организована своевременная очистка кровли от снега, наледи и обледенений собственными силами собственников, либо с привлечением сил Исполнителя по итогу проведения общего собрания. Перед сбросом снега необходимо провести мероприятия, обеспечивающие безопасность имущества, жизни и здоровья людей, находящихся на территории многоквартирного малоэтажного жилого дома.

**2.4.** Вход в каждый подъезд многоквартирного малоэтажного жилого дома, а также территория со стороны главного фасада должны быть освещены, собственники квартир в многоквартирном малоэтажном жилом доме обязаны своевременно производить замену лампочек в придомовых светильниках в случае их перегорания собственными силами, либо с привлечением сил Исполнителя по итогу проведения общего собрания.

**2.5.** Строительство и установка малых архитектурных форм, элементов монументально-декоративного оформления, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения на территории земельного участка многоквартирного малоэтажного жилого дома допускается только после письменного согласования с Исполнителем. Их окраска и ремонт должны производиться по мере необходимости, для содержания в надлежащем эстетическом и исправном виде.

**2.6.** На территории многоквартирного малоэтажного жилого дома, земельного участка и на территории микрорайона запрещается хранение снега, отходов, скошенной травы и сухих листьев, строительных и других материалов, разукрупленной техники, механизмов и автомобилей.

**2.7.** Категорически запрещается выкидывать мусор, окурки из окон квартир и балконов секций.

**2.8.** На территории микрорайона 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.

### **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. В соответствии с условиями гарантийных обязательств изготовителя, Заказчик вправе обратиться за гарантийным обслуживанием, либо предъявлением претензий к изготовителю и/или торгующей организации.

**3.2. Во избежание повреждений подземных инженерных коммуникаций, проведение любых строительных, земляных, специальных работ на Земельном участке и/или территории микрорайона запрещено.**

**3.3.** На территории микрорайона построены, подключены к внешним магистральным сетям и эксплуатируются сети внутри микрорайона электро-, газо-, водоснабжения, канализации, сигнализации и связи для целей снабжения домовладений и 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 и многоквартирных малоэтажных жилых домов, а оставшаяся часть, согласно схемам инженерных сетей, проходит по территории земельных участков, принадлежащих Заказчикам. Заказчики несут ответственность по обеспечению исправного состояния указанных инженерных сетей, расположенных в границах балансовой принадлежности сетей инженерно-технического обеспечения и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 4 к Договору). Заказчик обязуется не чинить препятствий для пропуски коммунальных ресурсов по этим коммуникациям и сетям. Земельный участок, по которому проходят данные коммуникации, находится в безвозмездном срочном пользовании у владельца инженерных сетей.

### **3.4. 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 загромождать пространство вокруг датчиков, закрывать доступ и загромождать 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.

#### **3.4.1. 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 № 2 к Договору),
- по окончанию 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 Приложением № 2 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.

#### **3.4.2. 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 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.

#### **3.4.3. 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:**

- сбрасывать в канализацию мусор и отходы, засоряющие канализацию, а также нарушающие нормальную работу локальных очистных сооружений микрорайона, 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 микрорайона);
- 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.

#### **3.4.4. 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 квартиры, использовать электрическую сеть исключительно в границах своей балансовой ответственности.

##### **Заказчику запрещается:**

- 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;

#### **3.4.5. 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.

#### **3.4.6. 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 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 микрорайона.**

На территории микрорайона в соответствии с генеральным планом построена внутренняя сеть дорог. 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.** Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории микрорайона скоростной режим: **не более 15 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории микрорайона может осуществляться только с целью въезда/выезда. Запрещается катание на территории микрорайона на специальных транспортных средствах (квадроциклы, снегоходы и т.п.).

**4.2.** В случае нанесения ущерба объектам инфраструктуры вследствие неправильного проезда на территорию микрорайона, соответствующий ремонт или уборка будут осуществлены за счёт нарушителя на основании акта, составленного диспетчерской службой микрорайона.

**4.3.** В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения правил дорожного движения на территории микрорайона, 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) переброску 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 микрорайона.

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

## **6. Мусор, отходы и соблюдение чистоты на территории микрорайона.**

##### **Заказчик обязан:**

- упаковывать мусор в пластиковый 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 микрорайона, 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 микрорайона 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 микрорайона, 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 микрорайона. Запрещается захоронение мусора в грунт на всей территории микрорайона и земельного участка.

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

- мыть автомобили и другие транспортные средства на территории микрорайона и на территории Земельного участка Многоквартирного малоэтажного жилого дома. Заказчик, проводивший мероприятия или иные другие действия, которые привели к загрязнению территории микрорайона 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 микрорайона, мусор, грязь, сухую листву, счищаемые с придомовой территории многоквартирного малоэтажного жилого дома. 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 либо собственными силами, либо с привлечением сил Исполнителя по итогу проведения общего собрания:**

- 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, 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 огороды;

- размещение объявлений на деревьях;

- выращивание овощей, фруктов, цветов и другой сельскохозяйственной продукции в товарных масштабах, предполагающих создание помех для жителей микрорайона;

- 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 микрорайона 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, доберман, 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 территории микрорайона, территории общего имущества собственников многоквартирного малоэтажного жилого дома, 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 микрорайона, 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 микрорайона, в квартире и/или на земельном участке;
- содержать диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих на территории микрорайона, 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 осуществлять контроль за шумом на территории микрорайона.
- 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 микрорайона 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 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 микрорайона, 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 микрорайона, 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 микрорайона 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 микрорайона, принимающими участие в тушении пожара.
- Одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту материальных ценностей, расположенных в квартире, а при необходимости и имущества общего пользования микрорайона.
- Организовать совместно с членами Добровольной Пожарной Дружины микрорайона 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 квартиры 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 микрорайона. Загромождать автомобилями, сужать любым другим способом противопожарные проезды вокруг домовладений и 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 микрорайона и/или земельного участка транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, и/или при наличии течей горючего и масла.
- заправлять на территории микрорайона и/или земельного участка транспортные средства горючим и сливать из них топливо.
- хранить на территории микрорайона и/или земельного участка тару из-под горючего, масла, а также горючее и масла.
- подогревать на территории микрорайона и/или земельного участка двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения.
- устраивать на территории микрорайона и/или земельного участка костры, сжигать на открытом огне мусор, пластиковую посуду, отходы и тару.
- устраивать свалки горючих и других отходов на территории микрорайона и/или земельного участка.
- использовать, запускать любую пиротехническую продукцию (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории микрорайона и/или земельного участка.

## **11. Рассмотрение жалоб.**

11.1. В случае возникновения факта нарушения данных Правил, заказчик имеет право направить мотивированную жалобу в административную комиссию Толмачевского сельсовета. 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.

## **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 микрорайона. 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 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 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.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
*4 (четыре) листа*

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

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.