



## **Правила проживания в коттеджном поселке «Медная подкова».**

Настоящее положение является официальным внутренним документом ассоциации собственников жилья «Медная подкова» (далее – «Ассоциация»), которое устанавливает порядок проживания на территории коттеджного поселка «Медная подкова» (далее – «Поселок») для владельцев домовладений, земельных участков и жилых строений, расположенных на них (далее «Владелец»), а также любых других лиц, постоянно, либо временно пребывающих на территории поселка, включая членов семей, родственников, гостей, приглашенных лиц и обслуживающий персонал (далее – «Жители поселка»).

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Уставом Ассоциации собственников жилья «Медная подкова» (далее – Ассоциация), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные» и другими нормативно-техническими актами, и определяет порядок ведения строительных работ на территории Ассоциации, подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Ассоциации и проживания на территории Ассоциации.

1.2. Вопросы, связанные с ведением строительных работ и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Ассоциации, не урегулированные настоящим Положением и Уставом Ассоциации, разрешаются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации с учетом обеспечения прав и законных интересов членов Ассоциации.

1.3. Настоящее положение преследует своей целью обеспечение наиболее комфортного проживания на территории поселка.

1.4. Положение является открытым документом. С текстом настоящего положения может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.5. Пользование земельными участками и жилыми домами осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих на территории поселка граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящим Положением.

1.6. Ассоциация обязуется выполнять следующие работы и оказывать следующие услуги, связанные с использованием владельцем домовладением:

- обеспечивать эксплуатацию и техническое обслуживание систем наружного освещения, расположенных на общей территории;
- обеспечивать эксплуатацию и техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения (хозяйственно бытового);
- обеспечивать эксплуатацию и техническое обслуживание систем водоотведения (ливневого);
- обеспечивать эксплуатацию дорожного покрытия общей территории;
- обеспечивать оказание дворницких услуг на общей территории, включая уборку территории, вывоз мусора и снега, утилизацию отходов;
- обеспечивать уход за посадками и газонами общей территории;

- обеспечивать эксплуатацию забора огораживающего территорию поселка;
- обеспечивать эксплуатацию и техническое обслуживание административного здания;
- обеспечивать пропускной режим на общей территории поселка;
- обеспечивать визуальную охрану территории общего пользования поселка.

1.7. Услуги оказываются непрерывно вне зависимости от факта нахождения либо не нахождения, проживания либо не проживания в домовладении жителей поселка и лиц, постоянно или преимущественно проживающих с Владельцем в домовладении. В силу этого Владелец обязан оплачивать услуги вне зависимости от факта нахождения либо не нахождения, проживания либо не проживания в домовладении Владельца и указанных лиц.

## **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

2.1. Территория Ассоциации – территория, на которой Ассоциация осуществляет создание объектов инженерной и социальной инфраструктуры, благоустройство и озеленение, управление указанным имуществом, в территориальных границах, определенных Уставом Ассоциации.

2.2. Проект планировки – Проект Планировки Территории для индивидуального жилищного строительства с объектами социальной и инженерной инфраструктуры площадью 14,16 га по адресу г. Домодедово, с. Домодедово утвержденный постановлением Постановления Администрации городского округа Домодедово Московской области от 28.03.2013 №1229.

2.3. Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

2.4. Индивидуальный земельный участок – земельный участок, расположенный в границах территории Ассоциации и предназначенный для индивидуального использования.

2.5. Территория общего пользования – земельные участки, расположенные в границах территории Ассоциации, занятые улицами, проездами и инженерными объектами.

2.6. Улица – территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, газоны и тротуары.

2.7. Проезд – территория общего пользования, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, газоны и тротуары.

2.8. Красные линии – линии, которые обозначают границы Территории общего пользования.

## **3. ОРГАНИЗАЦИЯ СИСТЕМЫ ОХРАНЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА**

3.1. В целях реализации мер безопасности на территории поселка создана система охраны, обеспечивающая безопасность проживания жителей на территории поселка, а также сохранность общего имущества жителей на территории поселка.

3.2. Система охраны поселка обеспечивает:

- Организацию круглосуточной внутренней охраны территории поселка с помощью стационарного поста и патрулирования;
- Организацию охранных мероприятий с использованием технических средств защиты (тревожной и охранной сигнализации, системы видеонаблюдения);
- Организацию контрольно-пропускного режима.

3.3. Все лица, пребывающие на территорию поселка, обязаны соблюдать требования контрольно-пропускного режима. Жители поселка обязаны своевременно предоставлять данные на своих гостей и других лиц для оформления пропускных документов на территорию поселка.

## **4. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

4.1. В соответствии с Проектом планировки в территориальную зону застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами входят земельные участки с проектными номерами с №001 по

№175.

4.2. В данной территориальной зоне допускается строительство только индивидуальных жилых домов, соответствующих требованиям СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные» На участках с №001 по № 123 индивидуальных жилых домов. На участках с № 124 по № 175 индивидуальных жилых домов с пристроенными гаражами для автомобилей.

4.3. Минимальные расстояния должны составлять, не менее:

- От жилого дома до красной линии улицы и проезда - 5 м;
- От жилого дома до границы соседнего индивидуального земельного участка не менее - 3 м;
- От стволов высокорослых деревьев (высотой более 4 м) до границы соседнего Индивидуального земельного участка не менее - 3 м;
- От стволов среднерослых деревьев (высотой от 2 до 4 м) до границы соседнего Индивидуального земельного участка не менее - 2 м;
- От стволов низкорослых деревьев (высотой до 2 м), кустарников до границы соседнего Индивидуального земельного участка не менее - 1 м;

4.4. Расстояния измеряются от наружной поверхности стены жилого дома (хозяйственной постройки), либо от проекции свеса кровли, при ее выступании относительно поверхности стены более чем на 0,5 м.

4.5. С целью создания единого архитектурного облика Поселка при строительстве и хозяйственных построек, бань, навесов и гаражей допускается использовать только следующие материалы наружной отделки в колористических цветах (RAL) утвержденных для конкретного домовладения:

- отделка фасадов – клинкерная плитка, рустовые камни, штукатурка, обработанный и окрашенный пиломатериал (брус, блокхауз, оцилиндрованное бревно);
- кровля - металл черепица.

4.6. Ограждения индивидуальных земельных участков допускается только в следующем исполнении:

- любое ограждение, устанавливаемое на земельном участке в границах поселка, должно по своему архитектурному стилю и используемым материалам, соответствовать общей концепции строительства поселка.
- расположение со стороны улиц и проездов (фасадные заборы) по оси фасада дома (без учета крыльца либо гаража);
- расположение между соседними индивидуальными земельными участками по границам участков;
- расположение со стороны территории общего пользования по границе индивидуального земельного участка;
- тип ограждения – штакетник, состоящий из вертикальных досок и горизонтальных перекладин деревянных или металлических, прикреплённых к металлическим столбам, которые выполняют роль опор. Высотой 1,5 м от уровня земли, шаг столбов от 2,5 м;
- основное требование – прозрачность по фасадной стороне (т.е. отношение общей площади прозрачных элементов проема между столбами к общей площади проема) не менее 50%, для других сторон забора прозрачность не регламентируется. Цвет деревянных деталей – белый. Калитки должны быть выполнены в одном стиле с рядовой секцией забора.
- вертикальная отметка забора между соседними Индивидуальными земельными участками по всей длине данного забора не должна превышать вертикальную отметку фасадного забора в месте их примыкания;

- ограждения частных территорий открытого внутреннего двора либо садовых уголков, при получении письменного согласия Правления, могут быть исполнены из альтернативных материалов и по альтернативному проекту.

4.7. На Индивидуальных земельных участках запрещается:

- строительство жилых домов с количеством более двух надземных этажей и отметкой парапета более 9 м над уровнем земли при плоской кровле или отметкой конька кровли 11,5 м – для скатной кровли;
- строительство зданий, строений и сооружений производственного и коммерческого назначения;
- застройка территории между фасадом жилого дома и улицей или проездом;
- строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения.

4.8. Любые вспомогательные строения и пристройки к жилому дому должны соответствовать основной архитектурной концепции самого жилого дома и нормативно-правовым актам, применимым к такому строительству. Они должны иметь те же колористические решения и то же кровельное покрытие.

4.9. Элементы благоустройства на фасадной части (газонные дорожки и ограждения цветников) должны соответствовать общей архитектурной концепции поселка. Никакие иные скульптурные и архитектурные формы не должны располагаться на фасадной части земельного участка (выходящей на общественную улицу).

4.10. Места для хранения эксплуатационного оборудования и материалов для надлежащего содержания участка и жилого дома должны быть устроены на заднем дворе земельного участка, таким образом, чтобы они не были видны с общественной улицы, которая проходит перед соответствующим жилым домом.

## **5. СОГЛАСОВАНИЕ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЕРЕСТРОЙКИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА.**

5.1. Любое строительство либо установка готовых конструкций (включая, но не ограничиваясь: жилые и вспомогательные постройки, бани (сауны), ограждение по периметру участка, скважины (колодцы) и т.п.), а также реконструкция существующих зданий, строений и сооружений может осуществляться только при условии согласования с Правлением.

5.2. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков и поселка в целом.

5.3. Для получения соответствующего разрешения Правления необходимо не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала строительных работ предоставить Председателю Ассоциации следующую документацию:

- План застройки Индивидуального земельного участка (далее – План застройки), на котором отображаются: кадастровые границы земельного участка, направления по сторонам света, контуры жилого дома и хозяйственных построек по внешнему абрису, включая крыльца и террасы, габаритные размеры жилого дома и хозяйственных построек, расстояния до границ земельного участка. План застройки формируется на основе выкопировки из Проекта планировки, выдаваемой Правлением по запросу Владельца;
- Эскизы жилого дома и хозяйственных построек (далее – Эскизы) на которых отображаются: поэтажные планы, разрезы с высотными отметками, фасады с цветовыми решениями, описание материалов наружной отделки.
- Для построек, требующих подключения к инженерным сетям – проект подключения и устройство инженерных сетей;

5.4. Владелец участка, планирующий начало строительных работ, должен предоставить данный пакет документов на утверждение в Правление и только после согласования приступать к проведению строительных работ.

5.5. План застройки и Эскизы представляются на согласование в Правление в трех экземплярах на бумажном носителе. После согласования Плана застройки и Эскизов один экземпляр передается Члену Ассоциации, а два – остаются в Правлении Ассоциации.

5.6. Правление в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи всего объема документов либо выдает разрешение на строительство либо предоставляет мотивированный отказ.

5.7. Обязательным условием получения разрешения Правления является соблюдение следующих специальных требований по отношению к определенным видам строительства (реконструкции) и установки готовых конструкций, сооружений, построек и т.п., а именно:

- До начала строительных работ на Индивидуальном земельном участке должны быть вынесены в натуру поворотные точки его границ по кадастровому паспорту.
- До начала строительных работ на Индивидуальном земельном участке должен быть установлен биотуалет в случае если исполнителям работ не будет предоставлен доступ к туалету размещенному в доме. Объем хранимого на территории Индивидуального земельного участка строительного мусора не должен превышать 18 куб.м., а срок хранения не должен превышать один строительный сезон. Владелец должен выделить определенное место в границах своего Индивидуального земельного участка площадью не более 10 кв.м. для временного складирования строительного мусора.
- Весь грунт, образующийся при выполнении строительных работ, должен быть временно складирован в границах Индивидуального земельного участка и вывезен за счёт средств владельца. Запрещается при планировке Индивидуального земельного участка поднимать его уровень более чем на 0,2 м относительно вертикальных отметок тротуаров вблизи красных линий прилегающих к участку улиц и проездов.

5.8. Весь строительный материал, находящийся на Индивидуальном земельном участке, должен быть складирован в границах участка и иметь организованный вид хранения. Ассоциации не несёт ответственности за сохранность строительных материалов, инструментов и оборудования. По обоснованному требованию Ассоциации Владелец обязан обеспечить уборку Земельных участков общего пользования, загрязняемых в связи с проведением строительных работ, в непосредственной близости с застраиваемым Индивидуальным земельным участком. Владельцы в противопожарных целях обязаны осуществлять покос травы в летний период. Ассоциация вправе направлять Владельцу требования по уборке прилегающей территории Земельных участков общего пользования, загрязненных при проведении строительных работ, в непосредственной близости к застраиваемому Индивидуальному участку, и покосу травы. В случае неисполнения требования в 10-дневный срок, Ассоциация вправе осуществить данные работы за свой счет, после чего выставить Владельцу счет за компенсацию выполненных работ. В случае неоплаты счета в течение 5 рабочих дней Ассоциация также имеет право ограничить въезд автотранспорта и прочей строительной техники до момента оплаты счета и исполнения требований.

5.9. Движение автотранспорта на Территории Ассоциации должно осуществляться исключительно по проезжей части улиц и проездов. Запрещается заезд автотранспорта на другие Индивидуальные земельные участки, газоны, тротуары и наезд на бордюрные камни улиц и проездов.

5.10. В целях сохранения дорожного полотна запрещается въезд на территорию Поселка грузового автотранспорта с нагрузкой на одну ось более 5 тонн (формула расчета нагрузки: масса

автомобиля по техническому паспорту + масса груза по товарно-транспортной накладной, деленная на количество осей автомобиля), а также бетоновозов объемом миксера более 8 куб.м.

5.11. За въезд на Территорию Ассоциации автотранспорта или другой строительной техники полной массой свыше 5 тонн будет взиматься плата, которая в дальнейшем будет целиком расходоваться на восстановления дорожного покрытия. Размер платы будет определен в дальнейшем. Внесение платы производится при оформлении пропуска.

5.12. Стоянка автотранспорта и строительной технике допускается только на территории Индивидуального земельного участка или на специально отведённых площадках. Стоянка автотранспорта на проезжей части улиц запрещается, кроме заезда на собственный Индивидуальный земельный участок - если такая стоянка не препятствует движению по улице другого транспорта.

5.13. Чистка и промывка автотранспорта и строительной технике должна производиться исключительно в границах Индивидуального земельного участка. Запрещается производить чистку и промывку спецтехники на Территориях общего пользования. Въезд на Территорию Ассоциации и передвижение спецтехники на гусеничном ходу по улицам, проездам и иным Территориям общего пользования категорически запрещен.

5.14. После проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Поселка, Владелец обязан в течение строительного сезона привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ места общего пользования (газоны, тротуары и пр.).

5.15.

5.16. Для создания единого плана инженерных сетей Ассоциации Владелец после окончания строительства инженерных сетей в границах своего Индивидуального земельного участка, должен предоставить в Ассоциацию исполнительную документацию.

5.17. При проведении строительных работ Владельцы также обязаны:

- Не нарушать единого архитектурного стиля сложившейся застройки поселка, в том числе ограды по периметру домовладения;
- Соблюдать общую концепцию застройки и интересы жителей соседних участков и коттеджного поселка в целом;
- Соблюдать меры противопожарной безопасности (не разводить костры для уничтожения мусора и бытовых отходов), не вырубать деревья, не вырывать растения, не допускать вытаптывание газонов и складирование на них строительных материалов, песка, земли, щебня, мусора и т.д. в зонах общего пользования на территории коттеджного поселка;
- Не устанавливать, не подключать и не использовать какие-либо оборудование, приборы или машины, электрическая мощность которых суммарно превышает проектную и установочную мощность жилого дома;
- Не производить подключение к инженерным сетям Ассоциации за границей индивидуального участка;
- Не производить работы по бурению любых скважин для добычи подземных вод глубже 15 метров;
- Не устанавливать дополнительное газовое оборудование, не предусмотренное проектом;
- Не производить любые земляные работы на фасадной стороне земельного участка глубиной свыше 300 мм без письменного разрешения Правления;
- Соблюдать экологические и санитарные нормы, установленные при проведении строительных работ;
- Обеспечить соблюдение требований миграционного законодательства в отношении привлекаемых строительных рабочих;

- Не загроживать пути проезда автотранспорта;
- Соблюдать скоростной режим на территории поселка (не более 20 км/час);
- Предоставить списки привлекаемых строительных рабочих, автотранспорта и строительной техники.

5.18. Ведение любых плановых строительных работ на территории поселка может осуществляться в рабочее время:

- С 8.30 до 18.00;
- Шумные работы с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 18.00;
- В выходные и праздничные дни уличные работы – запрещены;

5.19. В случае несогласования с Правлением нового строительства, перестройки и реконструкции зданий и сооружений на территории поселка, Правление имеет право:

- Остановить производство работ на данном участке;
- Ограничить нахождение на территории поселка компании и/или рабочих, привлеченных Владелцем для производства любых работ, с последующим запретом на въезд автотранспорта на территорию поселка данной компании и/или рабочих;
- Отказать в подключении к инженерным сетям и коммуникациям Ассоциации.

## **6. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА ПРИ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

6.1. В целях соблюдения контрольно-пропускного режима на главном въезде на Территорию Ассоциации устанавливается контрольно-пропускной пункт (далее – КПП). Вход и въезд на территорию осуществляется строго через КПП.

6.2. Члены Ассоциации оформляют в Правлении постоянные пропуска для прохода и проезда на Территорию Ассоциации.

6.3. Для организации доступа на территорию Поселка рабочих, осуществляющих строительномонтажные работы на Индивидуальных земельных участках, Владелец передает в Правление следующие сведения:

- Список рабочих с приложением копий их паспортов;
- Список автотранспортных средств с указанием марки автомобиля и государственных номерных знаков.

6.4. Допуск на территорию Поселка рабочих, их автотранспорта и строительной техники осуществляется при наличии согласованного Правлением Плана застройки, указанного в разделе 5 настоящего положения

6.5. Въезд на территорию Ассоциации автотранспорта с грузами и строительной техники осуществляется только при наличии заявки от члена Ассоциации либо его доверенного лица в адрес Ассоциации. Во избежание нанесения ущерба Имуществу общего пользования, Владелец или его представитель, имеющий оформленный пропуск, лично встречают автотранспорт или строительную технику на КПП и сопровождают ее до места разгрузки или производства работ и обратно.

6.6. Вывоз имущества (строительных материалов, оборудования и т.п.) с Территории Ассоциации осуществляется при наличии подписанного Владелцем разрешения на вывоз, содержащего перечень вывозимого имущества.

6.7. Лица, находящиеся на территории Ассоциации, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

6.8. Лицам, осуществляющим строительномонтажные работы, запрещается находиться на территории Поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с Территории

Ассоциации, а выданные им пропуска – аннулированы.

6.9. Рабочие, осуществляющие строительные-монтажные работы на Индивидуальных земельных участках, должны находиться только на участке, на котором они осуществляют работы. Вход и выход с Территории Ассоциации осуществляется данными рабочими через КПП по кратчайшей дороге между Индивидуальным земельным участком и КПП.

## **7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ.**

7.1. Каждый Владелец обязан следить за противопожарным и эстетическим состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании: самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку, покос травы вне зависимости от наличия построек и степени эксплуатации земельного участка.

7.2. Владельцы обязаны содержать в порядке фасады домов, а также малые архитектурные формы (лавочки, вазоны для цветов, бордюры и т.д.) на своих участках. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны).

7.3. Запрещено разводить костры, вырубать деревья, вырывать растения в зонах общего пользования на территории поселка.

7.4. Запрещается ремонт и мойка автомобилей на общей территории поселка.

7.5. Запрещается складировать любые материалы, устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением снега, полученного от расчистки садово-парковых дорожек на общей территории поселка.

7.6. Запрещено сжигать листву, строительный и бытовой мусор, опавшую листву и траву на территории участков, устраивать выгребные и компостные ямы.

7.7. При посадке плодовых деревьев и кустарников жители поселка обязаны соблюдать установленные нормы и правила, не нарушать права владельцев соседних земельных участков.

7.8. Владельцы обязаны осуществлять новое строительство, перестройку и реконструкцию уже существующих коттеджей и сооружений на территории поселка (гараж, баня, теплица и пр.) в соответствии с установленной архитектурной концепцией застройки поселка, а также с соблюдением условий раздела 4 и 5 настоящего Положения.

7.9. Владельцы либо арендаторы обязаны использовать индивидуальный жилой дом, земельный участок, на котором расположен жилой дом исключительно в целях проживания членов семьи и их гостей, ни один такой объект недвижимости не должен использоваться для целей ведения бизнеса или организации производства.

7.10. Владельцы обязаны нести расходы на содержание собственного имущества и поддерживать его в исправном, надлежащем состоянии (включая текущий и капитальный ремонт, уход за газонами и растительностью и т.п.).

7.11. Владельцы обязаны соблюдать существующие ограничения пользования охранными зонами (территориями прокладки электрических сетей, водопровода, канализации и газопровода), а именно:

- Не допускается возводить какие-либо сооружения, постройки и т.п. конструкции в зоне действия ограничений;
- Предоставлять беспрепятственный доступ специалистам сервисной службы в целях ликвидации ситуаций чрезвычайного характера, ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также иных объектов инфраструктуры, которые расположены в зоне действия ограничений.

## **8. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА.**

8.1. 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, аварий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

8.2. По согласованию с Правлением возможен проезд и временное нахождение на территории поселка грузового автотранспорта для погрузки и выгрузки имущества жителей поселка, а также для обеспечения процесса строительства в будние дни. Регламентируется отдельным документом.

8.3. Водители, паркующие автомобили на территории поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

8.4. В целях обеспечения безопасности жителей поселка, водители транспортных средств обязаны соблюдать скоростной режим на территории поселка в соответствии с установленными знаками (не более 20 км/час).

8.5. В случае неоднократного нарушения пунктов 8.3. и 8.4. положения, Правление оставляет за собой право не пропускать данный автомобиль на территорию Ассоциации

#### **9. МУСОР, ОТХОДЫ И УБОРКА ТЕРРИТОРИИ.**

9.1. Запрещено использовать земельный участок в качестве места складирования (свалки) мусора, хлама и прочих ненужных вещей, пищевых и иных отходов. Все вышеуказанные отходы должны аккуратно содержаться в специально предназначенных для этого контейнерах (регулярно освобождаемых от соответствующих отходов), и любое оборудование или места для содержания таких отходов должны содержаться в чистоте и поддерживаться в надлежащем состоянии.

9.2. На территории поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей.

9.3. Механизованная уборка проезжей части улиц, тротуаров, мест общего пользования, благоустройство и покос газонов общественных территорий осуществляется специальными службами Ассоциации.

#### **10. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ (КРОМЕ ДОМОВ) НА ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА.**

**Информационно:** Водоснабжение на каждый дом – в объеме 525 литров в сутки в соответствии с СП 30.13330.2012. При подключении дополнительных потребителей, совокупный объем водопотребления не должен превышать указанную величину. Объем водоотведения (канализования) составляет 100 % от водопотребления.

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения Ассоциации осуществляется в следующем порядке:

10.1. Владелец направляет в Правление запрос о предоставлении технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения иных объектов;

10.3. Правление в течение 5 (Пяти) рабочих дней выдает Владельцу Технические условия с приложением схемы расположения точек подключения. До начала прокладки сетей Владелец обязан согласовать с Правлением схему сетей водоснабжения и водоотведения (далее по тексту –

Схема). На Схеме должны быть отображены расстояния от прокладываемых сетей водоснабжения и водоотведения до границ Индивидуального земельного участка и возводимых на нем строений и сооружений;

10.4. После прокладки водопровода и канализации в границах Индивидуального земельного участка, Владелец, не выполняя их обратную засыпку, должен направить в Правление заявление о подключении к сетям водопровода и канализации и обеспечить к ним доступ уполномоченного представителя Ассоциации;

10.5. Уполномоченный представитель Правления осуществляет проверку выполнения Технических условий и соответствие проложенных сетей водопровода и канализации ранее согласованной с Правлением Схеме;

10.6. По результатам проверки уполномоченный представитель Правления подписывает Акт о присоединении, либо мотивированный отказ с перечнем необходимых доработок. После осуществления доработок Владелец повторно направляет в Правление Заявление о подключении.

10.7. На Территории Ассоциации запрещается:

- Производить врезку в сети водопровода и канализации в уличных колодцах (врезка произведена централизованно);
- Производить врезки в водопровод на участке между уличным колодцем и водомерным узлом;
- Производить врезку в ливневую канализацию;
- Использовать питьевую воду сверх установленного объема потребления;
- Использовать питьевую воду на полив;
- Производить отвод ливневых и грунтовых вод с Индивидуальных земельных участков в ливневую и хозяйственно-бытовую канализацию.

10.8. Для целей полива зеленых насаждений и организации дренажа разрешается устройство и эксплуатация бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт (ориентировочно до 15 м). Бурение и обустройство скважин на данный водоносный горизонт допускается только силами уполномоченного подрядчика и по согласованию с Правлением. Бурение на артезианский горизонт запрещено.

10.9. При строительстве бассейнов сброс загрязненной воды должен осуществляться в хозяйственно-бытовую канализацию.

## **11. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ (КРОМЕ ДОМОВ) НА ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА.**

Информационно: Удельная расчетная нагрузка на 1 дом – 15 кВт. При подключении дополнительных потребителей, электропотребление не должен превышать указанную величину.

11.1. Технологическое присоединение к сети электроснабжения Ассоциации прочих объектов осуществляется в следующем порядке:

### Первый этап:

- Заявка от Владельца и заключение между Владельцем и Ассоциацией договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети Ассоциации (далее в данном разделе – Договор), приложением к которому являются технические условия на осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети Ассоциации (далее в

данном разделе – Технические условия);

Второй этап:

- Выполнение Ассоциацией и Владелльцем мероприятий, предусмотренных Договором и Техническими условиями;

Третий этап:

- Проверка Ассоциацией выполнения мероприятий, предусмотренных Договором и Техническими условиями;
- Составление Акта о выполнении Технических условий;
- Выполнение фактических действий по присоединению энергопринимающих устройств Владелльцем к электрической сети Ассоциации и обеспечению работы этих устройств;
- Составление Акта о технологическом присоединении;
- Составление Акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности.

11.2. Запрещается проникать в распределительные шкафы (РШ) 0,4 кВ и любое другое электрооборудование вне границ Индивидуальных земельных участков без уполномоченного представителя Правления.

## **12. ПОРЯДОК ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ (КРОМЕ ДОМОВ) НА ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА.**

**Информационно:** Газоснабжение на каждый дом - природным газом с теплотой сгорания 8000 ккал/м<sup>3</sup> и плотностью 0,68 кг/м<sup>3</sup>.

Объем газоснабжения достаточен для установки в домах оборудования:

- плита газовая четырехконфорочная (10 кВт.);
- котел газовый отопительный (43 кВт.).

Общая мощность устанавливаемого в доме газового оборудования составляет 53 кВт.

12.1. Подключение к сети газоснабжения Ассоциации осуществляется ГУП МО «Мособлгаз» в порядке установленном действующем законодательством. Перечень и образцы документов размещены в сети Интернет по адресу <http://www.mosoblgaz.ru>.

## **13. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.**

13.1. Житель поселка, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других жителей, а также тишину и порядок.

13.2. Запрещено содержать представителей животного мира в количестве, превышающем разумные нормы содержания домашних питомцев.

13.3. На территории участков запрещается коммерческое разведение любых видов животных и птиц.

13.4. Запрещается осуществлять выгул домашних животных без использования соответствующего прогулочного инвентаря (ошейник, поводок, намордник).

## **14. КОНТРОЛЬ ЗА УРОВНЕМ ШУМА.**

14.1. Жители поселка обязаны соблюдать тишину на территории коттеджного поселка с 22.00 до 07.00 часов (за исключением праздничных дней), выражающуюся в соблюдении уровня громкости телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других громкоговорящих устройств,

в том числе установленных на транспортных средствах, либо в громких выкриках, свисте, пении, скрипе и игре на музыкальных инструментах, либо в использовании пиротехнических средств (петард, ракетниц и др.).

14.2. На территории поселка запрещается использовать звуковые спецсигналы на автомобилях, за исключением специальных служб, таких как пожарные, скорая медицинская помощь, милиция и других служб, устраняющих либо предотвращающих возникновение чрезвычайных и аварийных ситуаций.

14.3. Водители транспортных средств, находящихся на территории поселка, обязаны принимать необходимые и своевременные меры по отключению сработавшей звуковой охранной сигнализации автомобиля.

## **15. ОПЛАТА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.**

15.1. Владелец принимает на себя обязательство оплачивать коммунальные платежи, в том числе потребленные Домовладением объемы электроэнергии, воды и газа, на основании показателей приборов учета, по установленному тарифу ресурсоснабжающих организаций.

15.2. Владелец самостоятельно снимает показания прибора учета за истекший месяц (по состоянию на первое число следующего месяца) и предоставляет их в Правление Ассоциации ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

15.3. В случае нарушения Владельцем указанного срока Правление вправе рассчитать сумму оплаты исходя из среднемесячного объема потребления Владельцем (за последние 3 месяца) с последующим перерасчетом суммы оплаты на основании полученной информации о фактическом объеме потребления за истекший месяц. В случае нарушения Владельцем указанного срока Правление также вправе снять показания счетчиков самостоятельно и в любое время, при этом Владелец обязуется обеспечить представителю Ассоциации возможность снятия показаний счетчиков.

15.4. Владелец несет ответственность за достоверность указываемых им сведений о показаниях счетчиков. Правление вправе в любое время проверять показания счетчиков с целью определения их соответствия показаниям, указываемым Владельцем в расчетных документах. При этом Владелец обязуется обеспечить представителю Правления возможность снятия показаний счетчиков.

15.5. Владелец оплачивает потребленные Домовладением объемы электроэнергии и воды, ежемесячно в течение 5 (пяти) дней, следующих за истекшим месяцем.

## **16. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ.**

16.1. В случае обнаружения факта нарушения настоящего Положения каждый житель коттеджного поселка имеет право обратиться с мотивированным заявлением в Правление. Заявление должно

быть представлено в письменной форме с указанием обстоятельств, при которых произошло нарушение Положения.

16.2. Правление обязано рассмотреть и принять решение по заявлению в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента его поступления.

### **17. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЯ.**

17.1. Каждый Владелец несет ответственность за несоблюдение настоящего Положения, а также за его несоблюдение всеми лицами (арендаторами, родственниками, гостями, строительными рабочими и т.д.)находящимися на его земельном участке, в доме или на территории Ассоциации.

17.2 В случае нарушения Владельцем обязанностей по оплате коммунальных услуг, членских взносов и неустоек, Правление вправе по своему собственному усмотрению с предварительным уведомлением Владельца:

- Ограничить доступ Владельца на объекты инфраструктуры поселка;
- Принять необходимые меры для частичного или полного прекращения оказания услуг Ассоциации;
- Принять необходимые меры для частичного или полного прекращения подачи в Домовладение электроснабжения, воды. Для повторного включения инженерных коммуникаций, владелец обязан написать заявление на имя председателя Правления с объяснением причин задержки оплаты, оплатить вызов специалиста, погасить всю задолженность и пени.
- Ограничить въезд на территорию Ассоциации автотранспорта должника и проход гостей.
- Начислить пени по просроченным платежам по оплате коммунальных платежей и членских взносов в размере 0,1 % в день.
- Взыскать с Владельца задолженность в судебном порядке.

При этом никакие убытки и ущерб, причиненные Владельцу прекращением или ограничением оказания услуг и прекращением или ограничением подачи в домовладение электроэнергии или водоснабжения, Ассоциация Владельцу не возмещаются.

17.3. Жители поселка несут ответственность:

- За поломку или разрушение любого объекта общей инфраструктуры, таких как сетей водопровода, хозяйственной и ливневой канализации, очистных сооружений, электрических, телефонных и др. слаботочных сетей, газопроводов высокого, среднего давления и МРП, асфальтового покрытия дорог и бордюров, озеленения земель общего пользования, въездной группы, заборов, слагбаумов, мусорных баков и т.п.
- За соблюдение правил, санитарного содержания мест общего пользования, правил эксплуатации инженерных систем, объектов благоустройства и т.д.

При выявлении повреждений и поломок повлекших за собой материальный ущерб, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента происшествия составляется соответствующий двухсторонний акт с указанием суммы всех компенсаций.

В случае если авария, либо повреждение произошло в период длительного отсутствия Владельца (нахождение в отпуске, командировке, на лечении), двусторонний акт должен быть составлен не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возвращения Владельца.

Владелец возмещает такой ущерб, в полном объеме, в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Правления.

17.4. В случае несоблюдения Владельцем предусмотренных правил проведения строительно-отделочных работ, Правление поселка вправе препятствовать допуску рабочих, автотранспорта и строительной технике на территорию поселка в целях поддержания нормальных условий проживания жильцов и предупреждения ущерба поселку, его инженерному оборудованию.

17.5. В случае нарушения общественного порядка на территории поселка, том числе несоблюдения установленных требований по уровню шума, Правление поселка вправе передать виновного (виновных) в руки правоохранительных органов и обеспечить помощь при расследовании.

17.6. За неоднократные нарушения данного положения жителями поселка, являющимися членами Ассоциации, Правление Ассоциации вправе инициировать на общем собрании его членов вопрос об исключении таких жителей из членов Ассоциации.

17.7. В случае нарушения требований, установленных настоящим Положением, Владелец обязан уплатить в Ассоциацию штраф за каждое допущенное нарушение по:

- Правилам застройки индивидуальными жилыми домами – 100.000 руб.
- Согласованию нового строительства, перестройки и реконструкции – 50.000 руб.
- Порядку доступа на территория поселка при проведении строительных работ – 50.000 руб.
- Порядку проживания в коттеджном поселке – 50.000 руб.
- Порядку подключения к инженерным сетям – 100.000 руб.
- Правилам содержания домашних животных – 10.000 руб.
- Превышению уровня шума – 10.000 руб.

Уплата штрафа не освобождает Владельца от устранения / ликвидации нарушение за счет собственных средств или в случае если нарушение устранено силами Ассоциации, возместить Ассоциации в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения.

17.8. В случае неисполнения членом Ассоциации обязанностей, установленных настоящим Положением, Правление вправе ограничить Владельцу пользование Имуществом общего пользования, в том числе, приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через сети инженерно-технического обеспечения Ассоциации.