

Генеральный директор



**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
в загородном жилом комплексе «Кипрея. Комьюнити» (I очередь)**

Настоящие правила (далее – правила) являются неотъемлемой частью договора на предоставление права пользования имуществом загородного жилого комплекса «Кипрея. Комьюнити» (I очередь) (далее – загородный жилой комплекс) и направлены на регламентацию взаимоотношений между Пользователями, между Пользователями и Исполнителем, а также устанавливают порядок использования имущества загородного жилого комплекса.

Целью правил является создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы для проживания и нахождения (временного пребывания) в загородном жилом комплексе, в связи с чем установленные правилами запреты и обязанности распространяются также на родственников, гостей, рабочих и иных лиц, находящихся на территории загородного жилого комплекса, о чем последние должны быть извещены и поставлены в известность Пользователями.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Пользователи, а равно иные лица, указанные в преамбуле правил, обязаны:
 - 1.1.1.** Не допускать порчу и уничтожение имущества загородного жилого комплекса.
 - 1.1.2.** Соблюдать чистоту и порядок на территориях, предназначенных для общего использования.
- 1.2.** Пользователям, а равно иным лицам, указанным в преамбуле правил, запрещается:
 - 1.2.1.** Загораживать проезды и подъезды для специальной техники и снегоуборочных машин.
 - 1.2.2.** Складирование любого мусора и стройматериалов на территориях, предназначенных для общего использования (в т.ч. вдоль дорог и т.п.).
 - 1.2.3.** Выбрасывать листву, снег, и пр. с участков на территории, предназначенные для общего использования.
 - 1.2.4.** Засорять кюветы, ливневые водостоки, иные системы водоотведения, или создавать иные препятствия для свободного оттока воды.
 - 1.2.5.** Мытье автомобилей и другой техники на территориях, предназначенных для общего использования.
- 1.3.** Родители, а также иные лица, осуществляющие опеку и попечительство, несут ответственность за малолетних (лиц, не достигших возраста 14 лет), а также несовершеннолетних (лиц в возрасте от 14 до 18 лет).

2. ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- 2.1.** С учетом того, что принадлежащие Пользователям земельные участки входят в границы Кулаковского муниципального образования, с. Кулаково, в отношении земельных участков действуют градостроительные ограничения, установленные Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования.
- 2.2.** При застройке земельного участка (возведении строений, иных капитальных и некапитальных объектов, в т.ч. ограждающих элементов земельного участка и пр.) Пользователь обязан руководствоваться и соблюдать установленные применительно к земельному участку градостроительные регламенты, не допускать произвольного отклонения от максимальных и предельных параметров застройки земельного участка.
- 2.3.** Устройство въездной группы, примыкания земельного участка к автомобильной дороге, проведение работ в охранной зоне линейных объектов и т.п. должны осуществляться на основании полученных Пользователем технических условий либо иного документа, согласовывающего проведение соответствующих работ.

- 2.4. Пользователям рекомендуется поддерживать общие стилистические решения с целью формирования в загородном жилом комплексе единого концептуального и архитектурного образа территории.
- 2.5. При проведении строительных работ запрещается складирование материалов (в т.ч. песка, щебня, гравия, грунта и т.п.), инструментария, строительных машин и пр. за пределами земельного участка, принадлежащего Пользователю, и в местах, предназначенных для общего использования.
- 2.6. Строительные, отделочные работы, а также иные работы, связанные с использованием разного рода строительной и вспомогательной техники, инструментария и пр. оборудования, создающего шум, должны производиться Пользователями (нанятыми работниками, бригадами и т.п.) в рабочие дни – в период с 08:00 до 22:00, в выходные дни – в период с 09:00 до 22:00, в период с 13:00 до 15:00 действует «тихий час» (время тюменское).
- 2.7. При проведении строительных работ Пользователями должна обеспечиваться сохранность инженерных коммуникаций, а также иных объектов, относящихся к имуществу загородного жилого комплекса.
- 2.8. При проведении строительных работ необходимым требованием является соблюдение чистоты на стройплощадке. Не допускается разбрасывание на участке производства работ строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов. Свал строительного мусора на территории загородного жилого комплекса, запрещен. Транспортировку строительного мусора Пользователь осуществляет самостоятельно.

3. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

- 3.1. Пользователи, а равно лица, указанные в указанных в преамбуле правил, обязаны:
 - 3.1.1. Соблюдать действующие нормативно-правовые акты в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.
 - 3.1.2. Уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров.
 - 3.1.3. Предоставлять в порядке, установленном действующими нормативно-правовыми актами, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки, принадлежащих Пользователям строений в целях надзора за соблюдением правил пожарной безопасности.
 - 3.1.4. Во избежание загромождения проездов для спецтехники, парковать автотранспорт только на своем земельном участке или в специально отведенных местах.
 - 3.1.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами, предметами бытовой химии, при проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.
 - 3.1.6. Не применять без необходимости дуговые прожекторы, свечи, зажигать фейерверки, хлопушки, использовать иные пожароопасные изделия и пиротехнику, которые могут привести к пожару.
- 3.2. При эксплуатации Пользователями, а равно лицами, указанными в преамбуле правил, печного отопления (каминов) запрещается:
 - 3.2.1. Оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним и несовершеннолетним лицам.
 - 3.2.2. Располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином).
 - 3.2.3. Применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо, а также легковоспламеняющиеся и горючие жидкости.
 - 3.2.4. Топить углем, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива.
 - 3.2.5. Использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов.
 - 3.2.6. Перекаливать печи (камины).

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

- 4.1. В целях безопасного проживания на территории загородного жилого комплекса Пользователи, а

равно лица, указанные в преамбуле правил, обязаны соблюдать требования норм безопасности при осуществлении транспортного движения.

- 4.2.** Максимальная скорость движения всех видов и типов транспорта (легкового и грузового автотранспорта, спецтехники (тракторы, автокраны, ассенизаторские машины, и т.д.), квадроциклов, мотоциклов, скутеров, снегоходов и аналогичных транспортных средств) на внутренних дорогах загородного жилого комплекса не должна превышать 20 километров в час.
- 4.3.** Въезд и выезд в загородный жилой комплекс осуществляются через главное и дополнительные КПП. Въезд и выезд в загородный жилой комплекс грузового автотранспорта и спецтехники осуществляются только через дополнительные КПП, за исключением ситуаций возникающих при расчистке дорог спецтехникой, а также за исключение чрезвычайных ситуаций. Въезд и выезд в загородный жилой комплекс осуществляются как с помощью дистанционного открытия/закрытия шлагбаума, через предоставляемый Пользователям пульт дистанционного управления, так и с помощью удаленного открытия/закрытия шлагбаума через пункт КПП.
- 4.4.** Для жителей «тупиковых» улиц разрешается установка на своих внутренних дорогах, предназначенные для общего использования, устройств и систем, ограничивающих проход и проезд третьих лиц (ворота, шлагбаумы). При условии предоставления дубликата ключа Исполнителю.
- 4.5.** В целях сохранения дорожного покрытия на территории загородного жилого комплекса предусмотрены следующие ограничения:
 - 4.5.1.** В период весенней распутицы (апрель) запрещается въезд на территорию загородного жилого комплекса и проезд по нему автотранспорта с грузом, вес которого превышает 25 тонн.
 - 4.5.2.** Запрещается въезд на территорию загородного жилого комплекса и проезд автотранспорта, общая длина которого превышает 8 метров, за исключением легковых транспортных средств с прицепом.
 - 4.5.3.** Запрещается въезд на территорию загородного жилого комплекса и проезд автотранспорта, общая ширина которого превышает 2,5 метра.
- 4.6.** В случае, когда в загородный жилой комплекс необходимо заехать или выехать третьим лицам, Пользователь может связаться по телефону с КПП, обозначить номер автотранспорта и предположительное время прибытия/выбытия гостей из загородного жилого комплекса. То же правило распространяется на ситуации с доставкой товаров или грузов (материалов) непосредственно до участка (домовладения) Пользователя.

5. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ВОДЕ

- 5.1.** Каналы и водоемы, расположенные на территории загородного жилого комплекса либо граничащие (прилегающие) к территории загородного жилого комплекса, не предназначены для купания – купание в указанных каналах и водоемах запрещено. Кроме того, запрещается: плавать на досках, бревнах, лежаках, автомобильных камерах и иных предметах, не разрешенных к использованию на воде, приводить с собой животных в места отдыха людей возле воды, оставлять без присмотра малолетних и несовершеннолетних лиц возле водоемов. Пользователи несут индивидуальную ответственность за произошедшие с ними ситуации на воде.

6. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ

- 6.1.** Пользователям, а также лицам, указанным в преамбуле правил, запрещено:
 - 6.1.1.** Выгуливать собак крупных или бойцовских пород, появляться с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, а также малолетним и несовершеннолетним лицам.
 - 6.1.2.** Спускать собаку с поводка или снимать с нее намордник в местах общего пользования, в т.ч. осуществлять выгул собак и других животных на детских и спортивных площадках.
 - 6.1.3.** Допускать загрязнение животными территории загородного жилого комплекса.
- 6.2.** Пользователи, а также лица, указанные в преамбуле правил, обязаны:
 - 6.2.1.** Соблюдать санитарные и санитарно-гигиенические правила в отношении принадлежащих им животных.
 - 6.2.2.** Не оставлять животных без присмотра, а также без пищи и воды.
 - 6.2.3.** Принимать необходимые меры, исключаящие причинение вреда окружающим людям и имуществу.
- 6.3.** Вред, причиненный гражданам и имуществу, подлежит возмещению владельцами животных.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ

- 7.1.** В случае нарушения правил виновное лицо привлекается к ответственности и уплате соответствующей компенсационной выплаты. При причинении реального ущерба имуществу Пользователей, имуществу Исполнителя либо имуществу иных лиц на территории загородного жилого комплекса, явившегося результатом действий виновного лица, а также нанесения вреда здоровью, виновный в совершении таких действий, обязан возместить потерпевшему причиненный ущерб в полном объеме.
- 7.2.** Материальная ответственность наступает также за действия или бездействие, приведшие к поломке или разрушению любого объекта, относящегося к имуществу загородного жилого комплекса, в т.ч. (но не ограничиваясь) инженерных сетей (сетей электроснабжения, линии освещения, сетей газоснабжения, сетей водоснабжения и пр.), дорог, в т.ч. дорожного покрытия, бордюров, брусчатки, озеленения, КПП, заборов, слагбаумов, ворот КПП и т.п. При выявлении указанных случаев Исполнитель составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших соответствующие действия или бездействие.