



Р.В. Гейн

## **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ в коттеджном поселке «Береза парк. Квартал у озера»**

Настоящие правила (далее – правила) являются неотъемлемой частью договора присоединения на обслуживание территории коттеджного поселка «Береза парк. Квартал у озера» и направлены на регламентацию взаимоотношений между Пользователями, между Пользователями и Исполнителем, а также устанавливают порядок использования имущества коттеджного поселка.

Целью правил является создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы для проживания и нахождения (временного пребывания) в коттеджном поселке, в связи с чем установленные правилами запреты и обязанности распространяются также на родственников, гостей, рабочих и иных лиц, находящихся на территории коттеджного поселка, 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 коттеджного поселка.
  - 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 г. Тюмени, в отношении земельных участков действуют градостроительные ограничения, установленные Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки.
- 2.2. При застройке земельного участка 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. 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.
- 2.4. 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).
- 2.5. При проведении строительных работ Пользователями должна обеспечиваться сохранность

- инженерных коммуникаций, а также иных объектов, относящихся к имуществу коттеджного поселка.
- 2.6.** 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 коттеджного поселка, 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 своём 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 КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА**

- 4.1.** В целях безопасного проживания на территории коттеджного поселка 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 коттеджного поселка не должна превышать 20 километров в час.
- 4.3.** Въезд и выезд в Поселок осуществляются через главное и малое КПП. Въезд и выезд в коттеджный поселок грузового автотранспорта и спецтехники осуществляются только через малое КПП, за исключением ситуаций возникающих при расчистке дорог спецтехникой, а также за исключением чрезвычайных ситуаций. Въезд и выезд в коттеджный поселок 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 коттеджного поселка предусмотрены следующие ограничения:
  - 4.5.1. В период весенней распутицы (апрель) запрещается въезд на территорию коттеджного поселка и проезд по нему автотранспорта с грузом, вес которого превышает 25 тонн.
  - 4.5.2. Запрещается въезд на территорию коттеджного поселка и проезд по ней автотранспорта, общая длина которого превышает 8 метров, за исключением легковых транспортных средств с прицепом.
  - 4.5.3. Запрещается въезд на территорию коттеджного поселка и проезд по ней автотранспорта, общая ширина которого превышает 2,5 метра.
- 4.6. В случае, когда в коттеджный поселок необходимо заехать или выехать третьим лицам, Пользователь может связаться по телефону с КПП, обозначить номер автотранспорта и предположительное время прибытия/выбытия гостей из коттеджного поселка. 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 коттеджного поселка либо граничащие (прилегающие) к территории коттеджного поселка, 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 использования, в т.ч. осуществлять выгул собак и других животных на детских и спортивных площадках.
  - 6.1.3. Допускать загрязнение животными территории коттеджного поселка.
- 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, исключая 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 коттеджного поселка, 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 действия или бездействие, приведшие к поломке или разрушению любого объекта, относящегося к имуществу коттеджного поселка, в т.ч. (но не ограничиваясь) инженерных сетей (сетей электроснабжения, линии освещения, сетей газоснабжения

и пр.), дорог, в т.ч. дорожного покрытия, бордюров, брусчатки, озеленения, КПП, заборов, шлагбаумов, 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.