Приложение № 3
к Договору № ____ от _____20___ г.
на обслуживание и эксплуатацию загородного комплекса «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ РАБОТ В ЗАГОРОДНОМ КОМПЛЕКСЕ «МОСКОВСКОЕ МОРЕ»

Настоящие Правила устанавливают порядок нахождения и проживания на территории Посёлка Пользователей, членов семей Пользователей, а также лиц, находящихся на территории Посёлка по приглашению Пользователя и/или лиц, проживающих с Пользователем. Настоящие Правила определяет взаимоотношения, поведение, соблюдение режима всеми Пользователями, их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д., проживающими или находящимся /проводящим работы/ на территории Посёлка, по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам инженерных коммуникаций, объектам инфраструктуры и Исполнителя. Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и без конфликтной атмосферы проживания, нахождения в Посёлке и проведения работ.

1. Проведение работ на земельном участке индивидуальной жилой застройки Пользователя

1.1. Пользователь осуществляет строительство на своем участке после согласования с Исполнителем данных работ для исключения возможного повреждения инженерных коммуникаций Исполнителя.
1.2. Весь строительный материал, находящийся на стройплощадке, должен быть складирован в определенном месте и иметь организованный вид хранения. Запрещается хранение материалов со стороны генерального фасада здания. За сохранность данного материала несет ответственность Пользователь или подрядчик. В случае кражи или иной пропажи строительного материала или инструмента, Пользователь должен сообщить об этом на КПП и оставить письменное заявление с перечнем похищенного в целях возможного обнаружения, краденного при прохождении КПП иными лицами. Запрещается складирование строительного мусора, в т. ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ своего участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Пользователем самостоятельно. Вывоз строительных материалов и мусора, производится в светлое время суток.
1.3. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог общего пользования территории Посёлка. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории земельного участка Пользователя. Погрузка, выгрузка и иные работы спецавтотехники должны осуществляться только на территории участка. Если такие работы необходимо производить с дорог на территории Посёлка, требуется специальное разрешение, полученное у Исполнителя.
1.4. При проведении ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж секций внешнего забора Посёлка, а также запрещается перемещение через забор стройматериалов и инструментов.
1.5. Проживающие на территории Посёлка рабочие, должны соблюдать установленные санитарно-технические нормы, а также соблюдать нормы пожарной безопасности и общественного порядка.
1.5.1. При проведении и организации строительных работ применять для проживания и работы сотрудников бытовки, оборудованные: первичными средствами пожаротушения (один огнетушитель на одну бытовку), устройствами защитного отключения электричества, датчиками раннего обнаружения пожара (ДРОП) (один ДРОП на каждую секцию бытовки) и системами оповещения о пожаре.
1.5.2. При проведении электромонтажных работ - электрическую проводку прокладывать в гофре или коробах по стенам или потолку без пережатия, переломов и провиса проводов, скрутки убирать в коммутационные коробки, использовать электрический провод минимум с двойной изоляцией, электрощиты и УЗО располагать в специально предназначенных ящиках, закрываемых на ключ.
1.5.3. Газовые баллоны располагать на улице, в специально предназначенных для них ящиках.
1.5.4. Применять только сертифицированное отопительное оборудование.
1.5.5. Разводить костры или проводить другие пожароопасные работы на расстоянии не менее 15 м до ближайшего объекта (строения, дерева и т.п.), при наличии огнетушителя и контролирующего лица.
1.5.6. При нарушении подрядчиком или Пользователем норм пожарной безопасности, Пользователь обязан компенсировать Исполнителю все расходы, понесенные последним в целях устранения последствий, возникших в результате допущенных Пользователем нарушений.
1.7. Пользователю запрещается:

- производство работ, связанных с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами мест общего пользования территории Посёлка;
- эксплуатация дизель-генераторов без устройств шумоглушения;
- сброс несанкционированных стоков в инженерные коммуникации;
- несанкционированная врезка в инженерные коммуникации;
- огораживание трасс инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним обслуживающего персонала Исполнителя;
- производство работ в охранных зонах инженерных коммуникаций;
- производство земляных работ за пределами собственного участка;
- прохождение на территорию Посёлка гусеничной техники;
- устройство заграждений и других препятствий на дорогах и проездах территории общего пользования;

- осуществление взрывных работ;
- слив отработки миксеров, привозящих бетон, помимо обустроенных мест на собственном участке;
- вырубка/посадка деревьев на территории Посёлка без согласования с Исполнителем;
- установка контейнеров для вывоза строительного и бытового мусора на территории мест общего пользования;
- подключение к инженерным сетям оборудования и механизмов мощностью и другими параметрами, превышающими их технические возможности.

1.8. В период выполнения ремонтных или строительно-монтажных работ Пользователь обязуется обеспечивать контроль и исполнение подрядными организациями и подрядчиками - физическими лицами настоящих Правил, а также несёт полную материальную ответственность за их действия.
1.9. Ущерб, нанесенный инженерным коммуникациям или объектам инфраструктуры, возмещается путем компенсации расходов, требуемых на их восстановление или посредством восстановления собственными силами виновного лица.

2. Пользование объектами инфраструктуры Посёлка

2.1. Дороги на территории Посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Посёлка 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, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
2.2. В отдельных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин грузоподъемностью выше 1,5 тонн для погрузки и выгрузки имущества Пользователя, выгрузки строительных материалов, спецтехники к месту производства работ на территории Пользователя, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники.
2.3. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Посёлка скоростной режим: не более 20 км/час.
2.4. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на общественной территории Посёлка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном законом порядке.
2.5. Запрещается стоянка автомобилей на общественной территории, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).
2.6. Парковать автомобили разрешается только на территории своего земельного участка. Запрещается парковка машин на дорогах Посёлка, газонах, грунте вне асфальтированной и выложенной плиткой дороги.
2.7. Пользователям, а также их гостям, участникам дорожного движения по территории Посёлка запрещается:

- передавать управление транспортными средствами лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- выбрасывать во время движения отходы, мусор и иные предметы на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;
- на территории Посёлка не допускается учебная езда.

2.8. На территории Посёлка не разрешается стоянка и хранение разукомплектованных (находящихся в неработоспособном состоянии) транспортных средств.
2.9. Запрещается мойка транспортных средств на газонах, в местах общего пользования. Ремонт и обслуживание транспортных средств на общественной территории не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автозапчасти, которые больше не используются, должны быть утилизированы надлежащим образом.
2.10. Не рекомендуется стоянка автотранспорта с работающим двигателем длительное время.
2.11 Запрещается швартовка катеров, лодок и гидроциклов на пляже вне специально выделенной для этого зоны.
2.12. Запрещено использовать воду из водопроводных сетей водоснабжения для автоматического полива, принадлежащего Пользователю земельного участка.
2.13. В систему хозяйственно-бытовой канализации Посёлка не допускается сброс сточных вод (атмосферные воды и осадки, к которым относятся талые и дождевые воды, а также воды от полива зеленых насаждений), спускать воду с бассейнов.
2.13.1. В систему канализации запрещено осуществлять врезку ливневой канализации. Ливневая канализация с участка домовладения подлежит выводу в сточную канаву за пределами земельного участка пользователя.
2.13.2. Запрещено сбрасывать в канализацию (сливать в унитазы):
■ выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
■ бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведённые строительные смеси, тряпки, предметы личной гигиены (кроме туалетной бумаги), кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
■ сливать в систему канализации пищевые отходы и жиры, включая растительные масла: попадая в магистраль канализации, они затвердевают, создавая засор;
■ допускать непроизвольный расход воды, постоянный проток при водопользовании, утечки через водоразборную арматуру.
2.14. Пользователям запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, порча газона, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение элементов озеленения на территории Посёлка.

2.15. Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на территории общего пользования Посёлка разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Исполнителем. Для получения указанного согласования Пользователь представляет Исполнителю письменное обращение, которое Исполнитель обязан рассмотреть в течении 5 (пяти) рабочих дней и предоставить Пользователю ответ в виде письменной резолюции на данном обращении.
2.16. Материальную ответственность за ущерб, причинённый несовершеннолетними имуществу общего пользования, несут его родители либо законные представители.
2.17. Пользователю, его представителю, членам семьи незамедлительно сообщить на пост Охраны (тел.:8-915-701-50-29) о незаконном нахождении на территории Посёлка посторонних лиц.

3. Общие правила проживания на территории Посёлка

3.1. Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участка Пользователя на территорию Посёлка (за забор), а также засорять чем-либо ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для обеспечения свободного оттока воды. Строительный мусор, неиспользуемые остатки и навалы земли и т.п. должны вывозиться с территорий Пользователя самостоятельно и за свой счет.
Допускается складирование Пользователем скошенной травы и опавшей листвы с земельных участков индивидуальной жилой застройки в месте забора мусора от домовладения Исполнителем, вывоз листвы и травы от домовладения осуществляется каждую среду.
3.2. Жителям, а также лицам, проживающим совместно с ними, запрещено:
- находиться в состоянии алкогольного опьянения, а также распивать спиртные напитки в местах общего пользования Посёлка вне территории своего домовладения;
- производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием строительной техники, производящей повышенный шум (Закон Тверской области № 8-ЗО «О нарушении тишины» от 26 марта 2014 г.):
● в будние дни с 21.00 до 09.00 часов 21.00 часов;
● выходные, нерабочие и праздничные дни с 19.00 до 10.00 часов;
● во все дни шумные виды ремонтных и строительных работ запрещены с 13.00 до 15.00 часов;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, вне специально отведенных для этих целей мест;
- запрещается использовать пиротехнические средства (фейерверки) на территории земельного участка Пользователя и Территории общего пользования из соображений пожарной безопасности. Исключение – обще поселковые мероприятия (Новый год, День Победы, День Посёлка и т.п. мероприятия), когда праздничный фейерверк организуется и осуществляется с ведома и под контролем Исполнителя;
- в будние дни производить громкое прослушивание радио, музыки и играть на музыкальных инструментах, а также выводить звук с помощью акустических и музыкальных систем с 23.00 до 07.00 часов, а в выходные, нерабочие и праздничные дни нельзя шуметь с 23 до 10 часов;
- регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели автомобиля на территории Посёлка;
- оставлять машины на тротуарах, газонах, а также вдоль проезжей части, сужая проезжую часть;
- мыть автотранспортные средства в местах общего пользования Посёлка;
- передвигаться по территории Посёлка на автотранспортных средствах со скоростью свыше 20 км/час;
- управлять механическими транспортными средствами (включая мотоциклы и квадроциклы) лицам, не имеющим водительского удостоверения, а так же несовершеннолетним;
- управлять механическими транспортными средствами в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- загрязнять территорию общего пользования, а также выбрасывать на территории общего пользования крупногабаритный и строительного мусор.
3.3. При поступлении на пост Охраны (тел.:8-915-701-50-29) сообщения о нарушении вышеуказанных пунктов, представитель Охраны, либо Исполнитель связывается с нарушителями. В случае игнорирования в течение пяти минут требования представителя Охраны или Исполнителя об устранении нарушения, Охрана либо Исполнитель сообщает о данном нарушении в соответствующее структурное подразделение полиции. В случае посещения Посёлка сотрудниками полиции по указанному нарушению, информация об инциденте публикуется в общий чат жителей Посёлка.

4. Правила содержания и выгула домашних животных

4.1. Содержание собак и кошек допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек (требования ФЗ № 498-ФЗ от 27.12.2018 «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Владельцы животных должны обеспечить надлежащие меры по предотвращению возможности проникновения своих питомцев за пределы частной территории. За пределами Домовладений на территории Посёлка для собак необходимо использовать поводок, а для крупных и бойцовых пород – намордник.
4.2. За несоблюдение правил содержания животных, а также вред, причиненный домашними животными здоровью граждан или ущерб имуществу, владельцы животных несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4.3. Пользователь (приглашенные лица) - владельцы собак и других домашних животных обязаны соблюдать следующие правила на территории Посёлка:

- Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину и порядок;
- Принадлежащие Пользователю и приглашённым лицам животные подлежат обязательной вакцинации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.);
- Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра;
- Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий;
- Жители Посёлка (приглашенные лица) - владельцы животных несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам;
- О наличии животного на придомовой территории (собака, любой другой зверь, представляющий потенциальную опасность для человека) должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки;
- Категорически запрещен выгул собак на детских площадках, пляже, спортивных площадках и территориях, прилегающих к ним (территории массового отдыха людей, в т.ч., у магазинов, ресторанов, кафе, яхт-клуба и.п.). Собак бойцовых пород разрешается выгуливать на своей территории обеспечив необходимые меры, при которых собака не сможет самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях (см. ФЗ № 498 «Об ответственном обращении с животными»);
- При появлении собаки на общественной территории без хозяина администрация Посёлка имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.);
- Запрещен выгул собак лицам в нетрезвом состоянии, даже если есть поводок и намордник;
- Осуществлять выгул животных с соблюдением ПП РФ от 29 июля 2019 г. № 974 «Об утверждении перечня потенциально опасных собак».

5. Правила пожарной безопасности

Пользователь обязан:

- При возникновении пожара уведомить службы спасения и Исполнителя;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами. Выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.
- Каждое жилое помещение и отдельно стоящее строение на территории Посёлка должно быть оснащено рабочим огнетушителем. Проверку исправности огнетушителя и замены его по истечении указанного срока службы Пользователь обязан производить самостоятельно;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- запрещено разводить костры, использовать открытый огонь для приготовления пищи вне специально отведенных и оборудованных для этого мест, а также сжигать мусор, траву;
- выполнять меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6. Порядок подачи и приема заявок/жалоб/претензий

6.1. Пользователь должен прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. Действия Пользователя не должны нарушать законных прав и интересов других собственников Посёлка.

6.2. Жалобы/претензии, касающиеся работы Исполнителя и/или работы других организаций на территории Посёлка, а также касающиеся действий Пользователей других помещений, направляются в адрес Исполнителя в письменной форме. Претензии рассматриваются в срок, установленный законом (до 10 дней); о решении и/или принятых мерах автору «Претензии» сообщается по содержащемуся в ней (Претензии) контактному телефону либо в электронном виде на адрес электронной почты Пользователя, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

6.3. Заявки на все виды работ и услуг служб Исполнителя, а также на дополнительные услуги направляются в адрес Исполнителя (в будние дни с 08.00 до 17.00) через диспетчера по телефону 8-960-702-71-17, на адрес электронной почты Исполнителя: sosnovka1@list.ru, либо в письменной виде в офис Исполнителя.

7. Ответственность за несоблюдение Правил.

7.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими или временно находящимися на территории земельного участка Пользователя, лежит на самом Пользователе.

7.2. В случае несоблюдения настоящих Правил Исполнитель с целью привлечения Пользователей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за

выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Тверской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном законодательством РФ.

7.3. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Пользователь обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил и средств в недельный срок.

7.4. Исполнитель в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, осуществляет общий контроль соблюдения настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение или устранение нарушений. Повседневный контроль соблюдения настоящих Правил и обязанность пресечения нарушений возлагается на должностных лиц Исполнителя.

7.5. Пользователь несет гражданско-правовую ответственность перед Исполнителем, в случае причинения ущерба имуществу Исполнителя, расположенного на территории поселка в порядке предусмотренном Гражданским кодексом РФ.