

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель СНТ «Перепёлкино»

Кавин В.И.

15.12.2020 г.

М.П.

## **«Правила проживания и пользования объектами инфраструктуры на территории коттеджного поселка «Перепёлкино»**

Настоящие Правила проживания и пользования объектами инфраструктуры (далее по тексту - «Правила») на территории коттеджного поселка «Перепёлкино» (далее по тексту - «Коттеджный поселок») являются официальным внутренним документом и обязательны для соблюдения всеми собственниками земельных участков, а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими объекты инфраструктуры на территории Коттеджного поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц (далее - «Жители»).

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Коттеджного поселка на основе принципов самоорганизации и самообложения Жителей.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.3. Каждый Житель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Коттеджного поселка.

1.4. Жители должны прилагать максимум усилий для отсутствия конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов других Жителей.

1.5. Каждый Житель в целях надлежащей эксплуатации объектов инфраструктуры, расположенных на территории Коттеджного поселка, должен заключить договор на оказание услуг с СНТ «Перепёлкино» (далее - «СНТ»).

### **2. Пропускной режим**

2.1. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Коттеджного поселка.

2.2. Пропускной режим осуществляется СНТ самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

2.3. Въезд на территорию Коттеджного поселка осуществляется Жителями путем самостоятельного открытия шлагбаума. Для внесения в базу членов семей собственники земельных участков должны предоставить их номера телефонов в администрацию СНТ.

2.4. Жители самостоятельно открывают шлагбаум для своих гостей, встречают доставку товара, в случае если они не могут сделать это по каким-либо причинам, необходимо предупредить охрану СНТ, сообщив номер машины и причину визита.

2.5. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Коттеджного поселка беспрепятственно в любое время суток.

2.6. Жители обязаны незамедлительно сообщить охране СНТ обо всех подозрительных гражданах, находящихся на территории Коттеджного поселка.

2.7. Работники СНТ не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для Жителей. В случае если пакеты, ключи (от дома, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у работников СНТ, Житель принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

### **3. Внешний вид земельных участков и построек Жителей**

3.1. Каждый Житель обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой.

3.2. Жители обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми.

3.3. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

3.4. Высота заборов не должна превышать 2-х метров. Запрещается устанавливать ограждения из профлиста. Изгороди и заборы должны также постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться. Кроме ограждений от улиц, проездов и других земель общего пользования участок может иметь ограждение от соседних индивидуальных участков. Ограждение с целью минимального затенения территории соседних участков рекомендуется делать сетчатым или решетчатым высотой до 2.0 м. Допускается установка глухих заборов между соседними участками по договоренности владельцев соседних участков.

Рекомендуется устанавливать забор на сваях, в случае устройства забора на монолитной ленте Житель должен предусмотреть возможность стока дождевой воды с дороги Коттеджного поселка в ливневую канализацию.

### **4. Проведение строительных работ**

4.1. Любое новое строительство, перестройку и реконструкцию уже существующих зданий и сооружений на своей территории Жители производят за свой счет с привлечением проектных и строительных организаций.

4.2. Жители разрабатывают строительную документацию в соответствии с действующим законодательством РФ. На территории Коттеджного поселка не допускается строительство домов с количеством более двух надземных этажей.

4.3. При проектировании домов следует учитывать, что расстояние от дома до красной линии улиц должно составлять – не менее 5 м, до красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояния от хозяйственных построек на участке до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

4.4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- ✓ от жилого дома - 3 м;
- ✓ других хозяйственных построек - 1 м;
- ✓ стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м;
- ✓ кустарника - 1 м.
- ✓ При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

4.5. До начала строительных работ на индивидуальном земельном участке должны быть установлены биотуалет или туалетная кабина.

4.6. Не допускается складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора вне границ индивидуальных земельных участков, на общественных территориях Коттеджного поселка.

4.7. За сохранность строительного материала, складированного на индивидуальном земельном участке, несет ответственность владелец земельного участка и/или подрядчик, если строительство осуществляется по договору.

4.8. Если в ходе работ на проезжей части образовалась грязь (песок, щебень, глина и прочее, не являющееся дорожным покрытием), то необходимо всё это убрать в течение суток. Если грязь и прочее не убрано в течение суток, то администрация СНТ имеет право вызвать спец.технику для мытья улиц, стоимость спец.техники оплачивает Житель и/или его подрядчик, по вине которых была загрязнена проезжая часть.

4.9. Работники строительных организаций, нанятых Жителями, не имеют права заходить на земельные участки, где ведутся работы не их организацией. Ответственность за поведение работников в Коттеджном поселке несут Жители, для которых они осуществляют работы. Жители при найме физических лиц в качестве подрядчика, обязаны соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ.

4.10. При устройстве заезда на участок, либо закладке дренажных труб в ливневую канаву, необходимо согласовать диаметр и высоту залегания дренажных труб с администрацией СНТ. Обязательно соблюдать технологию устройства дренажа. Жители несут ответственность за работу ливневой канализации, проходящей по их земельным участкам вдоль дорог Коттеджного поселка, и обязуются ее прочищать по мере необходимости.

4.11. При порче имущества поселка (ограждения, дорожное покрытие, дренаж, ЛЭП, интернет линия оптоволоконного кабеля, детская площадка, места общего пользования и т.д.) Житель или подрядчик Жителя, по чьей вине возникла порча имущества, компенсирует исправления в полном объёме.

4.12. Владелец обязан сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ. Не допускается вынос забора за границы межевых знаков и на твердое покрытие дороги.

4.13. Жители обязаны соблюдать правила пожарной безопасности и оснастить строительную площадку средствами пожаротушения.

4.14. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

4.15. Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках:

|   | Материал несущих и ограждающих конструкций строения                                                 | Расстояния, м |    |    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----|----|
|   |                                                                                                     | А             | Б  | В  |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы                                             | 6             | 8  | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8             | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов       | 10            | 12 | 15 |

## **5. Пользование дорогами на территории Коттеджного поселка**

5.1. Дороги на территории Коттеджного поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Коттеджного 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, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

5.2. Также возможен проезд и недолгое нахождение на территории Коттеджного поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Жителей, а также для обеспечения процесса строительства.

5.3. Водители, паркующие автомобили на территории Коттеджного поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается длительная парковка машин Жителей на дорогах Коттеджного поселка, а также парковка машин на общественных газонах.

5.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Коттеджного поселка скоростной режим: не более 20 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории Коттеджного поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории Коттеджного поселка.

5.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Коттеджного поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00.

5.6. На территории Коттеджного поселка запрещено мытье автотранспорта и другой техники Жителей.

5.7. Гостевая парковка может использоваться не более 48 часов для парковки автотранспорта гостей.

5.8. Жители несут персональную ответственность за безопасность дорожного движения на территории Коттеджного поселка.

5.9. Запрещается движение взрослых и несовершеннолетних детей на автомобилях с поврежденным глушителем, а также катание на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и прочей автотехнике, производящих повышенный шум, в любое время суток.

5.10. Учебная и развлекательная езда на территории Коттеджного поселка запрещены.

5.11. Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей на дорогах и других территориях Коттеджного поселка без присмотра взрослых.

## **6. Правила эксплуатации инженерных коммуникаций**

6.1. Все вопросы эксплуатации и использования объектов инженерных коммуникаций, расположенных на территории Коттеджного поселка, должны быть согласованы с администрацией СНТ.

6.2. Жители несут материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инженерных коммуникаций.

6.3. Все работы по подключению к магистральным сетям осуществляются за счет Владельца. После окончания производства работ по подключению к инженерным сетям, Владелец обязан подписать акт сдачи-приемки работ.

6.4. Владелец земельного участка обязуется с момента присоединения к магистральной электрической сети и до момента заключения прямого договора энергоснабжения с АО «ПСК» в срок до 25 числа каждого месяца подавать показания прибора учета электрической энергии в администрацию СНТ, а также в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым), оплачивать выставленные на основании сданных показаний счета за пользование электроэнергией согласно тарифам АО «ПСК». В случае несвоевременной оплаты выставленных счетов, Владелец уплачивает пени согласно тарифам АО «ПСК».

6.5. Жители обеспечивают надлежащее состояние, принадлежащих им систем биоканализации и функционирование канализационного слива. Запрещается вывод сточных канализационных вод в ливневую канализацию Коттеджного поселка.

6.6. В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии и работе инженерных систем и оборудования на территории Коттеджного поселка, Житель обязан немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях администрацию СНТ.

6.7. При выявлении неисправностей и поломок объектов инфраструктуры, администрация СНТ составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу инфраструктуры.

6.6. Житель обязан обеспечить доступ технического персонала СНТ на свой земельный участок и/или домовладение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также, для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.

## **7. Мусор и отходы**

7.1. Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется СНТ в порядке и на условиях заключенного с Жителем договора.

7.2. На территории Коттеджного поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, 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, имеющих общий доступ, либо не предназначенных для этого специально.

7.3. В случае нарушения требований п.7.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

7.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные на территории Коттеджного поселка.

7.5. Мусор должен быть обязательно упакован и помещен в специальный контейнер Жителем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

7.6. Запрещается складировать строительный мусор в баки для бытовых отходов. Вывоз строительного мусора должен осуществляться Жителями самостоятельно.

7.7. ТБО вывозятся только из специальных мусорных баков. При складировании мусора (ТБО, строительный мусор) на территории участка Житель должен предусмотреть условия хранения, исключающие распространение данного мусора по поселку и доступ животных к нему.

## **8. Уборка территории Коттеджного поселка**

8.1. Каждый Житель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

8.2. Запрещается сжигать бытовой и строительный мусор на территории земельных участков Жителей и общей территории Коттеджного поселка.

8.3. Уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега и подметание), уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон осуществляется СНТ в порядке и на условиях заключенного с Жителем договора.

### 9. Домашние животные

9.1. Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья Жителей и их имущества, а также тишину и порядок.

9.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

9.3. Содержание на территории Коттеджного поселка скота, домашней птицы и диких зверей не допускается.

9.4. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на территории Коттеджного поселка без поводка и присмотра.

9.6. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с территории Коттеджного поселка.

### 10. Контроль за шумом

10.1. На территории Коттеджного поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 7-00) время, когда Жители отдыхают.

10.2. Контроль за шумом осуществляется самими Жителями.

10.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только период с 9.00 утра и до 21.00 вечера в будние дни и с 10.00 утра и до 18.00 вечера в субботу, с обязательным перерывом с 13 до 15 часов ежедневно. В воскресенье и праздничные дни запрещено проводить шумные строительные работы.

### 11. Рассмотрение жалоб

11.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в администрацию СНТ. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

11.2. Администрация СНТ обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

### 12. Ответственность

12.1. В случае нарушения Жителями Правил администрация СНТ вправе обратиться в административные органы для привлечения нарушителя к административной ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

С настоящими правилами ознакомлен:

\_\_\_\_\_  
(Подпись) \_\_\_\_\_  
(ФИО полностью)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

№ участка \_\_\_\_\_