

Утверждено:

Общим собранием членов

ТСН «КП Земляничная поляна»

Протокол № 1/2021 от 10 июня 2021 года.

Приложение № 13

Председатель общего собрания



Вавин В.А.

ПРАВИЛА

ПРОЖИВАНИЯ В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «ЗЕМЛЯНИЧНАЯ ПОЛЯНА» (в новой редакции)

Настоящие правила проживания в коттеджном посёлке «Земляничная поляна» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Товарищества собственников недвижимости "Коттеджный поселок Земляничная поляна" (далее по тексту «Товарищество») и обязательным для соблюдения всеми жителями (далее по тексту «Жители») коттеджного поселка "Земляничная поляна" (далее по тексту "Посёлок"), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно находящимися на территории Посёлка.

Термины и толкования.

Посёлок — коттеджный посёлок «Земляничная поляна», занимающий территорию на поле, граничащем с левым берегом р. Кудьма в Кстовском районе Нижегородской области, объединенную общими сетями и сооружениями, общими проездами, местами общего пользования, включающую земли под дачное строительство.

Жители посёлка - собственники Домовладений в Посёлке, а также любые другие лица, постоянно, либо временно использующие недвижимое имущество в Посёлке. При наличии нескольких лиц на стороне собственника или арендатора Домовладения, настоящие Правила считаются подписанными от имени всех, даже если они подписаны одним из них. Для целей настоящих Правил к жителям поселка отнесены собственники и арендаторы домов.

Домовладение – участок земли с жилыми или нежилыми постройками, или без них, принадлежащий Жителю, или арендуемый им по договору аренды.

Дом – жилое или нежилое строение, расположенное на участке, принадлежащее Жителю по праву собственности или по договору аренды, и предназначенное для временного или постоянного проживания.

Имущество общего пользования в Посёлке:

- Сети и сооружения электроснабжения 0,4 кВ, светильники и их комплектующие, а также иной материал, связанный с освещением Посёлка;
- Сети и сооружения распределительного газопровода высокого и низкого давления, ГРП;
- Сети и сооружения водоснабжения;
- Земельные участки, на которых расположены вышеуказанные сети и сооружения.

Места общего пользования: зоны отдыха и занятия спортом, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, прочие элементы благоустройства, расположенные на территории Посёлка, пляж.

Администрация Поселка: Правление Товарищества собственников недвижимости «КП Земляничная поляна», Председатель Товарищества собственников недвижимости «КП Земляничная поляна», Управляющий.

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Правила, регламентирующие функционирование Посёлка, установлены в интересах всех Жителей и направлены на обеспечение нормального функционирования Посёлка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Посёлке в целом, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Жителями и лицами, находящимися на территории Посёлка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав жителей Посёлка при проживании в нем, а также для обеспечения осуществления обязанностей жителями при проживании.

1.3. Каждый Житель обязан прикладывать все 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 Посёлка.

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

1.5. Настоящие правила являются обязательными для:

- собственников Домовладений и лиц, проживающих с ними совместно;
- арендаторов (нанимателей) помещений в Посёлке;
- других лиц, находящихся на территории Посёлка по приглашению Жителей.

2. Порядок обеспечения пропускного режима.

2.1. В целях организации мер безопасности на территории Посёлка осуществляется круглосуточная охрана штатными сотрудниками Товарищества или организацией по договору, заключенному с Товариществом, (далее «Охрана»).

Порядок обеспечения пропускного режима регламентируется «Правилами охраны и пропускного режима в коттеджном поселке «Земляничная поляна».

3. Финансирование работ по содержанию и обслуживанию Посёлка.

3.1. Работы по содержанию территории Посёлка, обслуживанию инженерных коммуникаций и инфраструктуры Поселка финансируются за счет взносов членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Коттеджного поселка, без участия в Товариществе.

Формирование и расход членских взносов и взносов собственников земельных участков без участия в Товариществе регламентируется «Положением о порядке уплаты взносов и расходования средств в Товариществе собственников недвижимости «Коттеджный поселок Земляничная поляна».

4. Общие требования к содержанию домов, построек и земельных участков.

4.1. Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

- 4.2. Дом и земельный участок, принадлежащие домовладельцу, должны использоваться исключительно с целевым назначением.
- 4.3. Земельный участок жителя Посёлка не должен выходить за границы, определенные в выписке из единого государственного реестра недвижимости или договора аренды земли.
- 4.4. Использование Дома и/или Домовладения в коммерческих (торговых, офисных, и прочих предпринимательских) целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду под жильё. При заключении договора Собственник обязан уведомить Администрацию Посёлка. Домовладелец обязан обеспечить получение арендатором копии настоящих, Правил охраны и пропускного режима в коттеджном поселке «Земляничная поляна». Договор аренды должен предусматривать выполнение арендатором настоящих Правил.
- 4.5. Каждый Житель обязан обеспечивать аккуратный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке.
- 4.6. Для сохранения сложившегося индивидуального облика Посёлка, Жители обязаны:
- содержать Дом, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии;
 - содержать в общем благоустроенном состоянии Домовладение и прилегающую территорию;
 - бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и средствам благоустройства территории;
 - не производить самостоятельно без соответствующего разрешения Администрации Посёлка демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов на территории Домовладения.
- 4.7. 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).
- 4.8. Изгороди и заборы должны постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.
- 4.9. Каждый Житель обязан соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям Домовладения, а также вблизи границ участка в местах прохождения общественных коммуникаций. Проведение земляных работ собственником за пределами земельного участка, принадлежащего на праве собственности, должно быть согласовано с Администрацией Посёлка.
- 4.10. В случае причинения ущерба Жителем другим Жителям, Местам общего пользования, оборудованию, коммуникациям, средствам благоустройства территории или другим частям Посёлка, он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:
- в случае повреждения общественных коммуникаций, компенсировать в полном объеме затраты на их восстановление согласно смете, представленной Администрацией Посёлка;
 - при условии согласия владельца на возмещение нанесенного ущерба и его размера - владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
 - в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба – стороны решают эти вопросы в судебном порядке.

4.11. Житель обязан:

- соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Нижегородской области, положения настоящих Правил, Правил охраны и пропускного режима;

- знать и соблюдать правила техники безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности (в том числе бытовых приборов);
- при обнаружении неисправностей на территории Домовладения немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать об этом в Администрацию Посёлка;
- соблюдать санитарно-гигиенические правила;
- содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо;
- содержать в порядке и чистоте Домовладение;
- содержать в чистоте и порядке территорию около Домовладения, примыкающую к дорогам и проездам;
- соблюдать чистоту и порядок на территории Посёлка в целом;
- участвовать в субботниках, цель которых – приведение в порядок Мест общего пользования на территории посёлка в весенне-осенний период;
- производить чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. только внутри территории своего Домовладения, если это не влечет неудобства другим Жителям Посёлка;
- при отсутствии в доме более 30 дней сообщить Администрации Посёлка номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварии;
- при выезде лиц, проживающих в домовладении, на длительный срок, по письменной заявке Жителя возможно отключение всех подведенных к Домовладению сетей;
- бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и средствам благоустройства территории.

4.12. Жителям запрещается:

- Использовать Дома, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, гостиничного бизнеса).
- Вывозить и сбрасывать снег с территории Домовладения на проезжую часть и на места общего пользования;
- Вырубать деревья, кустарники в Местах общего пользования без согласования с администрацией Посёлка. В случае неисполнения данного требования владелец/пользователь, нанёсший своими действиями ущерб Товариществу, обязан возместить его за свой счёт;
- Разжигать костры для сжигания мусора как на своей территории, так и на территории Посёлка.
- Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
- Складирование (в т.ч. временное) мусора в местах общего пользования, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей;
- Вывешивать любые знаки и объявления, на территории Посёлка, кроме как на доске объявлений при въезде в Посёлок по согласованию с администрацией Посёлка;
- Ведение любой агитационной деятельности на территории Посёлка.

4.13. Условия подключения к инженерным сетям Посёлка должны соответствовать Техническим условиям на подключение к инженерным сетям и подписанным Актам разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

4.14. В случае самовольного подключения оборудования к инженерным сетям (помимо приборов учёта), расположенным на территории Посёлка, Житель посёлка обязан выплатить эксплуатационные расходы (тарифы) в тройном размере за период обнаружения Администрацией Посёлка факта подключения оборудования до устранения нарушения, даже если самовольное подключение производилось его работниками.

4.15. Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих зданий и сооружений на территории Посёлка после даты принятия настоящих Правил, осуществляется только при соблюдении настоящих Правил, действующих в РФ строительных норм и правил.

5. Пользование дорогами на территории Посёлка.

5.1. 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.

5.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин (за исключением гусеничной техники) для погрузки и выгрузки имущества жителей Посёлка, а также для обеспечения процесса строительства.

5.3. Водители, паркующие автомобили на территории Посёлка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта и аварийных транспортных средств.

5.4. Запрещается езда, парковка и стоянка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах и других Местах общего пользования, за исключением специально предназначенных для этого мест.

Штраф за нарушение требований п. 5.4. настоящих правил составляет 1000 (одна тысяча) рублей за каждый случай нарушения.

5.5. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории посёлка скоростной режим: не более 20 км/час.

Передвижение на автотранспорте по территории посёлка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории посёлка.

5.6. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию посёлка осуществляется только в рабочие дни в период с 8.00 до 20.00.

5.7. Жители посёлка и их гости должны соблюдать на территории Посёлка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

5.8. Проезд большегрузного автотранспорта

- свыше 5 т в весенний и осенний период во избежание нанесения вреда дорожному покрытию – ЗАПРЕЩЕН. Конкретные сроки запрета устанавливаются Администрацией Посёлка ежегодно.

- свыше 20 т по территории Посёлка ЗАПРЕЩЕН, за исключением бетонно-насосов, миксеров.

5.9. Запрещается мойка автотранспорта в Местах общего пользования Посёлка и любые работы по техническому обслуживанию автотранспортных средств.

5.10. На проезд любого автотранспорта к участкам Жителей, кроме Собственника Домовладения, вводится ограничение при наличии задолженности по оплате членских взносов более 2 (двух) месяцев.

5.11. Запрещается организованный сброс дождевых и сточных вод на проезжую часть дороги.

6. Мусор и отходы.

6.1. Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется специализированной организацией в соответствии с договором на обслуживание в порядке и на условиях такого договора.

6.2. На территории 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.

6.3. В случае нарушения требований п. 6.2. 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.

6.4. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Жителя и оплачивается отдельно.

6.5. Запрещается складывать любое имущество Жителей посёлка в Местах общего пользования Посёлка.

6.6. Запрещается сваливать строительный, технический, крупногабаритный мусор в местах сбора отходов, в контейнеры, установленные на площадке сбора ТКО, и урны, установленные в местах отдыха.

6.7. В случае сбрасывания мусора в местах, не отведенных для этих целей, уборка и вывоз такого мусора будет осуществляться за счет Жителя поселка, нарушившего настоящие Правила, даже если Правила были нарушены его работниками.

6.8. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Жителем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

6.9. Запрещается сжигание бытовых отходов, как на своем участке, так и на территории поселка.

7. Уборка территории Посёлка.

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

7.2. На территории Посёлка запрещается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. в Местах общего пользования.

7.3. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Товариществом, либо специализированной организацией, с которой Товарищество заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

7.4. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется работниками, привлекаемыми Товариществом.

7.5. Собственники Домовладений (в том числе без строений или незавершенным строительством) обязаны обеспечить надлежащую и своевременную уборку своей территории самостоятельно или заключить договор с Товариществом:

- Не допускать наличия травяного покрова, разного рода сорняков и дикой растительности выше 20 см. от уровня земли.
- Освободить территорию участков от захламливания и разного рода мусора.
- В случае невыполнения требований п. 7.5. настоящих правил, Жителю направляется предписание о ненадлежащем содержании своего участка с указанием срока уборки территории участка. При неисполнении Жителем предписания в установленный срок, администрацией поселка составляется акт о ненадлежащем содержании земельного участка Жителем. С целью выполнения требований настоящих правил, Товарищество принимает соответствующие меры по уборке Домовладения Жителя своими силами, или силами привлеченных лиц (организаций) и предъявляет Жителю счет за выполненные работы в сумме произведенных затрат. Основанием для взыскания произведенных затрат и штрафа (пункт 13.8.) является акт о ненадлежащем содержании Жителем своего Домовладения.

8. Пользование прилегающей лесной и береговой зоной.

8.1. Лесная и береговая зона являются общедоступной зоной отдыха жителей Посёлка.

8.2. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

8.3. Жители обязаны убирать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Товарищества (за счет денежных средств Жителя).

8.4. Береговая зона – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд.

8.6. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

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 Посёлка 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. 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.

9.4. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

9.5. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

9.6. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Посёлка запрещено:

- содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, а также разведения животных для получения шкур и мяса;
- выгуливать животных на территории Посёлка, на улицах и территориях общего пользования, а также появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимися в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;
- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории посёлка;
- содержание и разведение мелкого домашнего скота и птицы без письменного согласования с собственниками соседних участков.

9.7. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

9.8. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общения;
- производить ежегодную вакцинацию против бешенства;
- содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животными, не оставлять их без присмотра в Местах общего пользования, без пищи и воды, не допускать жестокого обращения;
- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

10. Контроль за шумом и правила поведения на территории Посёлка

10.1. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно или приглашенным ими, запрещается:

- находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования;
- ведение агитационной деятельности на территории Посёлка;
- проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории Посёлка;

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Посёлка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Посёлка.

10.2. Контроль за шумом осуществляется самими Жителями.

10.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период, установленный Законом Нижегородской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Нижегородской области». Механизированная уборка территории Посёлка производится с 8:00 до 22:00.

10.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан предупредить соседей и Администрацию Посёлка о намечаемых мероприятиях заблаговременно.

10.5. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

- использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Посёлка;

- регулировать сигналы, тормоза и двигатель автомобиля на территории Посёлка;
- громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, в том числе и на транспортных средствах, за пределы Домовладения.

10.6. Каждый Житель посёлка обязуется не допускать своими действиями и/или бездействиями нарушения покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время:

Ночное время – период, установленный Законом Нижегородской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Нижегородской области».

К действиям, нарушающим покой и тишину, относятся:

- использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе, установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время;
- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время;
- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время;
- использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время;
- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время;
- иные действия, повлекшие нарушение покоя Жителей посёлка и тишины в ночное время.

Требования пункта 10.6. не распространяются на действия жителей посёлка и Администрации Посёлка при работах, производимых нанятыми ими специализированными организациями, направленные на предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, проведение неотложных работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности Жителей посёлка.

11. Порядок осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке домовладения, работ по возведению новых строений на территории Посёлка.

11.1. Жители Посёлка должны соблюдать государственные нормы и правила при проведении строительно-монтажных, ремонтно-строительных и отделочных работ (далее – Работ), эксплуатации личного имущества, избегать возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – принимать меры для их скорейшего разрешения. В любом случае, действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов других Жителей посёлка.

11.2. Строительство, ремонт и обустройство жилого дома и построек Житель производит за свой счет с привлечением проектных и строительных организации, имеющих действующую государственную лицензию на производство строительно-монтажных, специальных, проектных и иных работ.

11.3. Осуществляя ремонтные работы или строительство, Житель должен оформить допуск лиц, привлекаемых для проведения ремонта, на строительную площадку, сделав письменный запрос в Администрацию Посёлка, с указанием названия организации/ИП, юридического и фактического адреса, иных реквизитов, а также назначить ответственного представителя строительной организации, написав заявление в Администрацию Посёлка.

- 11.4. Перед началом строительных работ, связанных с заездом на застраиваемый участок транспортных средств, Житель обязан выполнить съезды с жестким основанием (щебень), в противном случае восстановление (ремонт) дорожного покрытия будет осуществляться за счет средств Жителя.
- 11.5. Ответственному представителю организации, привлекаемой к отделочным работам, необходимо пройти вводный инструктаж у Администрации Посёлка о правилах проезда и стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории Посёлка рабочих, времени работы, обеденного перерыва на территории Посёлка, мерах безопасности при производстве отделочных работ, и ознакомиться со степенью ответственности за нарушения полученных инструкций.
- 11.6. При планировании размещения в Доме специальных устройств (лифты, подъемники, оборудование сауны, камин и др. устройств и механизмов) Житель, самостоятельно заказывает в проектной организации необходимый проект, проводит его согласование и утверждение в установленном законом порядке. Для выполнения специализированных работ Житель привлекает организации, имеющие свидетельство СРО о допуске к таким видам работ. После монтажа и установки специальных устройств Житель обязан поставить их на обслуживание в специализированной организации.
- 11.7. Организации и физические лица, привлеченные Жителем для производства отделочных работ, обязаны соблюдать требования и руководствоваться правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).
- 11.8. Реконструкция построек возможна при обязательном согласовании планируемых работ с всеми необходимыми в соответствии с действующим законодательством службами.
- 11.9. Не допускается складирование строительных материалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора в Местах общего пользования (складирование производится на территории Домовладения), вывоз мусора производится за счет средств Жителя.
- 11.10. Складирование строительных материалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора на территории Домовладения должно быть выполнено таким образом, чтобы избежать его разбрасывания по территории посёлка ветром, талой водой и т.п.
- 11.11. Житель не имеет права осуществлять с Домом и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Жителям или Посёлку.
- 11.12. Житель обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, водопроводные, канализационные и газовые сети и оборудование привлекать лицензированные организации, такие работы проводить только при условии их предварительного согласования с Администрацией Посёлка.
- 11.13. Житель несет ответственность за действия привлеченных им рабочих, во время их нахождения на территории Посёлка. Житель обеспечивает привлеченных им рабочих разовыми или временными пропусками для прохода на территорию Посёлка. Житель обязан контролировать нахождение привлеченных им рабочих вне территории Домовладения.
- 11.14. При проведении работ запрещено нахождение привлеченных Жителем рабочих в Местах общего пользования, а именно, детская и спортивные площадки, зоны отдыха.
- 11.15. Запрещено нахождение привлеченных Жителем рабочих на территории посёлка в будние дни в период с 20.00 ч. до 08.00 ч. в выходные и праздничные дни полностью.
- 11.16. Ведение любых строительных работ на территории Посёлка может осуществляться только в период, установленный Законом Нижегородской области «Об обеспечении

тишины и покоя граждан на территории Нижегородской области», с соблюдением всех экологических и санитарных норм.

11.17. При проведении отделочных и ремонтно-строительных работ запрещается демонтаж забора, ограждающего территорию Посёлка.

11.18. В случае загрязнения дорог Посёлка автотранспортными средствами, колесной техникой или иными механизмами, используемыми Жителем, последний обязан немедленно убрать загрязнение.

При неисполнении Жителем п.11.18 Администрация Посёлка составляет акт о нарушении, принимает меры по уборке загрязненного участка дороги и предъявляет собственнику счет за выполненные работы в сумме произведенных затрат.

Основанием для взыскания произведенных затрат и штрафа (пункт 13.8.) является акт о нарушении Жителем настоящих Правил.

11.19. Не допускается размещение временных построек (бытовок, контейнеров, сараев) в Местах общего пользования за пределами Домовладения.

Ответственность за нарушение Правил проведения ремонтных и строительных работ на территории Посёлка:

11.20. Если, при нарушении действующих норм (СНиП) и правил (ППБ и ПУЭ), Правил проведения ремонтных и строительных работ был причинен материальный ущерб общему имуществу Посёлка, другим Жителям посёлка и/или иным собственникам, то Житель посёлка, на чьем участке проводились работы, и который допустил или своими действиями привёл к ущербу Посёлку и его Жителям, обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный ущерб, даже если ущерб был причинен его работниками, оплатить все возникшие по этой причине штрафы.

11.21. В случае нахождения на территории Посёлка иностранных граждан, осуществляющих строительные и ремонтные работы по соглашению с Жителем посёлка (устному или письменному) без соответствующего разрешения на работу на территории РФ, административная ответственность ложится на работодателя (Жителя посёлка).

11.22. В случае нахождения на территории Посёлка граждан, осуществляющих строительные и ремонтные работы по соглашению с Жителем (устному или письменному) в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, а также проносящие на территорию Посёлка алкогольные напитки или наркотические средства, такие лица подлежат немедленному выдворению за пределы Посёлка с обязательным аннулированием пропусков.

12. Рассмотрение жалоб.

12.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Правление Товарищества. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил. Жалоба может быть вручена лично Председателю Товарищества или Управляющему либо направлена на официальный адрес электронной почты Товарищества. Официальным адресом электронной почты Товарищества является Zempole@bk.ru

12.2. Правление Товарищества обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

13. Ответственность за несоблюдение Правил.

13.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка,

находящегося в законном владении и пользовании Жителя, либо в его доме, лежит на самом Жителе.

13.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, Администрация Посёлка имеет право применять штрафные санкции к Жителям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в п.13.1.

13.3. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Администрации Посёлка с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видео наблюдения, фотографии сотрудника службы эксплуатации.

13.4. Жителю выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил Администрацией Посёлка и уполномоченными членами Правления (в количестве 3 человек).

13.5. Средства, полученные Администрацией Посёлка в результате применения штрафных санкций (в форме взноса на благоустройство), направляются на благоустройство территории Поселка.

13.6. Решение о привлечении к ответственности принимается Правлением Товарищества собственников недвижимости "КП Земляничная поляна".

13.7. Стороны вправе требовать, в том числе в судебном порядке, выполнение Правил и обязательств.

13.8. За несоблюдение установленных Правил Жителями, а также членами их семей и иными лицами, проживающими в Доме, Жители несут ответственность в виде:

- Гражданско-правовой ответственности в виде наложения штрафных санкций за нарушение п.п. 4.12., 4.13., 4.14., 5.3., 5.4., 5.5., 5.8., 5.9., 5.11., 6.2., 6.5., 6.6., 7.2., 7.5., 9.6., 10.3., 10.6., 11.18 настоящих Правил, в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за каждый выявленный факт нарушения Администрацией Посёлка
- Административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

14. Заключительные положения.

14.1. Вся информация, касающаяся жизни Посёлка и его Жителей, размещается на доске объявлений при въезде в Посёлок, на электронных почтах Жителей, официальном сайте Товарищества: кпземляничнаяполяна.рф и официальном адресе электронной почты: Zempole@bk.ru

14.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется на общем собрании членов ТСН "КП Земляничная поляна" и доводится до сведения всех Жителей.

14.3. Настоящие Правила вступают в действие со следующего дня после утверждения на общем собрании членов ТСН "КП Земляничная поляна".

Правление ТСН "КП Земляничная поляна"