

Правила проживания на территории дачного поселка «Сибирские просторы»

1. Область применения. Термины и определения.

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящие Правила обязательны к исполнению любыми лицами, находящимися на территории Поселка.

1.3. Целью данных Правил является создание максимального комфорта и безопасности проживания и нахождения людей на территории Поселка.

1.4. Каждый Житель обязан довести настоящие Правила до членов своей семьи и иных лиц, которые будут находиться на территории поселка по приглашению Жителя.

Житель, как приглашающая сторона, несет ответственность за нарушения настоящих Правил, допущенные указанными лицами на территории Поселка.

1.5. В настоящих Правилах используются следующие термины и определения:

Поселок – земельные участки, расположенные на территории дачного поселка «Сибирские просторы» в соответствии с постановлениями Главы Верх-Туллинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области №540 от 27 декабря 2016 года, №192 от 25 апреля 2018 г., а также земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:1853, 54:19:062501:1854, 54:19:062501:1855, 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2005, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026.

Управляющая компания – организация, осуществляющая обслуживание Проездов, Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры и уполномоченная получать вознаграждение за оказываемые услуги от Жителей.

Житель – лицо, подписавшее предварительный договор купли-продажи Индивидуального земельного участка в Поселке, либо собственник Индивидуального земельного участка в Поселке, либо лицо, фактически осуществляющее пользование Индивидуальным земельным участком в Поселке.

Индивидуальный земельный участок – земельный участок на территории Поселка с видом разрешенного использования «Ведение дачного хозяйства».

Домовладение – жилое здание, построенное на Индивидуальном земельном участке.

Инженерные сети – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, используемых для электроснабжения, водоснабжения, видеонаблюдения, охраны и т. п. в Поселке, относящихся к сфере ответственности Управляющей компании согласно актов разграничения.

Инженерные сети Жителей – совокупность линейных и инженерных объектов, инженерного оборудования, используемых для электроснабжения, водоснабжения, видеонаблюдения, охраны и т. п., относящихся к сфере ответственности Жителей согласно актов разграничения.

Проезды – части земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:062501:1856, 54:19:062501:1684, 54:19:062501:1908, 54:19:062501:1988, 54:19:062501:2025, 54:19:062501:2026, находящиеся в пользовании Исполнителя услуг и обеспечивающие доступ к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры Поселка.

Объекты инфраструктуры – элементы благоустройства и малые архитектурные формы, уличные спортивные площадки и оборудование, рекреационные и иные территории, здания, сооружения и объекты, предназначенные для нормального функционирования Поселка.

КПП - контрольно-пропускной пункт при въезде в Поселок.

1.6. Термины и определения, употребляемые в настоящих Правилах в единственном числе, могут употребляться также и во множественном числе, и наоборот.

2. Общие правила поведения в Поселке.

2.1. В Поселке запрещается:

2.1.1. распивать алкогольные напитки и находиться в нетрезвом, либо создающем угрозу для окружающих состоянии вне границ Индивидуального земельного участка;

2.1.2. создавать необоснованные помехи движению транспортных средств на Проездах;

2.1.3. движение транспортных средств по Проездам со скоростью выше 10 км/ч;

2.1.4. наносить надписи и расклеивать без разрешения Управляющей компании объявления, плакаты и тому подобное вне границ Индивидуального земельного участка;

2.1.5. использовать Индивидуальный земельный участок либо Домовладение для ведения предпринимательской деятельности и в производственных целях.

2.1.6. мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять территорию Поселка, использовать для утилизации мусора и отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и животных в местах, не предназначенных для этого специально.

2.1.7. шуметь любыми способами с уровнем, превышающим громкость обычной речи, с 8:00 до 22:00 в рабочие дни и с 9:00 до 22:00 в иные дни; в указанное время исключением может являться звук от работы машин и механизмов, необходимых для строительных работ, либо для садово-огороднических работ и работ по благоустройству (Закон Новосибирской области от 28.03.2016 г. №47-ОЗ «Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области»);

2.1.8. шуметь любыми способами с уровнем, превышающим громкость обычной речи, с 22:00 до 8:00 в рабочие дни и с 22:00 до 9:00 в иные дни (Закон Новосибирской области от 28.03.2016 г. №47-ОЗ «Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области»).

2.2. Родители несут ответственность за поведение детей на территории Поселка.

2.3. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор, в порядке и на условиях такого договора.

2.4. Механизированная уборка Проездов от снега осуществляется Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

2.5. Лица, находящиеся на территории Поселка и прилегающей территории обязаны соблюдать требования противопожарных и санитарных норм.

3. Порядок прохода и проезда в Поселок.

3.1. В целях обеспечения контроля за проходом и проездом на территорию Поселка организуется пропускной режим.

Пропускной режим обеспечивают сотрудники охранной организации, с которой Управляющей компанией заключен соответствующий договор.

Проход и проезд на территорию Поселка осуществляется через КПП.

На каждого Жителя и члена его семьи оформляется постоянный пропуск, по которому осуществляется проход либо проезд без предъявления сотруднику охраны иных документов.

3.2. Проезд на территорию Поселка для лиц кроме Жителей и членов их семей разрешается после записи сотрудником охраны фамилии, имени, отчества посетителя, серии и номера документа, удостоверяющего личность, государственного регистрационного знака транспортного средства и цели визита. При этом лица, прибывшие по приглашению Жителей пропускаются после подтверждения Жителем приглашения указанным лицам. Лица, прибывшие с иными целями пропускаются по согласованию с Управляющей компанией. Водители без документов, удостоверяющих личность, транспортные средства без государственных регистрационных знаков могут быть не допущены в Поселок.

3.3. Проход на территорию Поселка для лиц кроме Жителей и членов их семей разрешается после записи сотрудником охраны фамилии, имени, отчества посетителя, серии и номера документа, удостоверяющего личность и цели визита. При этом лица, прибывшие по приглашению Жителей пропускаются после подтверждения Жителем приглашения указанным лицам. Лица, прибывшие с иными целями пропускаются по согласованию с Управляющей компанией. Лица без документов, удостоверяющих личность, могут быть не допущены в Поселок.

3.4. Любое лицо, состояние и поведение которого может создать угрозу жизни, здоровью, имуществу Жителей, членов их семей, Управляющей компании, сотрудников Управляющей компании, иных лиц на территории Поселка, может быть не допущено в Поселок либо удалено за пределы Поселка сотрудниками охраны с немедленным уведомлением уполномоченных сотрудников Управляющей компании, а в случае необходимости задержано и передано сотрудникам органов внутренних дел.

4. Правила пользования Проездами.

4.1. Проезды являются частной собственностью и предназначены исключительно для доступа к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры.

4.2. На территории Поселка пешеходы имеют приоритет перед транспортными средствами.

4.3. Движение транспортных средств по территории Поселка может осуществляться только с целью доступа к Индивидуальным земельным участкам и Объектам инфраструктуры, а также выезда с территории Поселка. Исключением являются велосипеды и самокаты.

4.4. Остановка и стоянка транспортных средств на Проездах запрещена.

4.5. Участники дорожного движения на территории Поселка обязаны соблюдать Правила дорожного движения.

4.6. Жителям, членам их семей, иным лицам на территории Поселка и Проездах запрещается:

- 4.6.1. использовать звуковые сигналы кроме случаев предотвращения ДТП;
- 4.6.2. эксплуатировать транспортные средства с неисправным глушителем;
- 4.6.3. движение на транспортных средствах со скоростью, превышающей 10 км/ч;
- 4.6.4. включать дальний свет фар;
- 4.6.5. заезжать на постоянно или временно закрытые Управляющей компанией территории без ее разрешения;

4.6.6. сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на Проезды, или прилегающую территорию;

4.6.7. осуществлять на территории Поселка учебную езду;

4.6.8. допускать ложное срабатывание звуковых сигнализаций на транспортных средствах;

4.6.9. мойка транспортных средств вне границ Индивидуальных земельных участков;

4.6.10. движение гусеничной техники, движение транспортных средств общей массой более 3 т без разрешения Управляющей компании.

4.8. Повреждение Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры транспортными средствами, машинами и механизмами Жителей, членов их семей, иных лиц устраняется за их счет.

4.9. Проезд транспортных средств и техники массой более 3 т по территории Поселка и Проездам в паводковый период, сроки которого определяются Управляющей компанией, запрещен.

5. Обеспечение безопасности в Поселке.

5.1. Круглосуточную охрану территории Поселка осуществляет подразделение охраны, контроль за деятельностью которого осуществляет Управляющая компания.

5.2. В обязанности охраны входит:

-обеспечение пропускного режима на въезд/выезд с территории Поселка;

-предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка;

- включение дежурного освещения и видеонаблюдения.

6. Порядок эксплуатации Инженерных сетей.

6.1. Инженерные сети являются частными и предназначены для пользования Жителями Поселка.

6.2. В соответствии с действующим законодательством Управляющая компания устанавливает плату за эксплуатацию Инженерных сетей Жителями.

6.3. Использование и эксплуатация Инженерных сетей, регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

6.4. Зона ответственности Управляющей компании и Жителя при эксплуатации и пользовании Инженерных сетей определяется актом разграничения эксплуатационной ответственности при заключении Жителем с Управляющей компанией договоров.

6.5. Подключение Домовладений к Инженерным сетям осуществляется на основании письменного разрешения Управляющей компании (Технические условия) и заключенного между Жителем и Управляющей компанией договора на обслуживание.

В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к Инженерным сетям Управляющая компания производит их отключение.

6.6. Жители несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта Инженерных сетей. При выявлении неисправностей и поломок, Управляющая компания составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объекта Инженерных сетей. Жителям запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие несанкционированную нагрузку на Инженерные сети.

6.7. Снятие показаний индивидуальных приборов учета, по которым определяются объёмы потребленных ресурсов, производится в период с 25 числа по последний день каждого месяца, при этом счетчик электроэнергии должен быть смонтирован на ближайшем к Домовладению столбе ЛЭП-0,4 кВ.

Житель обязан обеспечить свободный доступ представителям Управляющей компании для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

6.8. Плата за пользование Инженерными сетями и потребление ресурсов осуществляется на основании договора обслуживания, заключенного между Жителем и Управляющей компанией и других договоров.

6.9. Во избежание оплаты Жителем пеней и штрафов за несвоевременное внесение платежей за оказание услуг, оплата должна быть произведена не позднее 10-го числа текущего месяца за предыдущий месяц.

7. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ в Поселке.

7.1. Жители при проведении строительных или строительно-ремонтных работ обязаны соблюдать требования действующего законодательства.

7.2. До начала проведения строительных, ремонтно-отделочных работ Житель обязан получить письменное разрешение Управляющей компании на подключение к Инженерным сетям и заключить договор с Управляющей компанией.

7.3. Перед началом производства строительных, ремонтно-отделочных работ на Индивидуальном земельном участке и в Домовладении Житель обязан:

7.3.1. представить список лиц, привлекаемых для проведения работ, в Управляющую компанию.

7.3.2. назначить ответственное лицо за проведение работ.

7.4. Жителю запрещается:

7.4.1. складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора за границами своего Индивидуального земельного участка.

7.4.2. выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче либо изменению свойств и характеристик в целом или частей Проездов, Инженерных сетей, Объектов инфраструктуры; выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества третьих лиц, либо создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания лиц, находящихся в Поселке.

7.4.3. повреждение или порча противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

7.4.4. демонтировать ограждения, установленные Управляющей компанией, а также перемещать через указанные ограждения стройматериалы и инструменты; также запрещается порча указанных ограждений, вывешивание на них объявлений, плакатов и т. п.

7.4.5. нахождение рабочих на территории Поселка в нетрезвом состоянии.

7.4.6. в результате строительных и отделочных работ загрязнять территорию Поселка, использовать спецтехнику, загрязняющую территорию Поселка, производить чистку и помывку спецтехники на территории Поселка (вне пределов своего Индивидуального участка).

7.5. Житель несет ответственность за все действия рабочих, водителей грузовиков и спецтехники, иных лиц, осуществляющих работы у него на Индивидуальном земельном участке либо в Домовладении, во время их нахождения на территории Поселка.

7.6. Передвижение рабочих вне пределов Индивидуального земельного участка Жителя разрешено от КПП только на Индивидуальный земельный участок либо в Домовладение для производства работ и обратно.

7.7. Строительный и крупногабаритный мусор складировается в мешки в границах Индивидуального земельного участка и вывозится Жителем самостоятельно, либо по отдельным заявкам в Управляющую компанию и оплачивается отдельно.

7.8. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории Индивидуального земельного участка Жителя. Если такие работы необходимо производить с территории Поселка вне границ Индивидуального земельного участка, то они согласовываются с Управляющей компанией.

7.9. Проживающие на территории Поселка рабочие должны соблюдать действующее законодательство РФ, нормы пожарной и санитарной безопасности, настоящие Правила и иметь документы, удостоверяющие личность.

8. Правила пожарной безопасности в Поселке.

8.1. Все лица, находящиеся в Поселке обязаны:

8.1.1. соблюдать требования пожарной безопасности на территории Поселка.

8.1.2. соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту – «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту – «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

8.1.3. соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.

8.1.4. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

8.1.5. 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.

8.1.6. не зажигать фейерверки и не устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару на территории Поселка.

8.2. На территории Поселка допускается пользование грилями-барбекю, мангалами и жаровнями на Индивидуальных земельных участках, а также в специально отведенных или приспособленных для этих целей местах с соблюдением мер пожарной безопасности.

8.3. Жители имеют право подключать Домовладения к пожарной сигнализации, уведомив об этом Управляющую компанию в письменном виде.

8.4. При эксплуатации действующих электроустановок запрещается использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками и т. п.

8.5. Жителям запрещается:

8.5.1. загромождать выездные ворота и проезды;

8.5.2. заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;

8.5.3. хранить тару из-под горючего, масел, а также горючее и масла;

8.5.4. подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;

8.5.5. сжигать отходы и тару;

8.5.6. устраивать свалки горючих и других отходов.

9. Правила содержания животных в Поселке.

9.1. Жители обязаны соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила содержания животных установленные действующим законодательством РФ.

9.2. Жителям разрешается содержать животных (соответственно территориальной зоне СХ-2) на своих индивидуальных земельных участках, при этом Житель (владелец животного) несет полную ответственность за действия животного.

9.3. Жители несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка за своими животными на территории Поселка, а также на прилегающей к Поселку территории на расстоянии 5 метров от границ Поселка.

9.4. Жители (владельцы животных) обязаны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящими Правилами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила.

9.5. Собаки, принадлежащие Жителям, подлежат обязательной вакцинации против бешенства начиная с 3-месячного возраста независимо от породы в ветеринарных учреждениях.

9.6. Запрещается разведение кошек и собак с целью использования шкуры и мяса животного, а также с целью проведения боев животных.

9.7. При нанесении животным укусов человеку или животному Жители (владельцы животных) обязаны сообщать об этом в ближайшие государственные ветеринарные учреждения, доставлять животных для осмотра и карантина в необходимых случаях в ветеринарные учреждения в течение 10 дней.

9.8. Животные, находящиеся на территории Поселка вне границ Индивидуальных земельных участков без сопровождающих лиц, подлежат отлову специализированной организацией по заявкам заинтересованных лиц и организаций.

9.9. Житель (владелец животного) обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды,

исключать жестокое отношение к животному и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

9.10. Жители (владельцы животных) обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных от принадлежащих им животных.

9.11. Жители обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

9.11.1. за территорией Индивидуального земельного участка выгул собак разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца, телефон. Спускать собаку с поводка разрешается только в границах Индивидуального земельного участка при условии, что ограждение этого участка является для собаки непреодолимым;

9.11.2. запрещается выгуливать собак на территории Поселка вне специально отведенных для этого мест;

9.11.3. лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;

9.11.4. в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения;

9.11.5. запрещается нахождение с собаками вне границ Индивидуальных земельных участков, лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

9.12. Жителям запрещается выпас скота и птицы вне границ Индивидуальных земельных участков.

9.13. За несоблюдение настоящих Правил Жители (владельцы животных) несут ответственность в установленном законом порядке.

9.14. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в установленном законом порядке.

9.15. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Житель (владелец животного) несет административную ответственность, если его действия не могут быть расценены как уголовное преступление в соответствии с действующим законодательством.

10. Платежи за услуги Управляющей компании. Тарифы за пользование ресурсами.

10.1. Эксплуатационные платежи и платежи за услуги Управляющей компании устанавливаются не чаще одного раза в год.

10.2. Тарифы за потребляемые Жителем ресурсы устанавливаются ресурсоснабжающей организацией, либо Управляющей компанией.

10.3. Взимание платы с Жителя производится на основании договора обслуживания, подписываемого Жителем и Управляющей компанией и других договоров.

11. Ответственность. Штрафные санкции.

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил Жителями, либо лицами, находящимися на территории Поселка лежит на указанных лицах.

11.2. В случае несоблюдения действующего законодательства РФ, настоящих Правил Жителями и лицами, находящимися в Поселке, Управляющая компания имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением законодательства РФ.

11.3. В случае обнаружения нарушений норм действующего законодательства РФ и настоящих Правил, Управляющая компания вправе направить письменное требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений, Управляющая компания вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

11.4. В случае неоплаты Жителем платежей, предусмотренных разделом 10 настоящих Правил, а также в случае не заключения договора обслуживания с Управляющей компанией, и других договоров, Управляющая компания вправе ограничить Жителю право пользования Инженерными сетями, а также право движения на автомобиле по Проездам.

12. Заключительные положения.

12.1. Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми Жителями и лицами, находящимися на территории Поселка.

12.2. Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Управляющей компанией договоров обслуживания с Жителями.

С настоящими Правилами ознакомлен:
