

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

Настоящие правила проживания являются официальным внутренним документом территориального образования «Солнечный Берег», расположенного по адресу: Челябинская область, Красноармейский р-н, южнее д. Чурилово в соответствии с принадлежностью и очередностью застройки «1 очередь» и «2 очередь» (далее по тексту «Поселок») и обязательны для соблюдения всеми жителями Поселка (далее «Жители»), а также любыми другими лицами, постоянно либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая гостей и приглашенных лиц. Данные правила разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ, в т.ч. градостроительным, земельным, жилищным, гражданским, административным кодексами.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1 Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение стандартов проживания на территории Поселка
- 1.2 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 Поселка
- 1.3 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 проживающих в Поселке
- 1.4 При отсутствие в Домовладении более 14 дней, Житель обязан сообщить в Управляющую компанию контактные данные уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации
- 1.5 Собственник обязан использовать свой земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования данного участка

2. ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

- 2.1 В целях обеспечения контроля за въездом / выездом лиц, транспортных средств, ввозом/ вывозом материальных ценностей на территорию Поселка, Управляющая компания организует пропускной режим на территорию Поселка
- 2.2 Пропускной режим заключается в проверке на КПП наличия у лиц, посещающих территорию Поселка разрешения либо документов, удостоверяющих личность, а также проверке правомерности ввоза / вывоза с территории Поселка товарно-материальных ценностей и занесение полученной информации в «Журнал учета»
- 2.3 Пропускной режим обеспечивают сотрудники сторожевой службы Управляющей компании, либо привлеченная Управляющей компанией специализированная организация (далее «Охрана»)
- 2.4 Обеспечение пропускного режима на территорию Поселка осуществляется через Контрольно-пропускной пункт (КПП)

- 2.5 Проход и проезд на территорию Поселка представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям
- 2.6 Пожарные автомашины, автомобили скорой медицинской помощи с личным составом, вызванные в Поселок, при следовании на пожар (аварию, ЧС) с включенными проблесковыми маячками и подачей звукового сигнала «сирена» пропускаются через КПП беспрепятственно
- 2.7 Проход на территорию Поселка Жителей и членов их семей осуществляется беспрепятственно на основании утвержденного списка
- 2.8 Проезд транспортных средств, принадлежащих Жителям и членам их семей на территорию Поселка, осуществляется беспрепятственно на основании утвержденного списка, в котором указана марка и регистрационный номер автомобиля
- 2.9 Проход/ въезд на территорию лиц, не проживающих в Поселке (гости, посетители) осуществляется после уведомления контрольно-пропускной службы Жителем Поселка с указанием марки и регистрационного номера автомобиля
- 2.10 Время нахождения на территории Поселка лиц, указанных в п.п. 2.9 лиц, их фамилии и номера автотранспорта регистрируются в «Журнале учета»
- 2.11 Гостям (посетителям Поселка), прибывшим без предварительного согласования с Жителем Поселка предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда
- 2.12 Выезд с территории Поселка грузовых автотранспортных средств с грузом осуществляется по предварительным письменным заявкам в произвольной форме, согласованной Жителем с контрольно-пропускной службой, с указанием номера участка, вида, объема груза, планируемой даты вывоза, марки и гос. номера транспортного средства.

3. ФИНАНСИРОВАНИЕ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОСЕЛКА

- 3.1 Работы по содержанию территории Поселка, коммуникаций и инфраструктуры, не включенные в стоимость услуг, оказываемых Управляющей компанией в соответствии с условиями настоящего Договора, финансируются Жителями дополнительно на основании смет, включающих в том числе объем необходимых работ в количественном и стоимостном выражении, утвержденных большинством Жителей поселка

4. ВНЕШНИЙ ВИД ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

- 4.1 Внешний облик застройки является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Под воздействием окружающей среды формируется эстетическое восприятие детей, на всю жизнь закладывается бережное отношение к месту обитания, стремление сохранять его красоту и природную среду
- 4.2 При неиспользовании земельного участка, Собственник обязан не допускать замусоривания участка и зарастания его бурьяном

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

- 5.1 Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории 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 В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства
- 5.3 Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах
- 5.4 Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим не более 20 км/ч. Передвижение автотранспорта по территории поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории поселка
- 5.5 Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 18.00

6. МУСОР И ОТХОДЫ

- 6.1 Вывоз Твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор 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 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение
- 6.4 Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Жителя и оплачивается отдельно

7. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

- 7.1 Запрещается разводить костры на территории Поселка
- 7.2 Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, подметание) осуществляется Управляющей компанией (в соответствии с приложением № 3 настоящего Договора), либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора
- 7.3 Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений мест общего пользования осуществляется Управляющей компанией

8. ПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

- 8.1 Прилегающая территория является общедоступной зоной отдыха Жителей Поселка
- 8.2 При отдыхе на прилегающей территории должны соблюдаться правила пожарной безопасности
- 8.3 Жители обязаны убирать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха самостоятельно или с привлечением Управляющей компании (за счет денежных средств Жителя)

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 Поселка 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 в местах общего пользования 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

10. КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ

- 10.1 На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22.00 до 8.00) время.
- 10.2 Контроль за шумом осуществляется самими Жителями
- 10.3 Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 18.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению Поселка
- 10.4 В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан предупредить соседей и Управляющую компанию о намечаемых мероприятиях, не позднее чем за 3 дня

11. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

- 11.1 В случае возникновения факта нарушения Правил, каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Управляющей компании. Жалоба должны быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил
- 11.2 Управляющая компания обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течении 15 дней с момента ее поступления

12. ТРЕБОВАНИЯ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

12. Ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности на территории участков, находящихся в собственности, и в отношении смежных (прилегающих) территорий лежит на жителях- собственниках земельных участков. Строительство и эксплуатация зданий и сооружений должны осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», свода правил СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», а также Правилами землепользования и застройки Красноармейского района и настоящими правилами.

13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ

- 13.1 Ответственность по обеспечении 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, Управляющая компания с целью привлечения Жителей к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством РФ норм и правил
- 13.3 За нарушение п.п. 4.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.2, 7.1, 8.2, 8.3, п. 9, 10, 12, настоящих Правил, Житель поселка обязан уплатить штраф в размере 500, 00 (пятьсот) руб.
- 13.4 Штраф, предусмотренный п.п. 13.3 настоящих Правил уплачивается Жителем по счету, выставленному Управляющей Компанией на основании акта фиксации выявленного нарушения, подписанного представителем УК и двумя свидетелями
- 13.5 Поступившие денежные средства от уплаты штрафов направляются на нужды Поселка. При этом решение о распределении данных средств принимаются на общем Собрании собственников земельных участков

14. ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания:

Собственник:
