



Правила пользования (эксплуатации) имуществом Управляющей компании, расположенной на землях (территориях) общего пользования в границах поселка «ОСИНОВАЯ РОЩА-3» в период капитального строительства и после его окончания, проведения строительных работ и проживания.

Настоящие Правила пользования (эксплуатации) имуществом Управляющей компании, расположенной на землях (территориях) общего пользования в границах поселка «ОСИНОВАЯ РОЩА-3» в период капитального строительства и после его окончания (далее - Правила) приняты для обеспечения равных прав для всех участников застройки территории поселка "ОСИНОВАЯ РОЩА-3" (далее - «Поселок»), заключивших договор с Управляющей компанией (далее - УК), минимизации конфликтных ситуаций между владельцами индивидуальных участков в процессе их освоения, создания условий для соблюдения участниками застройки строительных, противопожарных, санитарных и экологических норм, а также для обеспечения работоспособности инженерных систем поселка, в целях реализации проекта планировки поселка и создания единой архитектурной и ландшафтной среды, что создаст условия для комфортного проживания жителей.

1. Общие положения.

- 1.1. Правила содержат перечень прав и обязанностей Владельцев земельных участков, а также правил по пользованию Объектами общего пользования и Землями общего пользования.
- 1.2. Положения Правил обязательны для всех Владельцев земельных участков и иных лиц, проживающих и ведущих деятельность на территории Поселка.
- 1.3. Контроль за соблюдением Правил обеспечивает Управляющая компания.
- 1.4. Владельцы обязаны оказывать содействие Управляющей компании и ее сотрудникам в осуществлении контроля за соблюдением Правил.
- 1.5. Все финансовые взаимоотношения участников застройки Поселка регулируются иными нормативными актами, договорами, соглашениями, документами.
- 1.6. По вопросам, неотраженным в настоящих Правилах, следует руководствоваться действующим законодательством, другими нормативными документами УК и договором услуг с УК.

2. Регламент проживания.

- 2.1. Домостроение должно использоваться исключительно для проживания.
- 2.2. Владелец может использовать принадлежащее ему на праве собственности Домостроение для личного проживания и проживания членов своей семьи. Домостроение может быть передано Владельцем во владение и пользование третьим лицам для проживания с учетом требований настоящего Регламента и обязанностью соблюдения его третьими лицами.
- 2.3. В случае ненадлежащего выполнения арендатором, нанимателем, иным пользователем земельного участка обязанностей, возложенных на него Владельцем (собственником указанного участка), ответственность перед УК и иными Владельцами несет собственник Индивидуального участка.
- 2.4. Земельный участок может быть использован для осуществления надомной работы, если таковая не нарушает прав и охраняемых законом интересов других Владельцев.

2.5. Владелец обязан:

- 2.5.1. обеспечивать использование земельного участка по его целевому назначению;
- 2.5.2. не нарушать права и законные интересы иных Владельцев;
- 2.5.3. нести расходы и пунктуально производить оплату текущих взносов на содержание и текущий ремонт всей инфраструктуры поселка, в том числе уличного освещения поселка, заключить договор с лицом, которое будет осуществлять содержание и текущий ремонт инфраструктуры поселка.
- 2.5.4. заключить с УК договор об оплате за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования дачного поселка «Осиновая роща».
- 2.5.5. заключить с УК договор на установку приборов учета электроэнергии, а также за свой счет осуществить подключение и разведение электричества по своему участку.
- 2.5.6. при отчуждении земельного участка, уведомить нового собственника об обязанности заключить договор с лицом, осуществляющим обслуживание имущества предназначенного для общего пользования в поселке.
- 2.5.7. соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием, санитарно-гигиенические правила;
- 2.5.8. разжигание костров на территории общего пользования возможно только под контролем Управляющего поселка или уполномоченного им лица, при условии соблюдения Правил противопожарного режима в Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390, пункт 17 Правил.)
- 2.5.9. На период устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды, а также при введении особого противопожарного режима на территориях поселений и городских округов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, на предприятиях осуществляются следующие мероприятия:
 - а) введение запрета на разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, на топку печей, кухонных очагов и котельных установок;
 - б) организация патрулирования добровольными пожарными и (или) гражданами Российской Федерации;
 - в) подготовка для возможного использования в тушении пожаров имеющейся водовозной и землеройной техники;
 - г) проведение соответствующей разъяснительной работы с гражданами о мерах пожарной безопасности и действиях при пожаре.
- 2.5.10. своевременно приводить в порядок принадлежащий ему земельный участок; самостоятельно осуществлять вывоз строительного и иного мусора (за исключением ТБО) на свалки.
- 2.5.11. не засорять и не загромождать Объекты общего пользования, примыкающие к его земельному участку;
- 2.5.12. не устанавливать телевизионные антенны, электро- и телефонные провода, иные устройства и оборудование на Объектах и Землях общего пользования, без письменного разрешения УК и соответствующих уполномоченных организаций;
- 2.5.13. не допускать выполнения работ или совершения других действий, создающих повышенный шум и звуковой дискомфорт для соседних участков: в будние дни в период между 23:00 и 8:00 часами; в выходные дни с 23.00 до 10.00 часов.
- 2.5.14. не вывешивать объявления личного характера в не установленных УК местах;
- 2.5.15. обеспечивать доступ лицам, уполномоченным УК на земельный участок с целью осмотра состояния участка, использования его в соответствии с видом разрешенного использования и настоящими Правилами. Уведомление о дате проведения осмотра направляется Владельцу за неделю до назначенной даты;
- 2.5.16. при обнаружении нарушений, угрожающих состоянию земельного участка в целом или его части, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и, в

- необходимых случаях, сообщать о них в УК и в соответствующую государственную организацию (службу);
- 2.5.17. в случае, если на земельном участке Владелец отсутствует длительное время (более трех месяцев) и будут проживать гости, либо участок будет сдан в аренду, или иное пользование, Владелец обязан уведомить об этом УК.
- 2.5.18. владелец, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила содержания животных в городах и населенных пунктах;
- 2.5.19. владелец животного обязан очистить от его экскрементов территорию Объектов и Земель общего пользования;
- 2.5.20. владелец собаки (или другого животного) обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки (или другого животного), ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан и причиняющего вред личным неимущественным благам, в том числе преследование собакой (или другим животным), прохожих, автомобилей, мотоциклистов, велосипедистов, лазанье по мусорным ведрам, бачкам и помойкам.
- 2.6. Владельцам запрещается:
- 2.6.1. выгул собак без поводка в общественных местах и на Землях общего пользования, а собак, имеющих высоту в холке более 40 см. без поводка и без намордника.
- 2.6.2. выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах (за исключением собак декоративных пород), детям младше 14 лет без сопровождения взрослых, а также лицам в нетрезвом состоянии.
- 2.6.3. содержание на Индивидуальных участках пчел, крупного и мелкого скота (разрешено только содержание птиц).
- 2.6.4. сжигание строительного мусора.
- 2.6.5. запуск фейерверков, салютов и ракетниц на территории Поселка и прилегающей к нему территории.
- 2.6.6. размещение и хранение личного имущества, строительных материалов, бытовок и т.п. на Объектах и Землях общего пользования, без соответствующего разрешения УК.
- 2.6.7. мойка транспортных средств и их ремонт в неустановленных для этих целей местах и на Землях общего пользования.
- 2.6.8. без согласования с УК в границах прилегающего земельного участка устанавливать оборудование, возводить сооружения, оборудовать площадки, высаживать и вырубать кустарники и деревья.
- 2.7. Владелец не имеет права самостоятельно менять замки и иные устройства на электрических ящиках расположенных на столбах и других Объектах общего пользования.
- 2.8. Категорически запрещается заходить на огороженную территорию подстанций и иных объектов инфраструктуры опасную для жизни и здоровья граждан.
- 2.9. В случае потери (порчи) необходимых для жизни в Поселке предметов (ключей, пропусков и т.д.) Владелец вправе обратиться в УК для получения за установленную плату дубликата необходимого предмета.
- 2.10. Прилегающая территория к индивидуальному земельному участку должна содержаться в чистоте и порядке. Владелец и иные лица, имеющие право пользования Объектами общего пользования в Поселке, должны воздерживаться от действий, приводящих к загрязнению или загромождению прилегающего земельного участка, в том числе прилегающего земельного участка расположенного за границей поселка.
- 2.11. В случае нанесения ущерба Объектам общего пользования или Землям общего пользования при использовании транспортным средством его владелец обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов.

3. Застройка и благоустройство Земель общего пользования.

- 3.1. Застройка и благоустройство земельных участков, предназначенных для размещения Объектов общего пользования, осуществляется в соответствии с отдельными проектами по каждому участку или сооружению.
- 3.2. Все работы на земельных участках общего пользования осуществляются УК, либо третьими лицами, уполномоченными УК, в том числе ограждение территории (внешнего периметра) поселка, строительство проездов и прокладка инженерных сетей к Индивидуальным участкам в соответствии с проектом планировки Поселка. Въезды на земельные участки строятся Владельцем самостоятельно и за его счет.
- 3.3. Управляющая Компания по своему усмотрению может размещать на территории общего пользования платную и/или бесплатную парковку для автомобилей собственников и их гостей.
- 3.4. Управляющая Компания обязана обеспечить наличие необходимых пожарных въездов и выездов, а также наличие необходимых водоемов для забора воды пожарными машинами, в соответствии с действующими нормами и правилами.
- 3.5. Управляющая Компания имеет право вывешивать и размещать дорожные знаки ограничивающие скоростной режим в дачном поселке, а также предупреждающие знаки: ОСТОЖНО! ДЕТИ НА ДОРОГЕ! ЖИЛАЯ ЗОНА и иные.
- 3.6. Управляющая Компания имеет право устанавливать искусственные неровности на аварийно-опасных участках дорог внутри поселка, в том числе на подъездах к таким объектам, как детская площадка, спортивная площадка, зона отдыха, пляж.
- 3.7. Управляющая Компания не несет ответственности за пропажу личных вещей на дачных участках, не осуществляет охранной функции, а также не несет ответственность за незаконные действия третьих лиц на территории поселка и за его пределами. Управляющий Поселка имеет право составлять и подписывать акты и протоколы от имени УК при обнаружении незаконных или несоответствующих нормам действиях (бездействии) лиц, для дальнейшей передачи их в соответствующие государственные органы, в том числе в суд.
- 3.8. Управляющая Компания не несет ответственность за поведение и действия детей, в том числе за их травмы, ссадины и иные увечья. Контроль за поведением детей на указанных объектах несут их родители, опекуны, попечители в соответствии с действующим законодательством.

4. Планировка и застройка индивидуальных участков.

- 4.1. Работы по застройке в границах Индивидуального участка выполняются Владельцем самостоятельно в соответствии с Планом застройки, проектом планировки Поселка и настоящими Правилами.
- 4.2. Застройщик до начала любых строительных работ обязан провести межевание и вынос межевых точек на месте в присутствии представителя Управляющей компании, а также принять меры по сохранности межевых знаков. В случае утери установленных межевых точек, Управляющая компания ответственности за утерю межевых знаков не несет. В случае установки забора и иных строений без уточнения межевых точек и нарушения вследствие невыполнения указанных предписаний прав третьих лиц, Застройщик обязан будет в течение 30 (тридцать) рабочих дней устранить все нарушения за свой счет (в т.ч. перенос зданий построенных без соблюдения требований СНиП и Правил).
- 4.3. Индивидуальные участки предназначены для строительства жилых строений, попадающих под область применения СНиП 30-02-97, СНиП 31-02-2001, частных гаражей, бань, иных вспомогательных сооружений в том числе теплиц и других сооружений утепленного грунта, навеса для автомобиля на 1-3 машины, хозяйственных сооружений, беседок, теневых навесов, открытых террас, бассейнов, малых архитектурных форм (скамейки, цветники). При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01-89* и СНиП 11-3-79*.

Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках владельцев осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных:

- [Градостроительным Кодексом Российской Федерации](#);
- [Земельным Кодексом РФ](#);
- [Водным кодексом РФ](#);
- [СП 55.13330.2011 \(Дома жилые многоквартирные\)](#);
- [ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ \(Технический регламент о требованиях пожарной безопасности\)](#);
- [СП 42.13330.2011 \(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений\)](#);
- [СП 30-102-99 \(Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства\)](#);
- [МДС 40-2.2000 \(Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов\)](#);
- [СП 42-101-2003 \(Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб\)](#);
- [Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 \(О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства\)](#);
- [ФЗ №257 от 08.11.2007 года \(Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности\)](#);
- Настоящими правилами.

4.4. На Индивидуальных участках запрещается:

- 4.4.1. строительство на территории Поселка домостроений с количеством более трех надземных этажей и отметкой конька кровли выше 13 м над уровнем земли;
- 4.4.2. строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения, минигостиниц, магазинов и иных объектов для коммерческого использования без письменного разрешения УК. На территории Поселка не допускается строительство двухквартирных (блокированных) домов.
- 4.4.3. строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек, и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения.
- 4.4.4. С целью создания единого архитектурного облика Поселка рекомендуется строительство домов со скатными кровлями, покрытие кровли выполняется металлочерепицей. Цвет - в соответствии с утвержденными УК расцветками или иным материалом, не противоречащим архитектурной концепции поселения. Оттенки синих, зеленых, желтых цветов не допускаются. Обращение домов в сторону улиц треугольными фронтонами, отделка фасадов штукатурными растворами, облицовочными кирпичами, натуральным камнем или декоративными облицовочными панелями, имитирующими вышеперечисленные материалы. Несоблюдение этих рекомендаций может являться основанием для отказа в согласовании.
- 4.4.5. Разрешение на строительство выдает УК на основании **Личного Заявления**.

Заявление на согласования строительства [скачать](#)

К Заявлению по установленной форме следует прилагать:

Чертеж градостроительного плана земельного участка.

- Чертеж выполняется с указанием: - границ участка, расположения на участке жилого дома, гаражей, вспомогательных и хозяйственных построек с указанием на нем расстояний до границ участка, расположения въездных ворот и калиток, локальных очистных сооружений.

- Генеральный план застройки индивидуального земельного участка должен быть выполнен в масштабе 1:500, а копия передается в УК для формирования общего Генерального плана Поселка.

- Указанный на Генплане контур дома должен точно соответствовать рабочей документации на строительство. На контуре должны быть показаны входы в дом и его габаритные размеры (не включая выступающие эркеры). При внесении изменений в проект в ходе строительства следует информировать об изменениях УК для внесения корректировки в общий Генплан Поселка.

В Личном заявлении должна быть представлена информация об общей площади и о конструкциях дома.

Главный фасад дома (фасад, выходящий на улицу) с указанием высотных отметок, в том числе, до конька кровли. Для домов, расположенных на угловых участках, следует представлять два фасада.

5. Обеспечение противопожарных и санитарно-бытовых требований.

5.1. При проектировании и строительстве Домостроений должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из Домостроения на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние строения и жилые блоки, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к Домостроению для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей. При этом учитывается возможность возникновения огня внутри любого помещения и выхода его на поверхность Домостроения.

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

При возведении жилого дома и бани выше 3-х метров, Владельцы обязаны получить в Управляющей Компании Акт согласования расположения постройки, в том числе с указанием расстояния от границ земельного участка .

Противопожарные расстояния между Домостроениями, расположенными на соседних Индивидуальных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в **Таблице 1**.

Таблица 1. Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями и группами строений на садовых 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	8	10
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 6 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в **Таблице 1**.

5.3. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома, бани и иных зданий, высота которых более 3-х метров - 3 м;

от постройки для содержания птицы - 4 м;

от других построек высотой не более 3-х метров - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

5.4. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома и погреба до уборной - 12 м;

до душа, бани и сауны - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;

до постройки для содержания птицы, душа, бани, сауны - 12 м;

от погреба до компостного устройства и постройки для содержания птицы - 7 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

5.5. Допускается примыкание хозяйственных построек к жилому дому. При этом помещения для птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Возможно объединение хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

5.6. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

6. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

6.1. Жилые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой: одноэтажные, двухэтажные, мансардные, с произвольным перепадом уровней этажей.

6.2. При проектировании домов для круглогодичного проживания следует учитывать требования СНиП 2.08.01 и СНиП II-3.

6.3. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

7. Застройка Индивидуальных участков вспомогательными сооружениями, применение элементов благоустройства и озеленения, расстояние до инженерных сетей.

7.1. Владельцы обязаны обеспечить доступ персонала УК и эксплуатационных организаций, а также уполномоченных представителей государственных органов к инженерным сетям и сооружениям, в том числе газопроводам, дренажной системе, воздушных линий электропередач, к территориям охранных зон сетей, расположенных на территории земельного участка.

7.2. При освоении земельного участка площадью 0,06-0,12 га под строения, дорожки, отмостки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% площади.

7.3. Ограждение земельных участков по внешнему периметру поселка забором высотой 2 м осуществляет УК за счет владельцев земельных участков. Ограждение между индивидуальными земельными участками выполняется по согласованию между соседями, вид

и конструкция ограждения выбирается Владельцами соседних земельных участков самостоятельно. Ограждение участков со стороны улиц и проездов должно быть визуально-прозрачными и выполняться по согласованным УК эскизам ограждений и иметь высоту не более 2 м.

- 7.4. Строительство искусственных водоемов и бассейнов на земельных участках возможно при наличии собственной водозаборной скважины или шахтного колодца, при соблюдении санитарных норм и получения разрешительных документов в соответствующих государственных службах.
- 7.5. При проведении благоустройства земельного участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних участков, без согласования с собственниками этих земельных участков.
- 7.6. При площади твердых покрытий более 20% от площади Индивидуального участка, включая площадь застройки, Владелец обязан обеспечить очистку и отвод ливневых стоков с территории Индивидуального участка во внутриселковые ливневые стоки.
- 7.7. При размещении хозяйственных построек, высота которых более 3 метров, ближе 3 метров от межи соседнего участка должно быть согласовано с собственником соседнего участка в письменной форме.
- 7.8. При размещении деревьев и кустарников на участках следует учитывать требования СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- 7.9. Владелец обязан сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

8. Проведение строительных работ.

- 8.1. До начала строительных работ, по согласованию с УК на индивидуальном земельном участке должны быть установлены биотуалет, туалетная кабина или выгребная яма.
- 8.2. Подрядчик (физическое или юридическое лицо, которое выполняет работы на территории Индивидуального участка) обязан выполнять предписания УК.
- 8.3. Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах земельного участка и вывезен за счет Владельца или распределен по земельному участку.
- 8.4. Если иной порядок не установлен УК, весь строительный материал, находящийся на земельном участке, должен быть складирован в границах этого участка и иметь организованный вид хранения, за сохранность данного материала несет ответственность Владелец и (или) Подрядчик.
- 8.5. По мере загрязнения по обоснованному требованию УК Владелец и (или) Подрядчик обязаны производить уборку Объектов и Земель общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым земельным участком.
- 8.6. Въезд на территорию чужих участков для разворота, разгрузки и т.п. без согласования с собственником участка – запрещен.
- 8.7. Ежегодно, в тоже время, что и устанавливаемые дорожными службами сроки (примерно апрель-май) закрытия федеральных трасс для грузового и строительного транспорта, подъездная дорога к Поселку закрывается на «просушку».
- 8.8. На территорию Поселка разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т и общей длиной не более 10 м, высотой не более 4 м. Въезд транспортных средств, превышающих указанные в настоящем пункте габариты, возможен в исключительных случаях и только по предварительному согласованию с Управляющей Компанией, если теоретически и фактически возможен проезд по территории поселка до места разгрузки, не затрагивая имущество и интересы третьих лиц. Въезд в данном случае осуществляется за плату согласно Тарифам Управляющей Компании. Окончательное решение о допуске указанного транспорта на территорию поселка принимает Управляющая

Компания или ее представитель, непосредственно осуществляющий осмотр ТС и груза на месте, который обязан сопроводить указанное ТС и груз до места разгрузки.

В случае невозможности проезда или разворота крупнотоннажного, длинномерного или высотного транспорта, данный транспорт не допускается на территорию поселка. Владелец ТС или собственник груза сам принимает все необходимые меры по перегрузке груза на соответствующий Правилам автотранспорт для его доставки на территорию Поселка.

Управляющая Компания не несет ответственности за любые негативные последствия перед собственником груза или ТС, при условии несоблюдения установленных в настоящем пункте габаритов ТС и/или груза, вследствие отказа в допуске такого ТС на территорию Поселка.

8.9. Въезд грузового автотранспорта и строительной техники допускается с согласованием времени и схемы движения по территории Поселка. В случае невозможности разворота или проезда крупнотоннажного, длинномерного или высотного транспорта, данный транспорт не допускается на территорию поселка, владелец ТС или собственник груза, сам принимает все необходимые меры по перегрузке груза на соответствующий регламенту автотранспорт для его доставки на территорию поселка.

8.10. Разгрузка транспорта и любая деятельность, связанная с использованием крана-погрузчика (манипулятора), должна осуществляться только на участке заказавшего данный вид работ, запрещено использование крана-погрузчика (манипулятора) при его нахождении (стоянке) на дороге, без согласования с Администрацией УК.

8.11. Чистка и промывка спецтехники производится исключительно в границах Индивидуального участка.

8.12. Владелец обязан соблюдать правила пожарной безопасности и оснастить строительную площадку средствами пожаротушения.

8.13. Владелец, при найме физических лиц в качестве Подрядчика, обязан соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ.

9. Подключение к инженерным сетям Поселка.

9.1. В Поселке предусмотрены следующие инженерные сети:

- единая внутрипоселковая система отвода поверхностных стоков;
- внутрипоселковая система первичного пожаротушения;
- внутрипоселковая электрическая сеть;
- газопровод.

9.2. Подключение Домостроения и прочих строений на Индивидуальном участке к инженерным сетям Поселка осуществляется уполномоченными представителями УК. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет Владельца.

9.3. Подключение жилого дома, а также любых иных строений, на индивидуальном участке к инженерным сетям Коттеджного поселка возможно только в соответствии с техническими условиями и при наличии узлов учета. Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электроэнергии за границей индивидуального участка – на участке общего пользования, газа в жилом доме. При отсутствии узлов учета (счетчиков) Владельцу может быть отказано в подключении (пользовании) к инженерным сетям и коммуникациям Поселка. Владелец обязан обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Администрации для инспекции узлов учета и снятия показаний счетчиков. При отказе в доступе к узлам учета, УК вправе приостановить пользование коммуникациями Владельцем.

9.4. Работы, выполняемые на территории общего пользования, осуществляет Управляющая компания за счет Владельца. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Коттеджного поселка, Управляющая компания производит его отключение без информирования Владельца. Владелец обязан

использовать только утвержденные Управляющей компанией схемы подключения, проект которых Владелец согласовывает и разрабатывает за свой счет.

9.5. Для подключения Домостроения на Индивидуальном участке к инженерным сетям Поселка Владелец обязан:

- получить технические условия на подключение к инженерным сетям;
- разработать проект подключения Домостроения к инженерным сетям Поселка (в случае если он не являлся составной частью Плана застройки);
- согласовать Проект подключения с УК и соответствующими государственными органами и службами, если это предусмотрено законом РФ и другими нормативными актами РФ.

9.6. Все работы по присоединению к инженерным сетям Поселка на индивидуальном земельном участке должны проводиться после согласования с УК при заключении соответствующих договоров и с составлением соответствующих технических актов.

9.7. Если иное не установлено УК, после проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения Поселка, Владелец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ Объекты и Земли общего пользования, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожного полотна, покрытий проездов, тротуаров, площадок и газонов, произвести озеленение участка, на котором производились работы в соответствии с документацией на данный вид имущества и т.д.

10. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

10.1. В случае нарушения требований, установленных Правилами, УК вправе требовать:

- устранить допущенное нарушение в срок, установленный в предписании УК за счет собственных средств. УК вправе устранить нарушения своими силами, если они не были устранены в срок указанный в предписании, а также, в случае если нарушение создает угрозу жизни и здоровью, а так же в случае, если оно препятствует реализации прав другими Владельцами садовых участков. УК вправе потребовать возместить ей в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;
- уплаты в УК денежных сумм согласно Тарифам Управляющей компании.
- возмещения в полном объеме причиненного имущественного ущерба, в случае повреждения имущества УК, Объектов и Земель общего имущества, или имущества Владельцев.

10.2. В случае выявления нарушений собственники земельных участков обязаны устранить выявленные нарушения своими силами и средствами. УК направляет в адрес собственника Предписание об устранении нарушений в срок, установленный в Предписании. В случае нарушения Предписания или отказа от его выполнения собственник земельного участка соглашается с тем, что Управляющая компания имеет право на осуществление таких мер воздействия как: запрет въезда любого авто-мототранспорта на территорию поселка и отключение от всех коммуникаций поселка, в т.ч. электричества, после письменного требования об устранении факта нарушения.

Последующее подключение коммуникаций может быть осуществлено только после погашения перед УК убытков связанных с работами по отключению коммуникаций, и производится за счет собственника земельного участка организациями имеющими право на проведение данных работ.

10.3. В целях прекращения нарушения Правил, предотвращения или компенсации ущерба (вреда) имуществу Поселка, вызванного нарушением Правил, а также предупреждения совершения новых нарушений Правил виновником и другими лицами, устанавливаются нижеследующие меры ответственности за нарушение Правил:

- Предупреждение;
- Ограничение;
- Штраф;
- Временный запрет.

10.3.1. Предупреждение (в письменной форме) применяется за малозначительные нарушения Правил или совершенные впервые.

10.3.2. Временное ограничение состоит в ограничении нарушителя права пользования определенным объектом общей инфраструктуры Поселка или ограничением какого-либо другого права на определенный срок. Временное ограничение применяется за систематические или повторные длящиеся нарушения Правил, если этому предшествовали предупреждение или штраф, не давшие положительный результат.

10.3.3. Штраф является денежным взысканием и выступает в качестве основной меры ответственности за повторные и длящиеся нарушения Правил. Кроме того, штраф выполняет функцию компенсатора ущерба имуществу поселка, если он причинен нарушителем. Конкретный размер штрафа устанавливается уполномоченным органом УК при рассмотрении дела.

10.3.4. Временный запрет состоит в лишении нарушителя права пользования определенным объектом общей инфраструктуры Поселка или лишением какого-либо другого права на определенный срок*. Временный запрет применяется за систематические или повторные длящиеся нарушения Правил, если этому предшествовали предупреждение, ограничение или штраф, не давшие положительный результат.

10.3.5. Временный запрет, в частности, состоит (в зависимости от нарушения) в запрещении:

- Въезда автотранспорта нарушителя на территорию поселка (с аннулированием пропуска);
- Выгула домашних животных на территории поселка и/или прилегающей территории;
- Содержания домашних животных (при причинении легкого вреда здоровью человека);
- В приостановлении (временном) оказании услуг УК по ресурсоснабжению и техническому обслуживанию индивидуального земельного участка.

Контроль над соблюдением Правил осуществляет УК или уполномоченные ей лица.