

УТВЕРЖДЕНЫ
Протоколом общего собрания членов СНТ
«Люкс Проект»
от «_____» _____ 2020 № _____

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
в коттеджном поселке «Петровские аллеи»
(с положениями об организации пропускного
и внутриобъектового режимов)**

2020 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	1
2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ	3
3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ	4
4. ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК	6
5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ	8
6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА	8
7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА	9

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила проживания в коттеджном поселке «Петровские аллеи» (далее – Правила) являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «Петровские аллеи» и разработаны с целью обеспечения максимально комфортной, безопасной и неконфликтной атмосферы проживания на территории поселка.

1.2. Правила регламентируют порядок эксплуатации земельных участков общего доступа, и находящихся в частной собственности, порядок пользования дорогами, а также организацию пропускного режима на территории коттеджного поселка «Петровские аллеи».

1.3. Термины и определения:

а) **коттеджный поселок «Петровские аллеи»** – жилой поселок, находящийся по адресу: Московская область, городской округ Истра, территория ДНП «Люкс Проект» и включающий в себя домовладения, оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность домовладений, внутренние дороги и проезды, внешнее и внутреннее ограждение, места общего пользования (далее – коттеджный поселок или поселок);

б) **собственник земельного участка (Пользователь)** – гражданин, имеющий законное право собственности, владения и пользования земельным участком;

в) **иные лица** – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и (или) ведут на нем работы при наличии соответствующего разрешения или поручения собственника земельного участка, в том числе любые другие лица постоянно, либо временно пользующиеся недвижимым имуществом на территории поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственники жилых и нежилых помещений, члены их семей (в том числе несовершеннолетние), сотрудники (если нежилое помещение является офисом), наниматели, арендаторы и посетители поселка, сотрудники Управляющего;

г) **Товарищество** – организация СНТ «Люкс Проект», осуществляющая управление и содержание инфраструктуры в коттеджном поселке;

д) **Правление** – Правление СНТ «Люкс Проект»

е) **Комендант** – наемный сотрудник СНТ «Люкс Проект» для контроля ведения и управления хозяйственной деятельностью СНТ «Люкс Проект»

ж) **территория коттеджного поселка** – совокупность земельных участков собственников, в том числе и земельных участков общего доступа, с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры поселка;

з) **домовладение** – жилой дом и (или) жилые строения, объекты вспомогательного использования, расположенные на земельном участке в пределах коттеджного поселка;

и) **земельные участки общего доступа** – открытые земельные участки, расположенные в границах территории коттеджного поселка, предназначенные для доступа к земельным участкам Пользователей, а также для размещения и обслуживания имущества коттеджного поселка;

к) **заявитель** – собственник земельного участка, жилых (не жилых) строений (помещений), наниматель, арендатор, от которого поступила заявка на оформление пропуска для входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств на территорию (с территории) коттеджного поселка, ввоза (вывоза) имущества;

л) **инфраструктура поселка** – имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории коттеджного поселка потребностей собственников земельных участков в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на участках общего доступа.

К инфраструктуре коттеджного поселка, в частности, относятся: улицы и проезды, гостевая парковка, здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания инфраструктуры коттеджного поселка, оборудование контрольно-пропускных пунктов (далее – КПП) и системы видеонаблюдения, оборудование, находящееся за пределами или внутри земельных участков собственников, обслуживающее более одного земельного

участка, детская и спортивная площадки, коммуникации, созданные для проживания на территории поселка;

М) пропускной режим – порядок, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на территорию (с территории) коттеджного поселка;

Н) внутриобъектовый режим – порядок, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на территории коттеджного поселка в соответствии с настоящими Правилами и требованиями пожарной безопасности;

О) Служба охраны – охранный предприятие, иные лица, с которыми заключен договор на оказание охранных услуг на территории коттеджного поселка;

П) Крупногабаритный и высокотоннажный грузовой транспорт – транспортные средства **с разрешенной максимальной массой более 4 тонн**, не относящиеся к легковым транспортным средствам.

1.4. Требования настоящих Правил обязательны для соблюдения всеми собственниками земельных участков и иными лицами.

Собственники земельных участков, собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и Товарищество несут ответственность за своевременное доведение требований настоящих Правил до лиц, которые находятся на земельном участке с их разрешения, пользуются недвижимым имуществом на территории поселка для целей проживания, включая членов своей семьи (в том числе несовершеннолетних), гостей, сотрудников и посетителей поселка, а также ответственность за соблюдение указанными лицами настоящих Правил.

1.5. Собственники земельных участков и иные лица не должны своими действиями нарушать права и законные интересы других лиц, а также допускать возникновения конфликтных ситуаций. Взаимоотношения между собственниками земельных участков и иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.

1.6. За нарушения собственником положений правил внутреннего распорядка, ведущие к административной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, ответственность несет Собственник, а не Товарищество.

1.7. При нарушении правил, Комендант информирует Собственника о нарушении по электронной почте и просит **устранить** нарушение.

1.8. В случае, если Собственник не реагирует на требования о соблюдении правил, направленные по электронной почте и/или в письменном виде, к нему могут быть применены меры воздействия в виде установления пропускного режима без проезда т/с. Службы доставки, гости и рабочие, иные лица допускаются на территорию Товарищества только в сопровождении собственника без проезда т/с вплоть до устранения допущенных нарушений. Строительная, грузовая техника, доставка грузов, иные т/с на территорию не пропускаются.

1.9. В случае причинения материального или морального ущерба вследствие неисполнения правил, пострадавшая сторона вправе подать иск в суд о компенсации соответствующего ущерба.

1.10. Все согласования с Правлением, Комендантом или соседями должны осуществляться в письменной форме.

1.11. Запрос на согласование в Правление Собственник подает на электронную почту или в письменной форме на имя Председателя Правления.

1.12. Заявка на согласование с Комендантом **направляется на электронную почту Товарищества или в письменной форме на имя Председателя Правления.**

1.13. Заявки на согласование должны быть рассмотрены Правлением/ Комендантом в течение срока, не превышающего 3 рабочих дня. В случае отказа в согласовании, направляется официальный мотивированный отказ в письменной форме или на адрес

электронной почты Собственника. Отказ в согласовании, который нарушает положения Законодательства РФ, Устава Товарищества и данных Правил не допускается. Отказ в согласовании может быть обжалован в суде.

1.14. Согласование с соседями осуществляется Собственником путем сбора подписей под текстом разрешения. Если контактные данные соседей отсутствуют в реестре (не представлены) или невозможно с ним связаться в течение 3-х недель, то согласование не требуется.

1.15. Все оперативные вопросы должны решаться с комендантом. Связь с комендантом осуществляется по телефону или по электронной почте. Связь с Правлением осуществляется по электронной почте или посредством почтовых отправок, все запросы/ответы должны содержать предыдущую переписку или ссылку на нее. Контакты Коменданта и Правления доводятся до сведения собственников Правлением по электронной почте, на стенде на территории поселка, указываются на сайте <http://петровские-аллеи.рф> или в чате жителей поселка.

1.16. Собственники земельных участков, собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы обязаны:

- проинформировать Правление о способах связи для передачи официальной информации (номера телефонов, E-mail);

- заблаговременно предупредить Службу охраны о визитах гостей и посетителей в целях своевременного оформления пропусков;

Собственник обязан:

- представить Правлению для внесения в реестр следующие данные: контактные номера телефонов, эл.почты, серию и номер документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации, номера транспортных средств, ФИО проживающих совместно с ним на территории поселка граждан, а также письменно уведомлять Правление об изменении данных на себя или свое доверенное лицо не позднее трех рабочих дней с момента возникновения таких изменений. Представляя указанные данные, Собственник тем самым дает согласие на обработку своих персональных данных.

- самостоятельно знакомиться с настоящими правилами, дополнениями к ним, иными документами и требованиями Товарищества, которые размещаются на информационных стендах при въезде на территорию коттеджного поселка и досках объявлений или на сайте коттеджного поселка <http://www.петровские-аллеи.рф>.

2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

2.1. Собственники и Правление не должны использовать общее имущество Товарищества в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, регулирующего ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и Устав Товарищества.

2.2. Дороги Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

2.3. Для размещения объявлений, касающихся деятельности Товарищества, на территории коттеджного поселка размещен стенд. Такие объявления могут быть размещены членами Правления, **Комендантом** или по их поручению. Самовольное размещение объявлений запрещено.

2.4. Собственники не должны хранить или разрешать хранение стройматериалов, удобрений, земли, или каких-либо других предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, если такие отведены по письменному разрешению Правления с указанием согласованных сроков и занимаемого объема). **На нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 5000р.**

2.5. На период ремонта или перестройки, с письменного разрешения Правления, допускается временное складирование Собственником предметов производственной

деятельности на ограниченной территории вне участка, вблизи забора Собственника, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества.

2.6. Уборка указанной территории должна быть произведена силами и за счет Собственника не позднее 2-х недель после окончания строительных работ. В случае если по истечении **указанного срока и предупреждения** со стороны Правления территория не убрана, уборка территории и восстановление благоустройства происходит за счет Товарищества. После чего расходы взыскиваются с Собственника. **Также на нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 5000р.**

2.7. Собственник участка обязан смывать грязь с колес грузовых машин, выезжающих со стройки на оборудованном на участке собственника въезде, а также смывать грязь, вывозимую на прилегающие дороги, выезжающими со стройки машинами. При невозможности проводить мойку на своем участке, с разрешения Правления допускается мойка на прилегающей дороге, с последующей ее уборкой. **На нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 5000р.**

2.8. Твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в специально отведенных местах либо вывозиться собственниками самостоятельно.

2.9. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению столбов, проводов, общественных забора, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся силами и за счет Собственника или связанного с ним лица, по вине которого произошло такое повреждение.

2.10. **Перед проведением любых земляных работ, в том числе посадкой деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории Товарищества, а также в охранной зоне газопровода, собственник обязан письменно согласовать план работ (посадки) с Правлением СНТ, ближайшими соседями, а также при необходимости с МосОблГазом. Инициатор несет полную ответственность за последствия таких работ. Также на нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 1000р.**

2.10.1 Уход за зелеными насаждениями, посаженными собственником на прилегающей к его участку территории, в т.ч. их стрижка осуществляется самим собственником. Если такие насаждения усложняют стрижку газонной травы, то Товарищество имеет право скосить траву по своему усмотрению.

2.10.2 В случае если собственник не ухаживает за зелеными насаждениями, а они, в свою очередь, являются источником вредителей, то Товарищество имеет право осуществить вырубку подобных насаждений, возложив затраты на посадившего их собственника.

2.10.3 Покос травы собственниками на своих участках должен производиться не реже 1 раза в месяц. На собственников заросших вредоносными сорняками участков, а также, если заросшие участки являются источником вредителей, Правлением может быть наложен штраф в размере 1000р.

2.11. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление, Коменданта.

2.12. **Предусматривается только одно подключение коммуникаций (вода, канализация, электричество) к участку с индивидуальным кадастровым номером. При этом участки, по которым имеется задолженность по взносам, в т.ч. предыдущих собственников, могут быть подключены к коммуникациям в последнюю очередь.**

3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

3.1. Наружные двери помещений на участке в отсутствие Собственника должны быть заперты на ключ.

3.2. Комендант должен уведомить Собственника, Правление и правоохранительные органы в случае выявления факта несанкционированного проникновения на его участок или домовладение либо в случае выявления факта совершения противоправных действий в отношении имущества Собственника в его отсутствие.

3.3. Не допускается перемещение рабочих из наемных бригад по территории Товарищества за исключением случаев, когда бригада не живет на участке собственника, а приходит утром и уходит вечером после окончания работ. В этом случае бригада вправе перемещаться исключительно от КПП до участка собственника и обратно в сопровождении прораба или собственника, соответственно до начала работ и после их окончания. Доставка строительных материалов, еды и пр. осуществляется на автомобиле собственника, прораба или службой доставки.

3.4. Собственникам запрещается доставка грузов автомобилями грузоподъемностью больше 10 т во время весенней распутицы. Указанный период в каждом году устанавливается по фактической погоде, соответствующая информация вывешивается на доске объявлений или доводится до собственников через другие информационные каналы. В случае необходимости проезда большегрузной техники с нарушением указанных правил, проезд осуществляется только по письменному согласованию с Правлением СНТ.

3.5. Запрещается самостоятельное подключение участка к линии электропередачи, к системам водоснабжения, канализации Поселка. Подключение возможно только при наличии технической возможности, по письменному согласованию с Правлением и собственниками электросетей. Восстановление ранее существовавшего подключения может осуществляться организациями, имеющими соответствующий допуск к работам и по письменному согласованию с Правлением. В случае самовольного подключения нарушитель может быть отключен, с возложением на него затрат по проведению соответствующих работ. Также на нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 30000р. за каждое самовольное подключение. Подтверждением законного подключения является выдача Собственнику Акта о подключении к коммуникациям, подписанного председателем Товарищества.

3.6. Установка камер наружного наблюдения на столбе линии электропередач Товарищества возможна, если это не нанесет ущерба общему имуществу Товарищества, не затрагивает права третьих лиц и осуществляется по письменному согласованию с Правлением. В случае поступления жалоб на нарушения прав третьих лиц, предписаний от контролирующих органов, камера должна быть демонтирована собственником в течение 3-х дней с момента обращения. В противном случае демонтаж производится Товариществом за счет собственника. Ущерб, нанесенный собственником имуществу Товарищества при установке/демонтаже камеры, возмещается собственником. Товарищество не несет ответственности за сохранность установленной камеры.

3.7. Костры для сжигания мусора допускается разжигать только в металлических бочках, мангалах или иных ограниченных по периметру очагах. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра. Все последствия, причиненные пожаром, будут ложиться на Собственника. Категорически запрещается поджигать сухую траву на корню.

3.8. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего в баках автомобилей и генераторов, а также горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

3.9. На участках не допускается складирование материалов и использование устройств, которое сопровождается неприятным запахом, на который поступают жалобы соседей (химические вещества, выгребные ямы и туалеты).

3.10. Не допускается разводить костры, с использованием веществ, выделяющих густой или едкий дым.

3.11. На территории Товарищества использование огнестрельного и пневматического оружия запрещено.

3.12. Запуск салютов и использование петард допускается только в дни национальных праздников и дни рождения в специально отведенных местах по предварительному письменному согласованию с Правлением и комендантом.

3.13. Собственники участков обязаны соблюдать правила пожарной безопасности.

3.14. Запрещается установка постоянных заборов на общественной территории или чужих участках. Установка ограждения или забора Собственником участка должна производиться только с разрешения Коменданта в соответствии с кадастровой картой территории. При нарушении Собственником участка границ СНТ Правлением может взиматься ежемесячная плата в размере 1000р с 1 квадратного метра территории СНТ, а также выставлено требование о переносе забора с территории СНТ. В случае, если требование не выполняется, забор может быть снесен силами СНТ, при этом расходы будут возложены на Собственника участка.

3.15. Перед началом строительных работ собственник должен огородить участок временным ограждением. На нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 5000 р.

4. ОБЩЕСТВЕННЫЙ ПОРЯДОК

4.1. На своем земельном участке собственник имеет право:

а) хозяйствовать в соответствии с его разрешенным использованием;
б) осуществлять строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями.

4.2. Собственник земельного участка, домовладения и иные лица обязаны:

а) соблюдать законодательство Российской Федерации и настоящие Правила;
б) обеспечить аккуратный, ухоженный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении (пользовании), и построек, расположенных на участке;
в) размещать личный автотранспорт только на земельных участках индивидуальной жилой застройки или временно на прилегающей к участку общественной территории, не препятствуя проезду других жителей и уборочной техники;

г) соблюдать чистоту и порядок на территории коттеджного поселка, бережно относиться к земельным участкам общего пользования, зеленым насаждениям, объектам инфраструктуры, сооружениям, устройствам и оборудованию;

д) нести полную ответственность за вред, причиненный их домашними животными;

е) соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водозаборную арматуру;

ж) складировать бытовой мусор в специальные контейнеры, расположенные в установленных местах;

з) самостоятельно и за свой счет вывозить строительный мусор с территории земельного участка;

и) в соответствии с законодательством Московской области соблюдать тишину на территории поселка, избегать превышения нормативно допустимого уровня шума и вибраций в вечернее и ночное время, а также в выходные (праздничные) дни, не совершать или не допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других Собственников.

к) регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников.

л) соблюдать режим проведения строительных и иных работ, производящих шум.

Строительные и иные работы, производящие шум, разрешается проводить:

• в рабочие дни в период с 9.00 до 20.00 (тихий час с 13.00 до 15.00);

• в воскресенье и праздничные дни данные работы запрещены.

4.3. На территории земельных участков общего доступа и в местах общего пользования ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- а) находиться в агрессивном нетрезвом состоянии;
- б) выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках.
- в) без разрешения Товарищества:
 - наносить на здания, сооружения, объекты инфраструктуры и другое имущество, находящееся на территории коттеджного поселка, надписи и расклеивать объявления, плакаты **рекламу и т.п.**;
 - срезать цветы, производить вырубку или посадку деревьев и кустарников; а также действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.
 - разводить костры, сжигать листву, траву, части деревьев и кустарников;
- г) **выбрасывать в мусорные контейнеры, предназначенные для бытовых отходов:**
 - все строительные отходы, в т.ч. битый кирпич, отходы бетона, отходы от сноса стен, разборки крыш, опор и оснований, железобетона, пиломатериалы, доски, куски фанеры, потолочные перекрытия, обрезки древесины, ветви деревьев, обрезки стволов и другие отходы ремонта и реконструкции;
 - старые запчасти автомобилей и покрышки, краски, лаки;
 - бытовую и электронную технику;
 - мебель;
 - бытовую технику;
 - сантехнику;
 - коробки в собранном виде, надутые шары и т.п.;
 - иной крупногабаритный мусор, размером превышающие 75 см.
- д) складировать мусор, бытовые отходы, стройматериалы в неустановленных для этого местах, разливать жидкие отходы, выбрасывать листву и т.п. (в том числе вдоль дорог, между забором и дорогой и т.п.), а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных.
- е) бросать мелкий бытовой мусор (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.)
- ж) **производить мойку (чистку, обслуживание) транспортных средств**, а также других машин и механизмов.

На нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 1000р. за каждое нарушение.

4.4. На территории коттеджного поселка ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

- а) переоборудовать внутренние инженерные сети без получения необходимых согласований и разрешений, предусмотренных действующим законодательством;
- б) использовать объекты инфраструктуры в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению;
- в) самовольно отводить поверхностные воды в систему канализации;
- г) сливать в систему канализации топливо, масла, технические жидкости, а также иные жидкости с загрязнениями, превышающими предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ, установленные действующими нормативами, предметы личной гигиены;
- д) парковка транспортных средств на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, а также на проезжей части в местах, затрудняющих проезд других транспортных средств.
- е) препятствовать доступу обслуживающих организаций к коммунальным сетям поселка;
- ж) отключение домовладений от электросетей, водоснабжения и водоотведения без соответствующих решений суда за исключением добровольного отключения Собственником его домовладения от соответствующих сетей.
- з) повреждение наземных частей колодцев, линий газо-, водопроводов, линий электропередач, системы водоотведения.

4.5. Проведение ремонтных работ, отключений и подключений, которые влекут временное прекращение подачи электроэнергии, газо- и водоснабжения должны быть согласованы с Комендантом поселка и Правлением СНТ в письменной форме. Подключение к газораспределительной сети должно быть согласовано с Мособлгазом и собственником газораспределительной сети. Собственники, к участкам и домовладениям которых планируется временно прекратить подачу электроэнергии, водоснабжения или газоснабжения при проведении ремонтных работ должны быть уведомлены Правлением не менее, чем за 24 часа до начала соответствующих работ.

4.6. Должен быть обеспечен свободный подъезд к люкам колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты).

4.7. Собственник несет ответственность за действия лиц на территории Товарищества, привлеченных им для проведения строительных и иных работ на принадлежащем ему участке. Собственник обязан ознакомить указанных лиц с настоящими правилами, **содержащими запрет на передвижение по территории Товарищества, нахождение** на территории в алкогольном или наркотическом опьянении. В случае нарушения запрета, могут быть вызваны органы полиции, указанные лица могут более не допускаться на территорию Товарищества. **Также на собственника Правлением может быть наложен штраф в размере 5 000 р. за каждое нарушение.**

5. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

5.1. Владельцы домашних животных должны обеспечить условия для содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья людей, имущества, соблюдение гигиенических, санитарных норм и правил, установленных законодательством Российской Федерации, Правительством Московской области и администрацией Истринского муниципального района;

5.2. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за **вред, причиненный жизни и здоровью** и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности, связанной с содержанием домашнего животного Собственником.

5.3. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собаки бойцовских пород Собственник информирует Правление и коменданта в письменном виде.

5.4. Выгул собак разрешается только в наморднике и на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение.

5.5. Лица, осуществляющие выгул домашних животных, обязаны не допускать повреждения (уничтожения) домашними животными зеленых насаждений и загрязнения мест общего пользования, а также обеспечить устранение загрязнения, в т.ч. продуктов жизнедеятельности животного.

6. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

6.1. На территории поселка должен соблюдаться скоростной режим. Учитывая отсутствие тротуаров скорость не должна превышать 20 км/ч, т.к. все дороги являются в данном случае пешеходными.

6.2. Дороги на территории поселка предназначены только для проезда легкового автотранспорта.

6.3. Проезд по территории посёлка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для вывоза мусора, бытовых отходов и снега, доставки строительных материалов и крупногабаритных товаров, уборки улиц, а также в экстренных случаях для предотвращения и (или) ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

6.4. При проезде по территории поселка водители обязаны иметь при себе:

- а) водительское удостоверение или временное разрешение на право управления транспортным средством;
- б) регистрационные документы на транспортное средство;
- в) страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности.

6.5. На территории коттеджного поселка не предусмотрено постоянного места для стоянки автомашин, а также прицепов, транспортных средств для отдыха, лодок и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, за исключением специально определенных мест, если такие отведены по решению общего собрания Товарищества. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных участков. **При неоднократных нарушениях на нарушителя Правлением может быть наложен штраф в размере 5000р.**

6.6. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личным автотранспортным средством, оставленным Собственником на свой собственный риск на общественной территории.

6.7. С разрешения Товарищества допускается кратковременное размещение автомашин Собственника и его гостей на общественной территории.

6.8. Парковка, перекрывающая проезды, запрещается и не может быть согласована. Товарищество не несет ответственности перед владельцем автомобиля за любое повреждение или утрату, которые могут иметь при этом место.

6.9. Авторемонтные работы на общественной территории запрещены, кроме кратковременных с разрешения Правления, если они не могут быть выполнены на личном участке.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

7.1. Пропуск на территорию (с территории) коттеджного поселка граждан и транспортных средств осуществляется круглосуточно через КПП. **В случае принятия решения Правлением СНТ, пропуск на территорию осуществляется** по постоянным, временным и разовым пропускам установленного Правлением образца, заверенным печатью.

7.2. Пропуск на территорию жителей Поселка осуществляется исходя из имеющихся у Охраны и содержащихся в реестре собственников участков, данных: ФИО проживающих, данных документа удостоверяющего личность, контактных номеров телефонов, эл.почты, адреса регистрации, номеров транспортных средств и информации о наличии задолженности перед СНТ.

7.3. Для собственников, которые представили данные в реестр и у которых отсутствует задолженность перед СНТ, и проживающих с ними лиц установлен пропускной режим по номерам т/с или, в случае необходимости идентифицировать личность, предъявлении документа, удостоверяющего личность, принимаются устные заявки на пропуск т/с, в т.ч. гостей, служб доставки, иных т/с.

7.4. Лицам, по которым данные в реестре отсутствуют, в случае если они утверждают, что они являются собственниками, для беспрепятственного пропуска предлагается заполнить анкету с указанием необходимых данных и предъявлением оригиналов паспорта и документа, подтверждающего право собственности на участок (выписки из ЕГРН), или передать необходимые данные в Правление, или каждый раз представлять Охране оригиналы паспорта и документа, подтверждающего право собственности на участок (выписки из ЕГРН). В случае предоставления необходимых данных или указанных документов, данные лица и сопровождаемые ими гости пропускаются на территорию. В случае отказа от представления данных или указанных документов, сотрудник Охраны информирует об инциденте ответственное за пропускной режим лицо и повторно предлагает представить данные или документы с регистрацией разговора на видеозапись. В случае игнорирования просьбы и непредставления запрошенных данных или

документов, указанные лица на территорию Поселка не пропускаются, и их личность может быть установлена только сотрудниками полиции.

7.5. Для собственников и проживающих с ними лиц, которые представили необходимые данные в реестр или данные и документы, указанные в п.7.4 и у которых имеется задолженность перед СНТ, установлен **следующий** пропускной режим:

а) в случае необходимости идентифицировать личность, при предъявлении документа удостоверяющего личность;

б) проживающие с собственником лица, службы доставки, гости и рабочие, иные лица допускаются на территорию Товарищества только в сопровождении собственника без проезда т/с. Строительная, грузовая техника, доставка грузов, иные т/с на территорию не пропускаются.

7.6. Не допускается проход, проезд, провоз граждан, которым запрещен доступ на территорию Поселка.

7.7. Любой инцидент фиксируется охраной на видеозапись, при этом сотрудник охраны при возможности должен объяснить требования действующего пропускного режима. В случае попыток несанкционированного проникновения вызывается полиция. В случае блокирования проезда вызывается ГИБДД либо т/с эвакуируется. Расходы на эвакуацию выставляются нарушителю.

7.8. Пропуск должностных лиц и работников подрядных организаций, а также физических лиц, выполняющих подрядные работы (услуги), разрешается:

а) в рабочие дни с 08.30 до 21.00;

б) в выходные и праздничные дни с 09.00 до 19.00.

7.9. Пропуск сотрудников правоохранительных органов, пожарного, технического и санитарного надзора, прибывших для проведения инспекторских проверок, осуществляется после предъявления ими служебного удостоверения и предписания на право проверки в сопровождении сотрудника Службы охраны или Коменданта.

Службе охраны запрещается препятствовать законным действиям должностных лиц правоохранительных и контролирующих органов при осуществлении указанными должностными лицами своей деятельности.

7.10. Проезд транспорта МЧС, МВД, скорой помощи, газовой службы, пожарных машин осуществляется беспрепятственно и круглосуточно при возникновении соответствующей чрезвычайной ситуации или в иных случаях, требующих проезда указанного транспорта.

7.11. Запрещается пропускать на территорию коттеджного поселка без заявки посторонних лиц, курьеров, торговых представителей, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др., а также без согласования с лицом, ответственным за пропускной режим, представителей организаций, в т.ч. подрядных, ИП, не имеющих договорных отношений с СНТ.

7.12. В случае порчи имущества общего пользования, причинения убытков жителям или СНТ, нарушения Правил проживания каким-либо лицом, не являющимся жителем Поселка, такому лицу может быть отказано в доступе на территорию СНТ.

7.13. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию коттеджного поселка без пропуска, либо предварительного уведомления сотрудников охраны, не допускается.

7.14. **На территории Товарищества не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственника.** Обо всех подозрительных и посторонних лицах, находящихся на территории поселка, собственник земельного участка обязан незамедлительно сообщить **Коменданту или** в Службу охраны.

7.15. Служба охраны имеет право проверять документ, удостоверяющий личность, у всех лиц, проходящих через КПП. При проезде транспортного средства через КПП Служба охраны имеет право проверять у водителя и лиц, находящихся в транспортном средстве, пропуск, документы, удостоверяющие личность, водительское удостоверение и свидетельство о регистрации транспортного средства.

7.16. Служба охраны имеет право осуществлять осмотр въезжающих на территорию объекта (выезжающих с территории объекта) транспортных средств, а также осмотр вносимого (ввозимого) на объект охраны (выносимого с объекта охраны) имущества.

7.17. Въезд транспортного средства с грузом осуществляется только после подтверждения заявителем ожидания доставки груза.

7.18. В случае въезда транспортного средства подрядчика, а также крупногабаритного и высокотоннажного грузового транспорта, водитель транспортного средства обязан согласовать с сотрудником Службы охраны маршрут движения по территории поселка от КПП до места назначения в поселке.

Проезд крупногабаритного и высокотоннажного грузового транспорта на территорию коттеджного поселка разрешен с понедельника по пятницу с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00. Проезд малогабаритного грузового транспорта осуществляется в любой день с 8.00 до 22.00.

Доставка срочных сообщений или посылок почтовыми службами осуществляется круглосуточно.

7.18.1. Собственник земельного участка, по заявке которого осуществляется въезд крупногабаритного и высокотоннажного грузового транспорта, обязан оплатить целевые взносы за каждое транспортное средство, въехавшее на территорию коттеджного поселка, в размере, установленном общим собранием членов СНТ.

Оплата данного целевого взноса осуществляется собственниками земельных участков по факту проезда грузового автотранспорта не позднее 10 числа следующего месяца.

Данные целевые взносы образуют дорожный фонд, средства которого Правление вправе направлять исключительно на ремонт и обслуживание дорожного покрытия (включая возможность замены финишного покрытия) на землях общего пользования Товарищества. Правление осуществляет учет средств дорожного фонда. Правление представляет ежеквартальный отчет (размещается на информационном стенде на территории СНТ «Люкс Проект» и на официальном сайте Товарищества не позднее 30 числа первого месяца следующего квартала) о наполнении дорожного фонда и расходовании средств из дорожного фонда.

7.19. Вывоз грузов (материальных ценностей) на грузовом транспортном средстве осуществляется по материальному пропуску, письменной или устной заявки от заявителя.

7.20. Сотрудник Службы охраны обязан проверить соответствие вывозимого груза (материальных ценностей) сведениям, указанным в материальном пропуске (товарно-транспортной накладной) или в журнале учета движения автотранспорта.

7.21. Сотрудник Службы охраны по предварительному уведомлению заявителя, подавшего заявку на автотранспорт, имеет право предложить водителям въезжающих (выезжающих) транспортных средств произвести внешний осмотр содержимого багажника, кузова, салона.

При отказе водителя от осмотра сотрудник Службы охраны, в соответствии с оперативной обстановкой, принимает одно из следующих решений с последующим составлением акта:

а) предоставить право беспрепятственного въезда (выезда) с территории поселка с последующей передачей акта руководителю Службы охраны и руководителю Управляющего. По результатам рассмотрения акта руководителями Службы охраны и Управляющего совместно принимается решение о направлении предупреждения заявителю, заказавшему въезд (выезд) транспортного средства или о запрете въезда данного транспортного средства на территорию поселка;

б) вызвать сотрудников полиции для проведения досмотра транспортного средства или проведения иных процессуальных действий, если есть подозрения, что транспортное средство используется в противоправных целях или в нем находятся незаконно вывозимые материальные ценности.

7.22. **Постоянные пропуска** выдаются жителям поселка на срок постоянного проживания.

Временные пропуска для гостей и родственников выдаются постоянным гостям, арендаторам коттеджа, родственникам на один год.

Временные пропуска для подрядчиков выдаются лицам, выполняющим подрядные работы (услуги) на срок по усмотрению собственника, но не более одного года.

Разовые пропуска выдаются лицам, находящимся на объекте в качестве гостя или для выполнения подрядных работ (услуг) на срок до трех суток.

Постоянные и временные пропуска выдаются на основании письменной заявки от заявителя с указанием фамилии, имени, отчества лица, на которое выдается пропуск, а также данных документа, удостоверяющего личность с приложением его копии.

Разовые пропуска выдаются на основании письменной или устной заявки от заявителя с указанием фамилии, имени, отчества лица, на которое выдается пропуск.

7.23. **Постоянные автомобильные пропуска** выдаются на транспортные средства жителей поселка.

Временные и разовые автомобильные пропуска выдаются на транспортные средства арендаторов, гостей, посетителей поселка и лиц, осуществляющих подрядные работы (услуги). **При наличии у Собственника задолженности по взносам пропуска не оформляются.**

Постоянные и временные автомобильные пропуска выдаются на основании письменной заявки от заявителя с указанием фамилии, имени, отчества водителя, марки и государственного регистрационного номера транспортного средства.

Разовые автомобильные пропуска выдаются на основании письменной или устной заявки от заявителя с указанием фамилии, имени, отчества водителя, марки и государственного регистрационного номера транспортного средства.

7.24. **Постоянные и временные автомобильные пропуска могут быть аннулированы (изъяты у владельца транспортного средства) в следующих случаях:**

а) утраты (прекращения) права собственности или аренды, найма объектов недвижимости, расположенных на территории поселка;

б) смены собственника (правообладателя) транспортного средства;

в) замены пропусков;

г) у лиц, **не являющихся Собственниками, при наличии у Собственника, с которым они проживают или к которому они направляются, задолженности по установленным взносам.**

7.25. **Устная заявка на выдачу разового пропуска** принимается Службой охраны только с телефонов собственников, указанных в реестре или по распоряжению лица, ответственного за пропускной режим. **При наличии у Собственника задолженности по взносам заявки не принимаются.**

7.26. При необходимости, исходя из оперативной обстановки, Служба охраны проверяет достоверность поступившей устной заявки на выдачу разового пропуска.

7.27. К заявке на оформление пропусков на лиц, выполняющих подрядные работы (услуги), заявитель обязан приложить копии их документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих право находиться на территории Российской Федерации, Московской области.

7.28. Выдача всех пропусков осуществляется Комендантом или Службой охраны непосредственно Заявителю или уполномоченному представителю. При получении пропуска необходимо расписаться в журнале учета пропусков.

7.29. Если сотрудником охраны будет выявлено, что лицо, въезжающее или входящее на территорию коттеджного поселка, делает это по чужому пропуску, пропуск подлежит изъятию, а такое лицо может быть пропущено после оформления пропуска в установленном порядке.

7.30. Изъятые пропуска подлежат возврату указанным в них лицам на основании заявлений этих лиц.

7.31. Сотрудники охраны ведут журнал проезда автотранспорта с указанием: даты проезда через КПП, государственного регистрационного номера автомашины, наименования провозимого груза (для грузового автотранспорта), адрес следования автотранспорта (условный номер участка по генеральному плану/почтовый адрес дома).