

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением общего собрания членов  
СНТ «Люкс Проект»  
Протокол №2/2021 от «03» июня 2021 г.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ  
в коттеджном поселке «Петровские аллеи»**

**2021** год

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Коттеджный поселок «Петровские аллеи» (далее – поселок) – жилой поселок, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Петровское, территория ДНП «Люкс Проект».

1.2. Товарищество – СНТ «Люкс Проект», которое осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования и защиты прав и законных интересов членов Товарищества.

1.3. Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание) – высший орган Товарищества.

1.4. Правление Товарищества (далее – Правление) – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, избираемый Общим собранием для руководства текущей деятельностью Товарищества и выполнения решений Общего собрания.

1.5. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган, избираемый Общим собранием для руководства текущей деятельностью Товарищества и выполнения решений Общего собрания.

1.6. Комендант – должностное лицо, действующее от имени и по поручению Председателя Товарищества в рамках полномочий, определяемых должностной инструкцией, в интересах Товарищества.

1.7. Служба охраны – частное охранное предприятие, иные структуры и лица, с которыми Товарищество заключило договор на оказание охранных услуг на территории поселка.

1.8. Имущество общего пользования – земли общего пользования и размещенная на них инфраструктура поселка.

1.9. Земли общего пользования – земельные участки с уникальными кадастровыми номерами, расположенные в границах территории ДНП «Люкс Проект», принадлежащие Товариществу.

1.10. Инфраструктура поселка – дороги, тротуары, обочины, ливневая канализация, спортивные и детские площадки, зоны отдыха, площадки для сбора мусора, технические сооружения и общественные помещения; ограждение поселка, ворота, калитки; технические средства и системы контроля доступа на территорию, слаботочные сети; системы видеонаблюдения; инженерные сети поселка; газопровод среднего давления; другие объекты.

1.11. Инженерные сети поселка – сети водоснабжения, включая водозаборный узел, трубопровод, инспекционные колодцы, водозапорную арматуру; сети водоотведения, включая очистные сооружения, канализационные насосные станции, трубопровод, инспекционные колодцы; электросетевое хозяйство, включая воздушные и подземные линии электропередачи, опоры, фонари уличного освещения, трансформаторные подстанции, уличные распределительные щиты, приборы учета электроэнергии, потребленной инфраструктурой поселка.

1.12. Участок – земельный участок с уникальным кадастровым номером, расположенный в границах территории ДНП «Люкс Проект», находящийся в частной собственности.

1.13. Собственник участка (далее – собственник) – лицо, владеющее участком на законном праве собственности.

1.14. Иные лица – лица помимо собственника, которые проживают, находятся, пользуются участком и/или ведут на нем работы с разрешения или по поручению собственника, включая членов семьи, гостей, обслуживающий персонал, нанимателей (арендаторов), строителей (прорабов, рабочих).

1.15. Доверенное лицо – лицо, которое имеет право от имени собственника подавать заявки службе охраны на оформление разовых пропусков для входа пешеходов и въезда транспортных средств на территорию поселка.

1.16. Грузовой транспорт – транспортные средства, предназначенные для перевозки грузов, с разрешенной максимальной массой (РММ) более 3,5тн, а также строительная, дорожная и специальная техника.

1.17. Строительные работы – общестроительные, отделочные, монтажные, инженерные, разгрузочно-погрузочные, земляные и иные виды работ, которые собственник выполняет не своими силами, а с привлечением наемных бригад и/или подрядных организаций.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

2.2. Правила проживания обязательны для исполнения собственниками и иными лицами на территории поселка.

2.3. К нарушителям Правил проживания будут применяться штрафные санкции и ограничения, предусмотренные действующим законодательством, настоящими Правилами проживания и решениями Общего собрания. Кроме того, с нарушителей будут взысканы ущерб, нанесенный инфраструктуре поселка, и расходы Товарищества в связи с устранением нарушений и их последствий.

2.4. Собственники обязаны самостоятельно знакомиться с Правилами проживания, дополнениями к ним, иными документами и требованиями Товарищества, размещенными на информационных стендах на территории поселка и/или на форуме жителей поселка по адресу <https://люкспроект.рф>.

2.5. Собственники несут ответственность, в том числе финансовую, за действия иных лиц. Собственники несут ответственность за своевременное доведение настоящих Правил проживания до иных лиц.

2.6. Собственники и иные лица обязаны соблюдать действующее законодательство РФ, регулирующее ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, и Устав СНТ «Люкс Проект».

2.7. Собственники и иные лица на территории поселка не должны своими действиями нарушать законные права и интересы других лиц, а также допускать возникновение конфликтных ситуаций. Взаимоотношения должны строиться на принципах вежливости, взаимопомощи и культурного общения.

2.8. Собственники и иные лица несут уголовную и административную ответственность в рамках действующего законодательства за противоправные действия, совершенные ими на территории поселка.

### **3. ИНФРАСТРУКТУРА ПОСЕЛКА**

3.1. Содержание, обслуживание и ремонт инфраструктуры поселка осуществляет Товарищество за свой счет.

3.2. Собственники и иные лица обязаны соблюдать чистоту и порядок на землях общего пользования, бережно относиться к объектам и элементам инфраструктуры поселка.

3.3. Категорически запрещены и не могут быть согласованы Правлением любые действия, прямо или косвенно наносящие ущерб объектам и элементам инфраструктуры поселка. Собственники несут ответственность, в том числе финансовую, за ущерб, причиненный инфраструктуре поселка их действиями и действиями иных лиц.

3.4. На проведение любых видов работ на землях общего пользования, в том числе землеройных, озеленительных, ландшафтных, необходимо предварительно получить письменное разрешение Правления. На проведение любых видов работ в охранной зоне газопровода также необходимо разрешение от собственника газопровода и ПАО МосОблГаз. Несанкционированные работы на землях общего пользования запрещены.

3.5. Подключение участков к инженерным сетям поселка и восстановление ранее существовавших подключений выполняет Товарищество на основании договоров, заключенных между собственниками и Товариществом. Запрещено подключаться к инженерным сетям поселка самостоятельно. Нарушители будут принудительно отключены с возложением на них затрат по проведению соответствующих работ. Подтверждением законного подключения к инженерным сетям поселка являются соответствующие акты, выданные Товариществом.

3.6. Товарищество гарантирует одно подключение к инженерным сетям поселка для одного участка. Товарищество не гарантирует подключение к инженерным сетям поселка для вновь образованных участков, выделенных в результате межевания участков, и для участков, по которым имеется задолженность, в том числе, предыдущих собственников. Такие участки могут быть подключены к инженерным сетям поселка в последнюю очередь при наличии технической возможности для подключения.

3.7. Не допускается попадание в систему канализации поселка топлива, машинных масел, технических жидкостей, строительных растворов, жидкостей с загрязнениями, превышающими предельно допустимые концентрации, установленные действующими нормативами, твердого строительного мусора, твердых строительных и бытовых отходов, других твердых предметов, поверхностных и дождевых вод.

3.8. Собственники и иные лица обязаны соблюдать правила пользования водопроводом, не допускать нерационального расходования водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

3.9. Запрещена самовольная установка видеокамер наружного наблюдения и иного оборудования на опорных столбах линий электропередачи.

3.10. Запрещено самовольно наносить надписи, рисунки, расклеивать объявления, плакаты, рекламу на объектах и элементах инфраструктуры поселка.

3.11. О признаках повреждения объектов и элементов инфраструктуры поселка или предпосылках, которые могут привести к этому, собственники и иные лица обязаны немедленно известить коменданта и Правление.

#### **4. ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА**

4.1. Скорость движения по территории поселка любых транспортных средств, в том числе квадроциклов, скутеров, велосипедов и пр., не должна превышать 20 км/ч.

4.2. На землях общего пользования не предусмотрены места для стоянки транспортных средств. Все транспортные средства собственников и иных лиц должны располагаться на участках.

4.3. По согласованию с Правлением и/или комендантом допускается кратковременное размещение транспортных средств на землях общего пользования, при этом Товарищество не несет ответственности за исчезновение, разрушение, кражу или иной ущерб, причиненный личному имуществу собственника и иных лиц, оставленному на землях общего пользования.

4.4. Запрещено парковать транспортные средства на пешеходных дорожках, общественных газонах, тротуарах, а также на проезжей части дорог в местах, перекрывающих или затрудняющих проезд других транспортных средств или доступ к инженерным сетям поселка.

4.5. Запрещено производить мойку, ремонт, техническое обслуживание транспортных средств и любых других машин и механизмов на землях общего пользования.

4.6. Въезд, передвижение и работа грузового транспорта на территории поселка разрешены:

- с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 часов в рабочие дни;

4.7. Доставка легковым транспортом дров и строительных материалов, не требующих разгрузки с применением специальной техники, разрешена:

- с 09.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 часов в рабочие дни;
- с 10.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие и праздничные дни;

4.8. Доставка легковым транспортом малогабаритных грузов, в том числе продуктов питания, одежды, обуви, мебели, бытовой и электронной техники, почты, товаров народного потребления разрешена в любое время.

#### **5. СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**

5.1. Перед началом строительных работ на участке собственник обязан вынести в натуру и обозначить границы своего участка.

5.2. Устанавливать забор вокруг участка собственник и иные лица обязаны в соответствии с кадастровой картой территории. С собственника, нарушившего границы земель общего пользования, Товарищество имеет право взимать ежемесячную плату в размере 1'000 рублей с каждого квадратного метра самовольно захваченных земель общего пользования. Также нарушителю может быть выставлено требование о переносе забора, либо забор может быть снесен силами Товарищества, при этом расходы будут возложены на собственника.

5.3. Перед началом строительных работ собственник и иные лица обязаны организовать въезд с общей дороги на участок. Въезд должен иметь твердое покрытие, исключающее попадание

грязи на колеса транспортных средств. Если в месте размещения въезда проходит ливневая канализация, в нее необходимо предварительно уложить трубу диаметром не менее 40см с соблюдением естественного уклона ливневой канализации.

5.4. Перед началом строительных работ собственник и иные лица обязаны организовать на участке площадку для погрузочно-разгрузочных работ с твердым покрытием и пункт мойки колес. Передвижение по дорогам поселка транспортных средств с грязными колесами запрещено.

5.5. На участке запрещено складировать, хранить и использовать материалы, предметы, устройства и сооружения, выделяющие неприятный запах, на который могут поступать жалобы соседей.

5.6. Складировать и хранить строительные материалы, пиломатериалы, сыпучие материалы, строительный мусор, строительные отходы, другие материалы и предметы, а также размещать строительные бытовки и контейнеры собственники и иные лица имеют право только на участке.

5.7. С письменного разрешения Правления допускается кратковременное размещение материалов и предметов на землях общего пользования. Немедленно по истечении срока, указанного в разрешении Правления, следует освободить занятые земли общего пользования и восстановить их благоустройство. В противном случае земли общего пользования будут освобождены и их благоустройство восстановлено за счет Товарищества, после чего расходы будут взысканы с собственника. В таком случае Товарищество не будет нести ответственность за возможное повреждение и утрату имущества собственника и иных лиц.

## **6. ТИШИНА И ПОКОЙ**

6.1. На территории поселка не допускается нарушение тишины и покоя граждан при проведении хозяйственных, бытовых, садовых работ, благоустройства участка, переустройства и перепланировки жилых и подсобных помещений и сооружений на участке, и иных видов работ:

- с 20.00 до 9.00 часов в рабочие дни;
- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие и праздничные дни;
- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно.

6.2. На территории поселка не допускается нарушение тишины и покоя граждан при проведении строительных работ, предусмотренных пунктом 1.17 настоящих Правил проживания:

- с 20.00 до 9.00 часов в рабочие дни;
- с 13.00 до 15.00 часов в рабочие дни;
- в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие и праздничные дни.

## **7. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ**

7.1. Собственники обязаны своими силами и за свой счет содержать участки в надлежащем санитарном состоянии, не допуская появления и разрастания вредоносных сорняков.

7.2. Уход за зелеными насаждениями, высаженными собственником на прилегающих к его участку землях общего пользования, в том числе их стрижка, осуществляется самим собственником.

7.3. Если собственник не ухаживает за зелеными насаждениями, высаженными им на прилегающих к его участку землях общего пользования, Товарищество имеет право срубить их, возложив затраты на собственника.

7.4. Если зеленые насаждения, высаженные собственником на землях общего пользования, мешают стрижке травы на землях общего пользования, Товарищество имеет право стричь траву по своему усмотрению.

7.5. Запрещены самовольная вырубка, срезание, выкапывание и иное повреждение деревьев, кустарников, цветов, высаженных Товариществом на землях общего пользования.

## **8. УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА**

8.1. На территории поселка запрещено сжигать бытовой и строительный мусор.

8.2. Пищевые и мелкие бытовые отходы следует выбрасывать в предназначенные для этого мусорные баки, установленные в специально отведенных местах на землях общего пользования. Такие отходы утилизируются за счет Товарищества.

8.3. Запрещается выбрасывать в мусорные баки, предназначенные для пищевых и мелких бытовых отходов:

- любые строительные материалы и строительные отходы;
- ветви деревьев, обрезки стволов, скошенную траву, опавшие листья;
- старые запчасти автомобилей и покрышки, краски, лаки;
- бытовую и электронную технику; мебель, сантехнику;
- коробки в собранном виде, надутые шары, иной крупногабаритный мусор.

8.4. Строительный мусор, строительные отходы, крупный бытовой мусор, крупные бытовые отходы должны быть утилизированы силами и за счет собственников в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Утилизацию скошенной травы и опавших листьев выполняет Товарищество за счет собственников по тарифам, установленным решением Общего собрания.

## **9. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

9.1. На территории поселка собственники и иные лица обязаны соблюдать правила противопожарной безопасности.

9.2. Запрещено разжигать костры, поджигать на корню и сжигать траву, листву, части деревьев и кустарников на землях общего пользования.

9.3. Костры на участках разрешено разжигать только в металлических бочках или мангалах. Запрещено разжигать костры с применением веществ, выделяющих при горении едкий дым и резкий запах. Запрещается оставлять костер без присмотра.

9.4. Запускать фейерверки, салюты и петарды следует только в специально отведенных местах на землях общего пользования по предварительному согласованию с Правлением.

9.5. На территории поселка запрещено использование огнестрельного и пневматического оружия.

## **10. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ**

10.1. Владельцы домашних животных должны своими силами и за свой счет обеспечить надлежащие условия содержания домашних животных, соблюдение гигиенических, санитарных норм и правил, установленных федеральным, региональным и муниципальным законодательством.

10.2. Владельцы домашних животных несут полную ответственность, в том числе финансовую, за вред, причиненный их домашними животными жизни, здоровью, домашним животным и имуществу третьих лиц, а также имуществу Товарищества.

10.3. Домашние животные, выводимые на земли общего пользования, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законом порядке. О наличии собак бойцовских пород собственник обязан проинформировать Правление в письменном виде.

10.4. Выгул собак на землях общего пользования разрешается только в наморднике и на поводке, длина которого позволяет контролировать поведение животного.

10.5. Владельцы домашних животных обязаны убирать продукты жизнедеятельности своих домашних животных на землях общего пользования.

10.6. Запрещено выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках поселка.

## **11. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ**

11.1. При осуществлении пропускного режима служба охраны исполняет решения Правления.

11.2. Служба охраны имеет право проверить документы, удостоверяющие личность, у любого лица, входящего или въезжающего на территорию поселка.

11.3. Доступ на территорию поселка осуществляется через контрольно-пропускные пункты (КПП), оборудованные техническими средствами и системами контроля доступа и системой видеонаблюдения, по постоянным (бессрочным), временным и разовым пропускам. Пропуска могут быть оформлены как на пешеходов, так и на транспортные средства.

11.4. Постоянные (бессрочные) пропуска предназначены только для собственников и членов их семей.

11.5. Временные пропуска предназначены для нанимателей (арендаторов), доверенных лиц, прорабов, строителей, рабочих, обслуживающего персонала, проживающих на участке собственника или проходящих на регулярной основе, и других лиц по усмотрению собственника. Срок действия временного пропуска не может выходить за рамки текущего календарного года.

11.6. Постоянные и временные пропуска оформляет комендант на основании заявления установленного образца, написанного собственником. Постоянные и временные пропуска не могут быть оформлены на грузовой транспорт.

11.7. Для оформления временных пропусков собственник обязан предоставить коменданту оригиналы паспортов доверенного лица, строителей (прорабов, рабочих), обслуживающего персонала, арендаторов и других лиц, не являющихся членами семьи собственника, но проживающих на участке или проходящих на регулярной основе.



11.8. Разовые пропуска предназначены для гостей, курьеров, экспедиторов, для лиц, выполняющих на участке разовую работу, для разового въезда на территорию легкового и грузового транспорта.

11.9. Разовые пропуска заказывает в установленном порядке сам собственник, члены его семьи, данные о которых собственник предоставил Правлению, или его доверенное лицо. При заказе разового пропуска необходимо сообщить службе охраны ФИО пешехода или марку автомобиля и его полный государственный номер.

11.10. Ограничение пропускного режима может быть введено в отношении:

- собственников, допустивших задолженность по членским и/или целевым взносам, равную 3-х кратному размеру членского взноса, установленного Общим собранием;
- собственников, допустивших нарушение настоящих Правил проживания.

11.11. Ограничение пропускного режима предусматривает:

- Блокировку действующих временных пропусков;
- Запрет на оформление новых постоянных и временных пропусков, запрет на заказ разовых пропусков.

11.12. Ограничение пропускного режима может быть снято после устранения причин такого ограничения – погашения задолженности либо устранения нарушения Правил проживания и/или его последствий.

11.13. Правление имеет право внести в «черный список» лиц, не являющихся жителями поселка, грубо нарушивших настоящие Правила, а также их транспортные средства. Таким лицам и их транспортным средствам доступ в поселок будет закрыт в любое время.

## **12. ПЕРЕДВИЖЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ**

12.1. Строители (прорабы, рабочие) и обслуживающий персонал, которых собственник нанял для проведения работ на участке, проживающие на участке или приходящие на регулярной основе, могут находиться и передвигаться на территории поселка только на основании временного пропуска установленного образца.

12.2. Строители и обслуживающий персонал не имеют права покидать участок, на котором работают:

- с 00.00 до 06.00 часов ежедневно.

12.3. Строители и обслуживающий персонал имеют право передвигаться по землям общего пользования только кратчайшим путем от КПП до участка, на котором они работают, и обратно. Те, кто работают на нескольких участках, имеют право передвигаться также кратчайшим путем между этими участками.

12.4. Передвигаясь по землям общего пользования, строители и обслуживающий персонал обязаны иметь при себе паспорт и временный пропуск установленного образца.

12.5. На территории поселка строители и обслуживающий персонал обязаны соблюдать общественный порядок и правила поведения: не мусорить, не шуметь, не сквернословить, быть вежливыми с окружающими, выполнять законные требования коменданта и службы охраны.

12.6. Строителям и обслуживающему персоналу запрещено находиться на землях общего пользования в состоянии опьянения.

12.7. Строители и обслуживающий персонал, нарушившие требования пунктов 12.1-12.6 Правил проживания, будут выдворены с территории поселка.

### **13. ДОРОЖНЫЙ ФОНД**

13.1. Решением Общего собрания создан дорожный фонд, предназначенный исключительно для ремонта и замены дорожного покрытия (включая возможность замены финишного покрытия) на землях общего пользования.

13.2. Дорожный фонд пополняется за счет целевых взносов, оплаченных собственниками.

13.3. Каждый собственник оплачивает целевой взнос за каждую единицу грузового транспорта, приехавшего на его участок, в размере и в соответствии с порядком оплаты, которые установлены решением Общего собрания.

13.4. Правление ведет учет наполнения и расходования дорожного фонда и ежеквартально публикует отчет о его состоянии на информационных стендах на территории поселка и/или на форуме жителей поселка по адресу <https://люкспроект.рф> не позднее 30-го числа первого месяца следующего квартала.

### **14. ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ**

14.1. В целях своевременного и беспрепятственного получения юридически значимой информации от Товарищества собственник обязан:

- Предоставить Правлению свои персональные данные (паспортные данные, адрес регистрации), контактную информацию (номер телефона, адрес электронной почты). Предоставляя указанные данные, собственник тем самым дает СНТ «Люкс Проект» согласие на обработку своих персональных данных;

- Своевременно письменно уведомлять Правление об изменениях своих персональных данных и контактной информации;

- Предоставить Правлению данные о проживающих совместно с ним на участке лицах – паспортные данные, адрес регистрации, контактную информацию (номер телефона, адрес электронной почты) – для оформления постоянных и временных пропусков.

14.2. Способы связи с исполнительными органами и должностными лицами Товарищества:

- Связаться с председателем СНТ можно по телефону 8(926)710-55-89

- Связаться с бухгалтером Товарищества можно по электронной почте [buh.sntluxprojekt@gmail.com](mailto:buh.sntluxprojekt@gmail.com)

- Заявки на согласование с Правлением следует направлять на электронную почту [luksprojekt@mail.ru](mailto:luksprojekt@mail.ru)

- Связаться со службой охраны можно по телефону 8(925)355-76-72

- Связаться с комендантом можно по телефону 8(929)541-09-98 или электронной почте [snt.luksprojekt@gmail.com](mailto:snt.luksprojekt@gmail.com)