

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В КП «Марусин сад»!

Уважаемый собственник!

Мы рады приветствовать Вас в КП «Марусин Сад» (далее "Поселок"). Надеемся, что Вы станете активным членом нашего сообщества и оцените все преимущества загородной жизни. Проживание в Поселке отличается от проживания в обычном частном доме или квартире тем, что у нас каждый домовладелец имеет возможность не только наслаждаться комфортом и удобством организованной загородной жизни, но и принять активное участие в жизни Поселка, его гармоничном развитии, формировании правил поведения и норм общежития, соответствующих уровню и статусу.

Для достижения этой цели Правление НП поселка разработало Правила проживания в Поселке, содержащиеся в настоящем издании. Необходимо понимать, что только уважение каждым домовладельцем прав других жителей сможет обеспечить порядок и безопасность в поселке, защитить законные интересы, как отдельных домовладельцев, так и всех жителей поселка в целом.

Настоящие Внутренние правила (далее по тексту "Правила") являются официальным документом КП «Марусин Сад», обязательны для соблюдения всеми жителями поселка (далее по тексту «Владельцы»), регулирующим не только взаимоотношения между жителями и Правлением, но и отношения между самими домовладельцами, поэтому в случае продажи или передачи дома другому лицу, каждому домовладельцу надлежит заранее ознакомить будущих жителей поселка с содержанием данного документа. Последняя редакция Правил проживания размещена на информационных стендах, расположенных на территории поселка, а также на интернет-сайте marusin.ru.

Также на этом сайте Вы можете оставить свои предложения и пожелания относительно внесения изменений в действующую редакцию Правил. Все предложения обязательно будут рассмотрены.

**С уважением,
Правление КП "Марусин Сад"**

1. Термины, используемые в Правилах проживания

«Правила проживания» -

разработаны в целях соблюдения прав Владельцев, создания благоприятных и безопасных условий проживания на территории Поселка, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения Поселка, а также упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции Поселка, при её наличии.

В Правилах проживания КП «Марусин сад» применяют следующие термины и определения:

1.1. **«Посёлок»** – коттеджный поселок «Марусин Сад», состоящий из индивидуальных земельных участков, Жилых домов/Коттеджей, мест общего пользования, расположенный по адресу: Люберецкий район, г.п. Красково, д. Марусино

1.2. **Территория (границы) Поселка** – общая граница (по внешнему периметру ограждения) земельных участков, входящих в состав Поселка, расположенных по адресу: Люберецкий район, г.п. Красково, д. Марусино.

1.3. **«Домовладение»** – совместно Жилой дом/Коттедж, Земельный участок, постройки и иные объекты вспомогательного назначения, расположенные на Земельном участке, внутренние коммуникации, расположенные на Земельном участке, являющиеся частной собственностью Владельца.

1.4. **«Жилой дом»** или **«Коттедж»** – индивидуальный жилой отдельно стоящий дом, предназначенный для проживания, прошедший процедуру кадастрового учета, являющиеся частной собственностью Владельца. Состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, используемых для удовлетворения физическими лицами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием. Право собственности Владельца на Жилой дом/Коттедж подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

1.5. **«Земельный участок»** – земельный участок (участки) Владельца, предназначенные для строительства Жилых домов/Коттеджей, построек и иных объектов вспомогательного назначения, с соблюдением градостроительных и строительных норм, и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Земельный участок (участки) расположен на территории (в границах) Поселка.

1.6. **«Владелец»** - физическое лицо, владеющее Домовладением на праве собственности, либо лицо, действующее от его имени на законных основаниях, пользующийся Имуществом общего пользования и имеющий потребность в доступе к коммунальным ресурсам на территории Поселка.

1.7. **«Имущество общего пользования»** – совокупность имущества, не являющегося собственностью Владельцев и не подлежащие оформлению в собственность Владельцев, включающее: сети электроснабжения, трансформаторные и газораспределительные подстанции, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов к Домовладениям, Места общего пользования, Оборудование, Объекты благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Поселка, объекты.

1.8. **«Места общего пользования»** – земельные участки, расположенные на территории Поселка, не являющиеся собственностью Владельцев и не подлежащие оформлению в собственность Владельцев, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования Поселка, в том числе, но не исключительно, для прохода и проезда, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала и Оборудования, транспортных средств и самоходной техники, площадок для сбора ТБО.

1.9. **«Оборудование»** - сооружения и технические устройства Посёлка, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе: объекты, приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Посёлка в целом: ворота, наружное освещение, объекты охраны и сигнализации, контрольно-пропускной пункт и т.п.

1.10. **«Объекты благоустройства»** – ограждение по периметру Поселка, фонарные столбы, скамейки, урны, газоны, зеленые насаждения и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для создания на территории Посёлка безопасной, удобной и привлекательной среды.

1.11. **«Контрольно-пропускной пункт»** («КПП») – пункт для размещения работников специализированной охранной организации, предназначенный для контроля за проходом (проездом) и пропуска на территорию Поселка.

ПРАВИЛА проживания на территории коттеджного поселка «Марусин Сад».

1. Содержание Правил.

1. Настоящие Правила означают правила и положения, регламентирующие функционирование Посёлка, устанавливаемые в интересах всех Владельцев, направленные на обеспечение нормального функционирования Посёлка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Посёлке в целом, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Владельцами и лицами, находящимися на территории Посёлка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав и осуществления обязанностей жителей Поселка при проживании в нем.

1.3. Целью настоящих Правил является:

- создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Поселка;
- соблюдение требований пожарной и иной безопасности на территории Поселка, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей;
- обеспечение эффективной и долговременной работы Имущества общего пользования;
- сохранение и улучшение имиджа Поселка.

1.4. Настоящие Правила являются обязательными для:

- владельцев;
- лиц, проживающих совместно с Владельцами;
- арендаторов (нанимателей) помещений в Поселке;
- других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Владельцев.

1.5. Владелец обязан ознакомить всех проживающих в Жилом доме/Коттедже и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.6. Владелец несет ответственность за соблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п.1.4.

2. Общие требования к содержанию Жилых домов/Коттеджей и Земельных участков, находящихся в собственности Владельцев.

2.1. Владелец обязан обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Жилых домов/Коттеджей или их частей без нанесения ущерба Поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае отсутствия договора страхования гражданской ответственности Владельца и причинения Владельцем вреда жизни, здоровью или имуществу других Владельцев, лиц, указанных в п.1.4 Правил, Имуществу общего пользования, а также имуществу НП «Марусин сад», привлеченных им для выполнения отдельных работ третьих лиц он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия сторон на возмещение нанесенного ущерба и его размера – Владельец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;
- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей Правления НП «Марусин сад», Владельца и лиц, которым нанесен ущерб. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

2.3. Владельец обязан:

- Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Московской области и положения настоящих Правил.
- Обеспечивать соблюдение действующих нормативных и технических требований по содержанию, ремонту, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Жилых домов/Коттеджей или их частей без нанесения ущерба Поселку, а также иных охраняемым законом прав и интересов других лиц.
- Соблюдать правила пожарной безопасности, а именно:
 - не загромождать эвакуационные выходы на территории Поселка;
 - иметь в наличии на территории Домовладения первичные средства пожаротушения
- При отсутствии в доме более 30 дней сообщить Председателю Правления номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации и который может обеспечить доступ специалистов внутрь Домовладения.
- Использовать Жилой дом/Коттедж и Земельный участок по целевому назначению.
- Соблюдать санитарно-гигиенические правила:
 - содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо Жилого дома/Коттеджа;
 - содержать в чистоте и порядке прилегающую к Жилому дому/Коттеджу территорию;
- Соблюдать чистоту и порядок на Земельном участке и территории Поселка в целом.
- Не производить чистку одежды, ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории Мест общего пользования Поселка.

- Сбирать и вывозить мусор в специально выделенные контейнеры, установленные в Посёлке.
- Самостоятельно утилизировать строительный мусор, крупногабаритный бытовой мусор, землю, скошенную траву.
- Соблюдать полную тишину на территории Поселка с 22.00 часов до 09.00 часов.
- Бережно относиться к Объектам благоустройства, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Объекты благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе не купать животных, не мыться, не стирать, не загрязнять отходами жизнедеятельности человека и т.п.
- В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения Поселка и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Поселка, а в случае несанкционированного провоза другими Владельцами, если такое станет известным, сообщать об этом Председателю Правления.
- Содержать Жилой дом/Коттедж, Земельный участок и все связанное с ними имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
- Для предотвращения застройки в охранных зонах коммуникаций и нарушения требований законодательства, перед началом проведения работ необходимо согласовать схему планировочной организации Земельного участка с Председателем Правления.
- Бережно относиться к устройствам освещения Мест общего пользования и Объектов благоустройства территории Поселка.
- Не производить самостоятельно без соответствующего разрешения Председателя Правления демонтаж, ремонт и смену уличных указателей.
- Допускать должностных лиц снабжающих организаций, предприятий и организаций, в том числе Правления НП «Марусин сад», для проведения планово-профилактических ремонтных работ на инженерных системах и сетях Поселка, снятия, показаний индивидуальных приборов учёта, поверки, проверки сохранности пломб, проверки соблюдения условий их эксплуатации, осмотра внутридомовых инженерных систем и сетей, иного инженерного оборудования, находящихся в границах Зоны ответственности Владельца.

2.4. Владельцу запрещается:

- Производить вывод небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев;
- Вырубать деревья, кустарники на территории Мест общего пользования Поселка;
- Мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять Земельный участок, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места общего пользования, а также оставлять

любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ, либо не предназначенных для этого специально.

- Переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории Домовладения, без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством.

- Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов

2.5. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы Владельцем, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

3. Правила поведения на территории Поселка

3.1. Владельцам, а также лицам, указанным в п.1.4 Правил, запрещается:

3.1.1. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования Поселка;

3.1.2. Ведение агитационной деятельности на территории Поселка;

3.1.3. Проводить несанкционированные культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу на территории Мест общего пользования Поселка;

3.1.4. Использовать Коттедж для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания) и в производственных целях;

3.1.5. Проводить на территории Поселка увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки после 22 часов;

3.1.6. Производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием шумящей строительной и вспомогательной техники в выходные, праздничные дни, а также в будние дни - до 09 часов утра и после 20 часов;

3.1.7. Регулировать двигатели автомобилей на территории Поселка;

3.1.8. Использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка;

3.1.9. Применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;

3.1.10. Громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Коттеджа.

4. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию Поселка.

4.1. Круглосуточную охрану территории Поселка осуществляет специальное подразделение охраны частного охранного предприятия, надзор за деятельностью которой осуществляет Председатель Правления. В обязанности охраны входит: предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка, осуществление режима пропуска и проезда на территорию Поселка.

4.2. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка.

4.3. Документом, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (КПП) территории Поселка, является пропуск (постоянный, временный и разовый).

4.4. Постоянный пропуск выдается Владельцам, членам их семей и другим лицам - по письменному заявлению Владельца Председателю Правления. В указанном заявлении должны быть указаны: Фамилия, имя, отчество человека, его паспортные данные, а также приложена фотография.

4.5. Временный пропуск выдается по письменной заявке Владельца Председателю Правления. В письменной заявке Владельца указываются: Фамилия, имя, отчество человека, его паспортные данные, срок, на который выдан пропуск.

На временном пропуске указывается дата последнего дня действительности пропуска.

4.6. В случае необходимости разрешения входа на территорию Поселка гостя Владельца сотрудник службы охраны получает такое разрешение от Владельца по телефону или другим доступным способом.

Гостям (посетителям) Поселка, прибывшим без предварительной заявки на пропуск, предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда по телефону.

4.7. Пропуск на территорию Поселка автомобилей, принадлежащих Подрядным организациям, ведется сотрудниками охраны по списку. В список Председатель Правления вносит автомобили по заявлению Владельца.

4.8. Запрещается парковать автомобили на территории Мест общего пользования Поселка, не предназначенной для этих целей.

Во время нахождения гостевого автомобиля на территории Поселка, в специально отведенных для этих целей местах или на земельном участке Владельца, необходимо держать гостевую карточку на видном месте в автомобиле.

Время нахождения гостевого автомобиля на территории Поселка, в специально отведенных для этих целей местах не должно превышать 24 часа.

4.9. Запрещается стоянка автомобилей на территории Мест общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).

4.10. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а так же аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением Председателя Правления.

4.11. Проход и проезд на территорию Поселка представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей производится беспрепятственно по служебным удостоверениям.

4.12. Пожарные автомашины, автомобили скорой медицинской помощи с личным составом, вызванные на объект, при следовании на пожар (аварию, ЧС.) с включёнными проблесковыми маячками и подачей звукового сигнала «сирена» пропускаются через КПП беспрепятственно.

4.13. Время нахождения автомашин на территории Поселка, указанных в п. 4.12. и ФИО лиц находящихся в автомобилях, должности и номера служебного автотранспорта, регистрируются в журнале учета посетителей Поселка.

4.14. При въезде/выезде с территории КП гостевых автотранспортных средств Охрана имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию Поселка/с территории Поселка, предоставить автотранспорт для осмотра. Информация о ввозе/вывозе товарно-материальных ценностей, их виде, количестве заносится в журнал учета посетителей Поселка. При возникновении сомнений у сотрудника охраны в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения обстоятельств.

4.15. В случае задолженности за коммунальные услуги более 5000 (Пять тысяч) рублей, Владельцу участка устанавливается запрет на въезд до полного погашения долга.

4.16. При не погашении задолженности в течении 3 (трех) рабочих дней, автотранспорт Владельца и членов его семьи заносится в черный список, а так же устанавливается ограничение на посещение гостевого транспорта.

4.17. В случае заказа гостевого пропуска на Должника Владельцем другого участка, на этого Владельца составляется Акт о нарушении настоящих правил Проживания. Акт подписывается представителем ЧОПа, находящегося на смене и Председателем.

4.18. Владельца, нарушившего п. 4.17. вводится ограничение на въезд в поселок на 5 (пять) дня. Последующие нарушения настоящих правил, рассматривается Председателем и Правлением НП. Далее составляется Протокол о принятии решения и доносится до Владельца.

5. Правила пожарной безопасности.

5.1. Владельцы обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей поселка и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;
- уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности, а именно, огнетушитель;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Владельцам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

5.2. На территории Поселка не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.

5.3. Владельцы обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, печами, каминами. Не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.

5.4. Владельцы обязаны выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

6. Правила эксплуатации газового оборудования.

6.1. Владелец должен обеспечивать надлежащее техническое состояние внутридомового газового оборудования, своевременно заключать договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении с специализированной лицензированной организацией.

При эксплуатации газового котла Владелец обязан соблюдать инструкцию, сопровождающую газовое оборудование.

7. Правила содержания животных.

7.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Поселка запрещено:

- содержание и разведение крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных, а также разведение животных для получения шкур и мяса;
- содержать животных в подвалах, а также на балконах и лоджиях, эксплуатируемых кровлях;
- выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;
- нахождение животных на территории детских площадок;
- спускать животное с поводка или снимать намордник;
- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка;
- загрязнение животными Мест общего пользования и Объектов благоустройства. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем немедленно.

7.2. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития;
- производить обязательную вакцинацию животных против бешенства, начиная с 3-месячного возраста независимо от породы, в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства владельцев животных;
- содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать, в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи;
- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;
- сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных;
- выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике, с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указываются кличка животного, адрес Владельца и телефон.

7.3. Животные, находящиеся на территории Мест общего пользования Поселка или индивидуальных земельных участках других Владельцев без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

7.4. При гибели животного труп его сдается в специализированные ветеринарные учреждения.

7.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

7.6. Содержание собак и кошек допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил, и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах.

8. Правила проезда по территории Поселка.

8.1. В случае участия в дорожном движении по территории Поселка лица, указанные в п.1.4 Правил - участники дорожного движения, обязаны:

- соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;
- двигаться по территории Поселка со скоростью не более 20 км/час;
- не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, частей Мест

общего пользования Поселка, Объектов благоустройства, технических средств регулирования дорожного движения;

- не использовать на территории Поселка подачу звуковых сигналов (за исключением экстренного использования для предотвращения ДТП);

- не заезжать на постоянно или временно закрытые Правлением для проезда транспортных средств территории без его разрешения или останавливаться в запрещенных Правлением местах;

- не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Правлением местах или на своем участке.

8.2. Запрещается:

- передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию;

8.3. Ориентировочно в период с 01 апреля по 15 мая запрещается въезд грузового транспорта на территорию Поселка. В этот период запрещается стоянка автотранспорта в Местах общего пользования.

8.4. Проезд длинномерного транспорта, прицепов и полуприцепов на территорию КП «Марусин сад» может быть ограничен Председателем Правления.

В случае введения такого ограничения перед въездом в КП должна быть организована перегрузочная площадка.

8.5. С момента устройства на территории Поселка дорожного покрытия для грузового, крупногабаритного, специализированного строительного автотранспорта вводится платный проезд на территорию КП.

9. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка

9.1. Внешний облик застройки Поселка является общим достоянием всех Владельцев и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания в Поселке.

9.2. Владелец обязан обеспечивать пристойный внешний вид Земельного участка и построек, расположенных на Земельном участке.

9.3. Внешний вид Земельного участка должен быть аккуратным и ухоженным.

9.4. Изгороди и заборы Домовладения должны также постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

9.5. Владелец обязан согласовывать с соседями все планируемые работы на территории Домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, если они могут оказать влияние на комфортное проживание соседей. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения интересов других Владельцев.

9.6. При ведении строительства на территории Земельного участка Владелец обязан обеспечивать соблюдение требований градостроительных и строительных норм, и требований о целевом назначении Земельного участка.

10. Рассмотрение жалоб

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Владелец или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Председателю

Правления. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10.2. Председатель Правления обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента её поступления.

11. Ответственность за несоблюдение Правил

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на Владельце.

11.2. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Правления с указанием даты и времени совершения нарушения, ссылкой на данные видеонаблюдения, фотографии сотрудника Правления.

11.3. Владельцу вместе с экземпляром Акта регистрации нарушения выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил с указанием срока устранения таких нарушений.

11.4. В случае не устранения Владельцем, на котором лежит ответственность за нарушение Правил им лично либо лицами, указанными в п.1.4 Правил, нарушений Правил, указанных в письменном предупреждении, в установленный срок, Исполнитель имеет право применять к Владельцу штрафные санкции в размере, установленном Приложением 1 к настоящим Правилам.

11.5. Средства, полученные Исполнителем в результате применения штрафных санкций за нарушение настоящих Правил, направляются на благоустройство территории Поселка.

Приложение №1 к Правилам проживания на территории коттеджного поселка «Марусин Сад»

Штрафные санкции за нарушение Правил проживания на территории коттеджного поселка «Марусин Сад»

№п/п	Вид нарушения	Ответственность
1	Пользование коммунальными ресурсами без активирования ввода, опломбирования, учета и регистрации указанных приборов учета. Нарушение имеющихся схем учета коммунальных ресурсов	Штраф в размере 10 000 рублей.
2	Чистка одежды, ковров, мойка автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории Мест общего пользования Поселка.	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
3	Вывод небιологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев; Провоз и хранение опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов на территории Поселка	Штраф в размере 10 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
5	Загрязнение, захламление прилегающей к земельному участку Владельца территории; Складирование/вывоз мусора и отходов вне специально выделенных контейнеров, установленных в Посёлке. Использование Объектов благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе купание животных, помывка, стирка, загрязнение отходами жизнедеятельности человека и животных и т.п.	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 3 000 руб.
6	Нарушения требований, указанных в п 3. Правил поведения на территории Поселка	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 5 000 руб.
7	Парковка автомобилей на территории Мест общего пользования Поселка, не предназначенной для этих целей. Нарушение скоростного режима на территории Посёлка	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 1 000 руб.
8	Разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др.	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 3 000 руб.
9	Нарушения требований, указанных в п 7.1. Правил поведения на территории Поселка	За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение. Последующее нарушение: штраф в размере 3 000 руб.

Правила выполнения работ специализированными подрядными организациями на территории коттеджного поселка «МарусинСад»

Содержание:

1. Содержание Правил и термины, используемые в Правилах
2. Общие требования
3. Требования к документам, предоставляемым Владельцем
4. Организация доступа на территорию Поселка Ответственного представителя, сотрудников ПО и техники ПО
5. Правила поведения сотрудников ПО на территории Поселка
6. Требования к организации строительной площадки
7. Порядок проведение огневых и сварочных работ
8. Порядок проведения паяльных работ
9. Требования пожарной безопасности
10. Требования охраны труда
11. Правила пользования инженерными системами, дорогами, проездами, МОП и оборудованием
12. Требования к соблюдению правил
13. Ответственность за соблюдение правил

1. Содержание Правил и термины, используемые в Правилах

1.1. Настоящие Правила означают правила и положения, регламентирующие порядок проведения строительно-монтажных, отделочных, ландшафтных и прочих работ Владельцами и подрядными организациями на территории Поселка, устанавливаемые в интересах всех Владельцев и направленные на обеспечение нормального функционирования Посёлка, соблюдение требований строительных норм и правил, правил устройства электроустановок, пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Посёлке в целом, обязательные для соблюдения всеми Владельцами и подрядными организациями, выполняющими строительно-монтажные, отделочные, ландшафтные и прочие работы.

1.2. Термины, используемые в Правилах:

Работы - строительно-монтажные, отделочные, ландшафтные и прочие работы (далее по тексту «СМР»);

ПО - подрядная организация, частная компания, физические лица, выполняющие СМР на территории Домовладения Владельца;

Ответственный представитель – представитель ПО, отвечающий за организацию, проведение и качество СМР на территории Домовладения, соблюдение условий настоящих Правил всеми подрядными, поставляющими и обслуживающими организациями, физическими лицами, выполняющими работы в Домовладении, на имя которого Владельцем на весь период проведения СМР на территории Домовладения выдана письменная доверенность с предоставлением соответствующих полномочий. При этом ответственным перед собственником И имущества общего пользования, Исполнителем, Владельцами других земельных участков на территории Поселка, за проведение СМР несет Владелец;

СНиП – строительные нормы и правила;

ПУЭ – правила устройства электроустановок потребителей;

ППБ – правила пожарной безопасности.

2. Общие требования

2.1. Владелец обязан прикладывать все возможные усилия для обеспечения соблюдения настоящих Правил как лично, так и членами его семьи, лицами проживающими в Домовладении, сотрудниками привлеченной ПО.

2.2. Владелец должен обеспечить бережное отношение сотрудников ПО к Имуществу общего пользования Поселка, имуществу иных Владельцев.

2.3. Владелец при выполнении Работ силами привлеченной ПО обязан обеспечить соблюдение требования СНиП, действующих санитарных норм, строительных и эксплуатационных норм и правил для зданий, сооружений и их инженерных систем, правил пожарной безопасности, а также требований других нормативных документов и законодательства Российской Федерации, на территории Домовладения и территории Поселка.

2.4. Владелец обязан привлекать к выполнению Работ только квалифицированные ПО, а в случаях предусмотренных законодательством - имеющие свидетельства о допуске к соответствующим видам работ, лицензии, сертификаты, декларации соответствия.

3. Требования к документам, предоставляемым Владельцем перед началом проведения Работ.

3.1. Перед началом проведения Работ Владелец обязан предоставить в Председателю Правления следующие документы:

- Копию свидетельства о праве собственности Владельца на Земельный участок;
- Копию паспорта Владельца участка;
- Копию договора купли-продажи Земельного участка с указанием выделенных мощностей энергоносителей;
- Копию договора с ПО на строительство Жилого дома/Коттеджа, хозяйственных и других построек, выполнение отделочных, ландшафтных и других работ на территории Домовладения (при наличии);
- Копию схемы планировочной организации Земельного участка;
- Доверенность, выданную Владельцем Ответственному представителю (при наличии);
- Копию разрешения на строительство;

Организация доступа на территорию Поселка Ответственного представителя, сотрудников ПО и техники ПО

4.1. Для обеспечения доступа Ответственного представителя на территорию Поселка Владельцу необходимо:

- предоставить Председателю Правления доверенность на Ответственного представителя;
- предоставить Председателю правления информацию о личном автотранспорте Ответственного представителя;
- получить временный пропуск на автотранспорт Ответственного представителя.

Пропуск для доступа Ответственного представителя выдается Исполнителем в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующих данных от Владельца.

4.2. Для обеспечения доступа сотрудников ПО на территорию Поселка Владелец/Ответственный представитель не позднее 5 рабочих дней до начала производства строительного-монтажных работ подает Председателю Правления список сотрудников ПО, с указанием паспортных данных, режима работы, список транспортных средств ПО, перечень электроинструмента и строительного оборудования, ввозимого Владелец/Ответственным представителем, которое впоследствии планируется вывезти.

4.3. Владелец/Ответственный представитель для доступа на территорию Поселка сотрудника ПО оформляет заявку у Председателя Правления.

4.4. При проходе через КПП сотрудники ПО обязаны предъявлять паспорт (копию паспорта) и оформленный пропуск.

4.5. Владелец/Ответственный представитель обязан своевременно предоставлять Исполнителю сведения об изменениях в списках сотрудников ПО.

4.6. Доступ сотрудников ПО на территорию Поселка осуществляется с 7.00 до 20.00 часов. Вне указанного времени проход/проезд сотрудников ПО, перемещение их по территории Поселка запрещены.

4.7. Осуществление шумных Работ, сопровождающихся шумом, допускается с 09.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 20.00 часов в будние дни. В выходные и праздничные дни проведение шумных и грязных работ не допускается.

4.8. Для обеспечения доставки материалов, инструментов, иного имущества на Земельный участок и вывоза с территории Поселка неизрасходованных материалов, инструментов, иного имущества Владелец/Ответственный представитель предоставляет Председателю Правления список ввозимого/вывозимого имущества за подписью Владельца/Ответственного Исполнителя в соответствии с формой.

4.9. Доставка материалов, инструментов, иного имущества на Земельный участок и вывоз с территории Поселка неизрасходованных материалов, инструментов, отходов, иного имущества осуществляется с 09.00 до 20.00 в будние дни. В выходные и праздничные дни доставка материалов, инструментов, иного имущества и вывоз материалов, инструментов, отходов, иного имущества с территории/на территорию Поселка запрещены.

4.10. Заезд, парковка, стоянка, мойка автотранспорта сотрудников ПО, поставщиков и т.д. осуществляется только на территории Земельного участка Владельца. Разрешается парковка автотранспорта сотрудников ПО на гостевой парковке Поселка.

4.11. Передвижение на автотранспорте по территории Поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории Поселка.

4.12. По территории Поселка запрещено:

- передвижение автотранспорта со скоростью более 20 км/час;
- парковка автотранспорта в непосредственной близости у пунктов въезда на территорию Поселка (в зоне действия шлагбаумов, регулирующих движение автотранспорта, перед пожарными выездами);
- перевозка грунта, мусора, сыпучих строительных материалов, легкой тары, без покрытия брезентом или другим материалом, исключаящим загрязнение внутрипоселковых дорог;
- движение гусеничной техники Владельцев/ПО (исключение могут составлять небольшие манипуляторы и экскаваторы весом до 1 тонны, с прорезиненными гусеницами);

- движение по постоянным дорогам транспортных средств Владельцев/ПО с нагрузкой более 6 тонн на ось.

4.13. Ориентировочно в период с 01 апреля по 15 мая запрещается въезд грузового транспорта на территорию Поселка.

4.14. Проезд длинномерного транспорта, прицепов и полуприцепов на территорию Поселка может быть ограничен Председателем Правления. В случае введения такого ограничения перед въездом в Поселок должна быть организована перегрузочная площадка.

4. Правила поведения сотрудников ПО на территории Поселка

4.1. Сотрудники ПО обязаны соблюдать требования СНиП, действующих санитарных норм, строительных и эксплуатационных норм и правил для зданий, сооружений и их инженерных систем, правил пожарной безопасности, а также требований других нормативных документов и законодательства Российской Федерации, предъявляемых к эксплуатации подобных зданий, сооружений и их инженерных систем на территории Земельного участка.

4.2. Сотрудники ПО на территории Мест общего пользования Поселка должны находиться в чистой спецодежде.

4.3. Сотрудникам ПО на территории Поселка запрещено:

4.3.1. посещение участков других Владельцев, территории технологических зон, помещений технологического назначения, зон отдыха, предназначенных для Владельцев и членов их семей.

4.3.2. бросать/складировать мусор, отходы, окурки на территории Поселка, Местах общего пользования и участках других Владельцев;

4.3.3. принимать на территории Мест общего пользования Поселка алкогольные, наркотические, токсические вещества, находится в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения. Сотрудники ПО, находящиеся в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения, удаляются за пределы Поселка без права дальнейшего доступа. О факте нахождения на территории Поселка сотрудников ПО в состоянии алкогольного и другого опьянения сообщается Владельцу.

4.3.4. инициировать или вступать в конфликты с любыми лицами, находящимися на территории Поселка, сотрудниками НП «Марусин сад», сотрудниками Охраны, сотрудниками других ПО, Владельцами. Лица, инициировавшие или вступившие в конфликт на территории Поселка, удаляются с территории Поселка без права дальнейшего доступа;

4.3.5. курение сотрудников ПО и других лиц на территории Поселка вне специально отведенных для курения мест. Владелец, при необходимости, обязан организовать на территории своего Домовладения место для курения, оборудовать его урнами, средствами пожаротушения и контролировать соблюдение чистоты в отведенных для курения местах и территории своего участка;

4.3.6. разводить костры, сжигать горючие отходы, подпаливать траву и сорную растительность на территории Земельного участка Владельца и Поселка в целом;

4.3.7. доставка, хранение на территории Домовладения и Поселка в целом легковоспламеняющихся, взрывчатых веществ, газовых баллонов и оборудования, не применяемых для строительства или обеспечения быта Владельца или сотрудника ПО. В случае, если доставляемые материалы и оборудование предназначены для использования в строительных или бытовых целях, Владелец обязан организовать и обеспечить хранение таких материалов и оборудования в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности;

4.3.8. проносить на территорию Поселка огнестрельное и холодное оружие без оформленного в соответствии с законодательством разрешения и обеспечения условий хранения. Наличие холодного и огнестрельного оружия у сотрудников ПО Владелец должен согласовывать с Председателем Правления. Ответственность за соблюдение данного требования сотрудниками ПО несет Владелец;

4.3.9. парковка, стоянка, мойка автотранспорта сотрудников ПО, поставщиков и т.д. на внутриселковых дорогах, проездах, разворотных пожарных площадках, обочинах, газонах, местах технологических, санитарных зон, прогулочных зонах, на территории участков других Владельцев. Все повреждения, ущерб, причиненные нарушением требований данного пункта, Владелец устраняет в 3-дневный срок за счет собственных средств;

4.3.10. доступ на территорию технологических зон Поселка всем лицам, кроме специалистов НП «Марусин сад» или привлеченных Правлением лиц, осуществляющих профилактические или ремонтные работы;

4.3.11. содержание животных на территории Поселка. Содержание животных на территории Земельного участка разрешено с письменного согласия Владельца, переданного Председателю Правления, при наличии справок о сделанных животным прививках и только на территории Земельного участка. Не допускается свободное перемещение животных по территории Поселка и участков других Владельцев без ошейника (шлейки), поводка и намордника;

4.3.12. умышленное или непредумышленное повреждение имущества собственника Имущества общего пользования, Исполнителя, Владельцев;

5. Требования к организации строительной площадки.

Для проведения Работ Владелец обязан организовать на территории Земельного участка строительную площадку, а именно:

- выполнить ограждение (временное) строительной площадки либо Земельного участка согласно кадастровых границ;
- при необходимости передвижения по постоянным дорогам организовать заезды с жестким покрытием с Земельного участка на постоянные дороги;
- организовать зону выгрузки строительных материалов с учетом требований пожарной безопасности, зоны промывки насосов и миксеров (бетоновозов);
- выполнить устройство туалетных и душевых кабин, организовать их очистку, санитарную обработку;
- оборудовать строительную площадку средствами первичного пожаротушения;
- приобрести и укомплектовать строительную площадку медицинскими аптечками;
- обеспечить соблюдение требований электробезопасности, исключить использование удлинителей и проводов с нарушенной изоляцией, применение скруток. Для

электроснабжения строительства применять только соединения и материалы уличного исполнения;

- сварочные работы и монтаж систем электроснабжения производить только квалифицированным персоналом после получения разрешения Исполнителя;

- потребовать от ПО ведение на участке необходимой документации:

- рабочий журнал;
- необходимую документацию по охране труда и технике безопасности;
- необходимую документацию по пожарной безопасности;
- журнал регистрации въезда-выезда автотранспорта, осуществляющего доставку материала, спецтехники;

- установить бункер для сбора и вывоза строительного и крупногабаритного мусора;

- обеспечить чистоту и порядок на объекте строительства.

6. Порядок проведение огневых и сварочных работ

6.1. К проведению огневых и сварочных работ допускаются лица, прошедшие в установленном порядке проверочные испытания и имеющие удостоверение о проверке знаний безопасных методов работ.

6.2. Место проведения огневых и сварочных работ необходимо обеспечить средствами пожаротушения (огнетушитель или ящик с песком, лопата и ведро с водой).

6.3. Все сотрудники ПО должны уметь пользоваться первичными средствами пожаротушения. Приступать к проведению огневых и сварочных работ можно только после выполнения всех требований ППБ (наличие средств пожаротушения, очистка рабочего места от сгораемых материалов, защита сгораемых конструкции и т. д.)

6.4. После окончания огневых и сварочных работ тщательно осмотреть место проведения этих работ, охладить сгораемые конструкции и устранить последствия проведения работ, могущие привести к возникновению пожара. Провести повторный осмотр места проведения работ через 3 (три) часа после окончания огневых и сварочных работ на предмет наличия признаков пожара.

6.5. Перед сваркой емкостей (цистерны, баки и т. д.), в которых находилось жидкое топливо, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, газы и т. д., должна быть произведена их очистка, промывка горячей водой с каустической содой, пропарка, просушка и вентилирование. Во всех случаях емкость должна быть отключена от всех коммуникаций, о чем следует делать запись в журнале производства работ.

6.6. Сварка должна производиться обязательно при открытых лазах, люках, пробках, а также при действующей переносной вентиляции.

6.7. Хранение и транспортировка баллонов с газами осуществляется только с навинченными на их горловины предохранительными колпаками. При транспортировке баллонов не допускать толчков и ударов.

6.8. К месту сварочных работ баллоны доставляются на специальных тележках, носилках, санках. Переноска баллонов на плечах и руках запрещается.

6.9. Баллоны с газом при их хранении, перевозке и эксплуатации должны быть защищены от действия солнечных лучей и других источников тепла.

6.10. Баллоны, устанавливаемые в помещениях, должны находиться от радиаторов отопления и других отопительных приборов и печей на расстоянии не менее 1 м, а от источников тепла с открытым огнем - не менее 5 м.

6.11. Расстояние от горелок (по горизонтали) до перепускных рамповых (групповых) установок должно быть не менее 10 м, а до отдельных баллонов с кислородом и горючими газами - не менее 5 м.

6.12. Хранение в одном помещении кислородных баллонов и баллонов с горючими газами, а также карбида кальция, красок, масел и жиров запрещается. При обращении с порожними баллонами из-под кислорода и горючих газов должны соблюдаться такие же меры безопасности, как и с наполненными баллонами.

6.13. При проведении огневых и сварочных работ запрещается:

- отогревать замерзшие ацетиленовые генераторы, трубопроводы, вентили, редукторы и другие детали сварочных установок открытым огнем или раскаленными предметами, а также пользоваться инструментом, могущим образовывать искры при ударе;

- допускать соприкосновение кислородных баллонов, редукторов и другого сварочного оборудования с различными маслами, а также промасленной одеждой и ветошью.

8. Порядок проведения паяльных работ

8.1. При проведении паяльных работ рабочее место должно быть очищено от горючих материалов, а находящиеся на расстоянии менее 5 метров сгораемые конструкции должны быть надежно защищены от возгорания металлическими экранами или политы водой. Заправлять паяльные лампы горючим и разжигать их следует в специально отведенных для этой цели местах. При заправке ламп не допускать разлива горючего и применения открытого огня.

8.2. При проведении паяльных работ запрещается:

- применять в качестве горючего для ламп, работающих на керосине, бензин или смесь бензина с керосином;

- повышать давление в резервуаре лампы при накачке воздуха более допускаемого рабочего давления согласно паспорту;

- заполнять лампу керосином более чем на 3/4 объема ее резервуара;

- подогревать горелку жидкостью из лампы, накачиваемой насосом;

- отвертывать воздушный винт и наливную пробку, когда лампа горит или еще не остыла;

- разбирать и ремонтировать лампу, а также выливать из нее или заправлять ее горючим вблизи открытого огня, допускать при этом курение;

- применять паяльные лампы в зданиях, имеющих сгораемые конструкции или отделку, категорически запрещается.

9. Требования пожарной безопасности.

9.1. Владелец несет ответственность за соблюдение сотрудниками ПО на территории Домовладения Владельца, территории Поселка требований ППБ, комплектацию объекта строительства на территории Домовладения средствами противопожарной защиты, безопасность при выполнении пожароопасных работ, применении при строительстве горючих материалов и их обработку, использовании обогревателей, генераторов тока, строительстве очагов открытого огня в своем доме, расположении строений на территории своего участка в соответствии с требованиями ППБ.

9.2. Владелец на территории Домовладения обязан укомплектовать пожарные щиты установленного образца, бытовые и хозяйственные помещения огнетушителями с

действующим сроком пригодности, при необходимости своевременно производить проверку и замену огнетушителей, вести журнал проверки и осмотра огнетушителей. Огнетушители должны быть пронумерованы, промаркированы в соответствии с требованиями ППБ.

9.3. При осуществлении Работ Владелец/сотрудникам ПО запрещается:

- использование пожарных разворотных площадок для остановки, парковки автомашин, разгрузки материалов и оборудования;
- использование для проезда пожарных выездов;
- загромождение пожарных проездов складированными материалами, оборудованием, отходами, автомашинами;
- разведение костров, сжигание отходов, строительного мусора и остатков;
- оставлять на открытых площадках и во дворах тару (емкости, канистры и т. п.) с ЛВЖ и ГЖ, а также баллоны со сжатыми и сжиженными газами.

10. Требования охраны труда.

10.1 Владелец обязан обеспечить сотрудников ПО или потребовать от ПО обеспечения ее сотрудников спецодеждой, спецобувью, средствами индивидуальной защиты.

10.2 Инструмент и оборудование, используемые сотрудниками ПО, должны быть исправными, не иметь повреждений токоведущих частей, иметь защитные кожухи в соответствии с их паспортами.

10.3 Владелец обязан контролировать соблюдение сотрудниками ПО требований охраны труда и техники безопасности при проведении Работ.

10.4 Владелец обязан обеспечить сотрудникам ПО санитарно-гигиенические условия на территории своего Домовладения (установить туалетную и душевую кабины, обеспечить их обслуживание и санобработку).

10.5 Владелец обязан обеспечить и контролировать ведение ПО на территории Домовладения необходимой документации:

- журналы инструктажей по охране труда, пожарной безопасности;
- приказы по подрядной организации о назначении ответственных лиц по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности;
- ответственные лица должны пройти соответствующие подготовку и аттестацию, иметь удостоверение, подтверждающие их допуски;
- при проведении опасных работ оформлять наряды-допуски, вести журнал регистрации нарядов-допусков на проведение опасных работ;
- обеспечить наличие инструкций по охране труда, пожарной безопасности;
- предоставить Председателю Правления копии приказов о назначении ответственных лиц и копии удостоверений-допусков.

11. Правила пользования инженерными системами и сетями, дорогами, проездами, Местами общего пользования и Оборудованием.

При пользовании во время проведения Работ инженерными системами и сетями, дорогами, проездами, Местами общего пользования и Оборудованием запрещается:

- разгрузка и складирование материалов на территории Земельных участков иных Владельцев и Мест общего пользования;

- перемещение грунта, строительного мусора на территории Земельных участков иных Владельцев и Мест общего пользования;
- самостоятельное подключение к инженерным сетям и системам Поселка без получения разрешения Председателя Правления;
- производство изменений в щите механизации строительства;
- съезд с дорожного покрытия существующих дорог Поселка на обочины и технологические зоны;
- промывка миксеров и бетононасосов, а так же другой техники на территории Земельных участков иных Владельцев и Мест общего пользования, технологических зон;
- оставление автомашин, автотехники, спецтехники на проезжей части дорог Поселка;
- вынос строительного мусора в контейнеры для бытового мусора.

12. Требования к соблюдению настоящих Правил.

12.1. Владелец обязан соблюдать настоящие Правила.

12.2. Владелец обязан ознакомить ПО и сотрудников ПО с настоящими Правилами и контролировать соблюдение ими настоящих Правил.

12.3. Копия настоящих Правил должна находиться у Владельца в доступном месте, для обеспечения возможности сотрудников ПО ознакомиться с требованиями настоящих Правил.

12.4. Владелец обязан обеспечить наличие соответствующих обязательств по соблюдению требований настоящих Правил в договорах, заключаемых с ПО.

13. Ответственность Владельца за соблюдение Правил.

13.1. Ответственность за соблюдение Владельцем, сотрудниками ПО настоящих Правил, требований СНиП, действующих санитарных норм, строительных и эксплуатационных норм и правил для зданий, сооружений и их инженерных систем, правил пожарной безопасности, а также требований других нормативных документов и законодательства Российской Федерации, на территории Домовладения и территории Поселка, несет Владелец.

13.2. Ответственность за причиненный Владельцем, сотрудником ПО вреда имуществу других Владельцев, посетителей Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу НП «Марусин сад», перед потерпевшим несет Владелец.

13.3. Сотрудник ПО, причинивший вред имуществу других Владельцев, посетителей Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу НП «Марусин сад», несет ответственность перед Владельцем.

13.4. Факт несоблюдения Владельцем, сотрудником ПО настоящих Правил, требований СНиП, действующих санитарных норм, строительных и эксплуатационных норм и правил для зданий, сооружений и их инженерных систем, правил пожарной безопасности, требований других нормативных документов и законодательства Российской Федерации, оформляется Председателем Правления, членом Правления или сотрудником охранной Актом регистрации нарушения с указанием даты и времени совершения нарушения/ причинения вреда, ссылкой на данные видеонаблюдения или фотографии нарушения.

13.5. В случае нарушения Владельцем, сотрудником ПО настоящих Правил, требований СНиП, действующих санитарных норм, строительных и эксплуатационных

норм и правил для зданий, сооружений и их инженерных систем, правил пожарной безопасности, требований других нормативных документов и законодательства Российской Федерации, Владельцу вместе с экземпляром Акта регистрации нарушения выдается официальное предупреждение о совершенном нарушении с указанием срока устранения такого нарушения.

13.6. В случае не устранения Владельцем, на котором лежит ответственность за нарушение, указанного в письменном предупреждении нарушения в установленный срок, Председатель Правления имеет право применять к Владельцу штрафные санкции в размере, установленном Приложением 1 к настоящим Правилам.

13.7. Факт причинения вреда имуществу других Владельцев, посетителей Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу Исполнителя, оформляется Председателем Правления, членом Правления или сотрудником охранной организации Актом о повреждении с указанием даты и времени совершения нарушения/причинения вреда, ссылкой на данные видеонаблюдения, фотографии сотрудника охраны, члена Правления или Владельца, экземпляр которого передается Владельцу, причинившему вред имуществу.

13.8. В случае причинения вреда имуществу других Владельцев, посетителей Поселка, Имуществу общего пользования, а также имуществу НП «Марусин сад», Владелец, на котором лежит ответственность за повреждение имущества, обязан в срок не более 5 календарных дней с момента получения Акта о повреждении оплатить устранение повреждения (или устранить повреждение собственными силами при получении согласия потерпевшего лица).

13.9. Средства, полученные Исполнителем в результате применения штрафных санкций за нарушение настоящих Правил, направляются на благоустройство территории Поселка.

**Приложение №1 к Правилам выполнения работ специализированными
подрядными организациями**

**Штрафные санкции за нарушение Правил выполнения работ специализированными
подрядными организациями на территории коттеджного поселка «МарусинСад»**

№п/п	Вид нарушения	Ответственность
1	Нарушения требований, указанных в п. 4.7; 4.12.; п. 4.13. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 3 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
2	Нарушения требований, указанных в п. 5.3.1. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 3 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
3	Нарушения требований, указанных в п.п.5.3.2. - 5.3.4. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
4	Нарушения требований, указанных в п. 5.3.5. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 3 000 рублей.
5	Нарушения требований, указанных в п.п.5.3.6. - 5.3.9. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба.
6	Нарушения требований, указанных в п. 5.3.10. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 3 000 рублей.
7	Нарушения требований, указанных в п. 5.3.11. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 5 000 рублей.
8	Нарушения требований, указанных в п. 6. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба + Отзыв Технических условий и приостановление работ.
9	Нарушения требований, указанных в п. 11. Правил выполнения работ специализированными подрядными организациями	Штраф в размере 5 000 рублей + Возмещение причиненного материального ущерба + Отзыв Технических условий и приостановление работ.
10	Нарушение пропускного режима на территорию, нахождение без бейджа на территории за границами участка на котором осуществляют работу сотрудники ПО	Штраф в размере 1 000 рублей