

ПРАВИЛА

пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и земельными участками в жилом комплексе «Чистые Пруды», расположенном по адресу: Московская область, г.Пушкино, м-н. «Чистые Пруды»

Настоящие Правила являются обязательными для соблюдения всеми собственниками земельных участков и жилых домов, а также членами их семей, любыми другими лицами, постоянно либо временно использующими недвижимое имущество, т.ч. арендаторами и нанимателями (далее – Потребители) на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

Настоящие Правила рассматриваются в качестве договора между Потребителем и организацией, осуществляющей содержание жилого комплекса «Чистые Пруды» (далее – Исполнитель), заключенного на следующих условиях:

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» на основе принципов самоорганизации и самообеспечения.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.3. Каждый Потребитель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил, как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих в его Доме, а также лиц, временно находящихся на территории жилого комплекса «Чистые Пруды». Потребитель, заключивший гражданско-правовой договор с арендаторами (нанимателями) или пригласивший третьих лиц в жилой комплекс «Чистые Пруды» обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и следить за их надлежащим исполнением.

1.4. Пользователи должны прилагать максимум усилий для избегания конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае, действия одних Потребителей не должны нарушать законных прав и интересов других Потребителей.

1.5. Все лица, прибывающие на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды», обязаны соблюдать требования контрольно-пропускного режима. Пользователи обязаны своевременно предоставлять данные на своих гостей и других лиц для оформления пропускных документов в администрацию Исполнителя.

2. Внешний вид земельных участков и/или Домов на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».

Внешний облик застройки является общим достоянием всех Потребителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания. Для сохранения архитектурной выразительности жилой застройки, в частности сохранения сложившегося индивидуального облика жилого комплекса «Чистые Пруды», и составляющих его домов, их фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечения порядка на индивидуальных участках и территории общего пользования жилого комплекса «Чистые Пруды»:

2.1. Каждый Потребитель обязан вести строительство в соответствии с действующим законодательством РФ и правилами проведения строительных работ на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», установленных действующим законодательством РФ и настоящими Правилами.

2.2. Каждый Потребитель обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка и Дома, находящихся в его законном владении и (или) пользовании, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту. Расстояние между постройками на участке и от построек до внутренних

заборов должно соответствовать строительным нормам. Потребитель обязан производить своевременно текущий ремонт Домов, в том числе покраску фасадов, заборов и т.д..

2.3. Потребители обязаны содержать фасады Домов в порядке. Все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми.

2.4. Внешний вид участков вокруг Домов должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

2.5. В темное время суток фасады Домов, парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

2.6. На территории жилого комплекса «Чистые Пруды» должны соблюдаться общие требования к конструкции внешних изгородей и заборов (просматриваемый забор высотой не более 1,5 м, соблюдение линии постройки, единая цветовая гамма).

2.7. Потребители, без соответствующего разрешения Исполнителя, не производят самостоятельно, демонтаж, ремонт и смену уличных указателей и указателей номеров домов на зданиях.

2.8. Потребители, без предварительного согласования с Исполнителем, не производят:

2.8.1. реконструктивные работы по изменению элементов фасада (устройство тамбуров, входов, эркеров, балконов, лоджий и их ограждений) Домов;

2.8.2. работы по возведению пристроек к Домам;

2.8.3. установку нестационарных (некапитальных) объектов (палаток, киосков, боксовых гаражей), собранных из конструктивных элементов или установленных без сборки конструктивных элементов на месте;

2.8.4. самостоятельную утилизацию строительного мусора или излишков строительного материала (песка, щебня, кирпича и т.п.).

3. Согласование нового строительства, перестройка и реконструкция Домов и сооружений на территории жилого комплекса «Чистые Пруды»

3.1. Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих Домов и сооружений (балконов, лоджий, галерей, веранд, крылец) на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» может производиться только в целях повышения их благоустройства и допускается только при условии предварительного согласования с Исполнителем, оформления проектной документации и получения всех необходимых согласований в государственных органах и учреждениях.

3.2. Требования по предварительному согласованию проведения строительных работ с Исполнителем установлены исключительно с целью соблюдения общей концепции застройки и интересов Потребителей соседних Домов.

3.3. Перепланировка и переоборудование Домов, связанные с производством работ, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, не допускаются.

3.4. При перепланировке помещений внутри Домов, изменении их функционального назначения или установке нового технологического оборудования должны соблюдаться противопожарные требования действующих норм строительного и технологического проектирования.

3.5. Ведение любых строительных работ на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» может осуществляться только в будние дни с 9.00 до 19.00. В выходные и праздничные дни производить работы ЗАПРЕЩЕНО.

3.6. При проведении строительных работ необходимо иметь первичные средства пожаротушения.

3.7. При использовании открытого огня (сварка, горелка и т.д.) соблюдать меры пожарной безопасности. Строго запрещается хранение газовых баллонов в помещении, а также слив газового конденсата с газовых баллонов на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».

3.8. Складирование мусора необходимо производить в специально отведенное место (контейнер на участке собственника) и своевременно его вывозить.

3.9. Строительный материал аккуратно складировать, строго на своем участке, не загромождая основной проезд. ЗАПРЕЩАЕТСЯ складировать строительный материал, оборудование и т.п., а также строительный мусор за пределами собственного земельного участка.

3.10. Потребители, их доверенные лица, нанятые ими подрядные организации не должны допускать:

- бесцельного передвижения гастарбайтеров и работников подрядных организаций по территории жилого комплекса «Чистые Пруды», нарушения ими общественного порядка;
- нахождение гастарбайтеров и работников подрядных организаций на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» в неопрятном виде, в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, а также с признаками инфекционных заболеваний;
- выполнения шумных работ с 19 часов вечера до 9 часов утра, а также в выходные и праздничные дни;
- нахождения и работы на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» гастарбайтеров и работников подрядных организаций без пропусков, выданных Исполнителем;
- нахождения гастарбайтеров на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» с 20-00 часов до 9-00 часов.

3.11. Потребители, осуществляющие строительные и ремонтные работы с помощью гастарбайтеров и/или подрядных организаций, ИП, обязаны сообщить Исполнителю контактные телефоны бригадиров подрядных организаций и/или иных ответственных лиц, для осуществления оперативной связи.

При нарушении работниками, сотрудниками подрядных организаций, гастарбайтерами, а также лицами, занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью, вышеуказанных требований обеспечения порядка на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», Исполнитель имеет право прекратить доступ виновных лиц на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды», а также, в соответствующих случаях, направить в Федеральную миграционную службу РФ заявление о проведении соответствующих проверок работодателей.

4. Пользование дорогами на территории жилого комплекса «Чистые Пруды»

4.1. Дороги на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории жилого комплекса «Чистые Пруды» грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники осуществляется Исполнителем только для выполнения специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, аварий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.2. В исключительных случаях возможен проезд и нахождение непродолжительное время на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Пользователей, а также для обеспечения процесса строительства. Порядок и условия въезда определяются в «Правилах въезда грузового транспорта на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды».

4.3. Водители, паркующие автомобили на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах и проездах.

4.4. В целях обеспечения безопасности Потребителей, а также иных лиц, находящихся на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», водители транспортных средств обязаны соблюдать скоростной режим, установленный на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» (не более **10 км/час.**).

5. Мусор и отходы

5.1. Вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Исполнителем заключается договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории жилого комплекса «Чистые Пруды» запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в

установленном порядке для этих целей.

5.3. На территории жилого комплекса «Чистые Пруды» запрещается разжигать костры для уничтожения мусора, бытовых отходов, сухих деревьев и травы.

6. Уборка и благоустройство территории жилого комплекса «Чистые Пруды»

6.1. Каждый Потребитель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

6.2. Механизованная уборка проезжей части улиц осуществляется силами Исполнителя либо специализированной организацией, с которой заключается договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

6.3. Уборка и благоустройство газонов и тротуаров общего пользования осуществляется рабочими по благоустройству, привлекаемыми на договорных началах.

7. Домашние животные

Содержание домашнего животного накладывает на его хозяина серьезную ответственность, в том числе, по отношению к соседям и другим лицам, проживающим либо временно находящимся на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».

7.1. Потребитель, на земельном участке или Доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других Потребителей и их имущества, а также тишину и порядок.

7.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

Выгул домашних животных на улицах и территориях общего пользования ЗАПРЕЩЕН.

7.3. Содержание на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» диких животных и птиц, а также пресмыкающихся, регулируется особыми правилами и допускается только в границах отдельных охраняемых территориальных зон.

8. Контроль за шумом

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность жилого комплекса «Чистые Пруды» от шумных городских улиц значительно снижает уровень шумового воздействия на Потребителей, а также других лиц, законно находящихся на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», что является одним из главных преимуществ проживания на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».

8.1. На территории жилого комплекса «Чистые Пруды» все обязаны соблюдать тишину и покой граждан в порядке, определенном Законом Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-03 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

8.2. На территории жилого комплекса «Чистые Пруды» запрещается использовать специальные звуковые сигналы на автомобилях, за исключением автотранспортных средств специальных служб, таких как пожарная, скорая медицинская помощь, милиция и других служб, устраняющих, либо предотвращающих возникновение чрезвычайных и аварийных ситуаций.

8.3. Контроль за уровнем шума осуществляется Потребителями, а также Исполнителем.

9. Рассмотрение жалоб

9.1. В случае возникновения факта нарушения настоящих Правил каждый Потребитель или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в адрес Исполнителя, который обязан составить Акт и принять соответствующие меры. Жалоба должна быть представлена в

письменном виде, и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10. Нормы поведения на территории жилого комплекса «Чистые Пруды»

Запрещается:

- 10.1. Нахождение лиц в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения на территории общего пользования.
- 10.2. Нахождение лиц в купальных костюмах и нижнем белье на территории общего пользования.
- 10.3. Ввоз (хранение) на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды» взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильнопахнущих веществ.
- 10.4. Ведение рекламной и агитационной деятельности на территории жилого комплекса «Чистые Пруды» без получения специального разрешения Исполнителя.
- 10.5. Проведение несанкционированных Исполнителем культурно-массовых мероприятий, гуляний, концертов, музыкальных и световых шоу на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».
- 10.6. Мойка автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировка сигналов, тормозов и двигателей на территории жилого комплекса «Чистые Пруды».
- 10.7. Применение дуговых прожекторов, фейерверков и других световых пожароопасных эффектов (в том числе пиротехнических), которые могут привести к пожару.
- 10.8. Громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Домов до 9 часов утра и после 22 часов вечера.

11. Ответственность Потребителей

- 11.1. При выявлении ущерба, причиненного жилому комплексу «Чистые Пруды» по вине Потребителей, а также их арендаторов (нанимателей) и гостей, Исполнитель составляет Акт и определяет размер нанесенного ущерба. Не позднее 30 дней со дня оформления такого Акта Потребитель обязан возместить причиненный ущерб.
- 11.2. Каждый Потребитель несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил всеми лицами, находящимися на его земельном участке или Доме.
- 11.3. Проживание Потребителей в другом месте, а также передача прав пользования земельным участком или Домом другим лицам не влекут за собой ограничения прав Потребителя и не освобождают его от обязанностей, налагаемых законодательством, соглашением Потребителей или настоящими Правилами.
- 11.4. В случае несоблюдения настоящих Правил, в целях защиты прав и интересов всех Потребителей, а также иных лиц, проживающих на территории жилого комплекса «Чистые Пруды», Исполнитель имеет право накладывать соответствующие штрафы, а также применять другие санкции к Потребителям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично либо лицами, указанными в п.11.2., например, Исполнитель вправе ограничить данного Потребителя:
 - в проезде автотранспортных средств на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды» (кроме личного автотранспорта);
 - в проходе на территорию жилого комплекса «Чистые Пруды» посетителей данного Потребителя.