Приложение № 1 к Договору _____

Свод правил посёлка «Опушкино».

1. Цели и назначения правил
2. Земли общего пользования
3. Объекты общего пользования
4. Инженерное обустройство
5. Ограждения Владений
6. Охрана и безопасность
7. Противопожарная безопасность
8. Движение и парковка на территории Коттеджного посёлка.
9. Порядок прохода и проезда на территорию Коттеджного посёлка
10. Порядок благоустройства и использования Собственниками Земельных участков СНТ.
11. Правила поведения на территории Коттеджного поселка. Компенсационные платежи и штрафы.
12. Домашние животные
13. Порядок осуществления строительных работ
14. Порядок снятия показаний с индивидуального прибора учёта (ИПУ).
15. Заключительные положения.

1. Цели и назначение правил.

1.1. Настоящие Правила разработаны для формирования прав и обязанностей Владельцев (Собственников) земельных участков, находящихся в пределах границ СНТ «Опушкино» в целях:

- комфортного проживания в посёлке;

- сохранения и улучшения имиджа Коттеджного поселка (посёлка).

- обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации Инженерного обустройства и Объектов общего пользования Коттеджного поселка.

- предупреждения несчастных случаев, связанных с несоблюдением техники безопасности при проведении работ, пользования имуществом общего пользования, инженерными сетями.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для лиц, проживающих совместно с, Пользователями или Собственниками, арендаторов (нанимателей) помещений, а также других лиц, находящихся на территории поселка по их приглашению.

1.3. Собственник обязан ознакомить всех проживающих во Владении и приглашенных им лиц с настоящими Правилами и несёт ответственность за соблюдение ими настоящих правил.

1.4. Настоящие Правила обязаны соблюдаться всеми сотрудниками привлекаемых организаций (управляющая компания, охрана, вывоз мусора) с учётом особенностей выполняемых ими работ при нахождении на территории посёлка, предусмотренных в соответствующих договорах.

1.5. Настоящие Правила могут уточняться только по решению СНТ «Опушкино», в установленном законом порядке.

2. Земли общего пользования.

2.1. В состав Земель общего пользования входят (в соответствии с Договором) все земельные участки вне территории Владений собственников, прогулочные и транспортные дороги, проходы, проезды, тупики, маневровые площадки, автостоянки, газоны, водоёмы, спортивные и детские площадки, рекреационные, технические зоны, контейнерные площадки для сбора мусора, а также площадки и участки на которых расположены Объекты общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

2.2. Не допускается производство каких-либо работ, в том числе земляных, на Землях общего пользования, возведение любых зданий, сооружений (легких конструкций), а также посадка, вырубка, пересадка зеленых насаждений без письменного согласования таких работ с СНТ.

2.3. Не допускается производить вывод талых, сточных, хозяйственных вод и сброс ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на рельеф земель общего пользования, или на территорию Владений других Собственников.

2.4. Не допускается сброс ливневых стоков в систему канализации.

2.5. Ответственность за нарушение условий, предусмотренных в п.п. 2.2.-2.4. устанавливается решением исполнительного органа СНТ и основывается на расчёте сумм компенсации затрат, связанных с приведением в первоначальное состояние земель, покрытий и пр., а также убытков, стоимости восстановительных работ и связанных с ними дополнительных издержек.

3. Объекты общего пользования.

3.1. Земли общего пользования и Объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между Владельцами.

3.2. Под Объектами общего пользования (кроме указанных в Договоре в п.п. 1.3. **Объектов инженерной инфраструктуры)** понимаются: внешний забор, дороги, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, цветники, деревья, стоянки для машин, места развлечения и отдыха, помещения охраны и администрации поселка, подсобные помещения обслуживающего персонала при его размещении на территории посёлка, площадки для мусоросборников, контрольно-пропускной пункт и т.п.

3.3. Не разрешается самостоятельно, без соответствующего разрешения СНТ, производить любые действия с Объектами общего пользования.

3.4. Члены СНТ, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, а также находящиеся на территории СНТ по приглашению, на основании права пользования (аренды, права проживания, иным законным основаниям, позволяющим пользование землями общего пользования, объектами инфраструктуры, имуществом и оборудованием, используемом СНТ для жизнеобеспечения и благоустройства) обязуются бережно относиться к Объектам общего пользования, а также имуществу/оборудованию.

3.5. В случае причинения ущерба Собственником, лицом, проживающим на территории Собственника, приглашённым им лицом, Объектам общего пользования, Собственник обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб и иные убытки.

3.6. Порядок пользования имуществом (объектами) общего пользования может быть дополнительно регламентирован решениями уполномоченных органов СНТ и обязан применяться (исполняться) в соответствии с правилами введения в действие (в том числе временными), указываемых в таких решениях.

4. Инженерное обустройство.

4.1. Инженерное обустройство Коттеджного поселка выполнено в соответствии с генеральным планом и проектом – планировки поселка, на основании выданных технических условий и согласований специализированных организаций.

4.2. Инженерное обустройство не подлежит разделу и закреплению любой его части между Участниками.

4.3. Подключение водо-, электро-, канализационных, газовых сетей Владения к сетям Коттеджного поселка осуществляется в соответствии с техническими условиями, выданными в установленном порядке. В случае несогласованного (самовольного) подключения Владения к вышеназванным сетям, СНТ или Управляющая компания по указанию СНТ, производит его отключение. Расходы по этим работам несёт Собственник, допустивший несогласованное подключение. Кроме того, Собственник компенсирует затраты, связанные с восстановлением безопасного электроснабжения сети, прочие расходы и убытки в размере 50 000 рублей. Размер штрафа может быть изменён только по решению СНТ.

4.4. Использование и эксплуатация Инженерного обустройства Коттеджного поселка, регламентируются СНиП и правилами эксплуатации.

4.5. Самовольное проникновение в электрические, газовые, канализационные и водные сети Собственником или иным лицом, проживающим в помещениях Собственника, а также нанятым им или иным образом привлечённым Собственником – не допускается. В случае нарушения данного запрета, Собственник возмещает все причинённые самовольным проникновением прямые и косвенные убытки, а также компенсирует стоимость восстановительных работ (в том числе, но не ограничиваясь иным – сверхурочные, или внеплановые, или аварийные).

5. Ограждения Владений.

5.1. Фасадные заборы Владений выполняются Собственниками этих Владений, а их вид и конструкция должны быть согласованы с СНТ и не противоречить установленным нормам, регламентирующим соответствующие правила установки ограждений.

5.2. Строительство, любые изменения, или снос смежных (межучасточных) заборов (ограждений или палисадников между Владениями) возможен только при согласовании таковых действий между Собственниками соседних Владений, объединении индивидуальных Владений, в случае приобретения нескольких смежных Владений.

6. Охрана и безопасность.

6.1. Пропускную систему на территорию посёлка, а также охрану Объектов общего пользования посёлка осуществляют сотрудники, нанятые СНТ и/или подразделение частного охранного предприятия (ЧОП), в соответствии с договором охраны и должностной инструкцией. Контроль за деятельностью ЧОП осуществляет СНТ или уполномоченный СНТ представитель.

Выбор ЧОП, и заключение с ним договора, а также составление регламента его работы, осуществляет СНТ.

6.2. В обязанности охраны входит:

- предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Земель общего пользования и с Объектами общего пользования, в том числе, при необходимости, с привлечением сотрудников полиции.

- осуществление режима пропуска и проезда на территорию посёлка;

- охрана периметра посёлка;

- периодический обход (объезд) территории с целью выявления и пресечения нарушения правил проживания (пребывания) в посёлке.

6.3. В обязанности охраны не входит:

- охрана и предотвращение преступлений или правонарушений на территории Владений Собственников или строений и имущества собственников. Правопорядок на территории Владения остаётся зоной ответственности Собственника Владения.

-охрана недоступной для сотрудников охраны части периметра- внутренней стороны, закрытой Собственником, Владения которого граничат с периметром. Ответственность за нарушение этой части периметра лежит на Собственнике.

6.4. В Посёлке запрещено использование огнестрельного, травматического, холодного и иного оружия.

6.5. Жители посёлка могут воспользоваться дополнительной услугой – подключением Владения к охранной сигнализации. В случае привлечения сторонней организации к выполнению охранной функции частного домовладения (земельного участка с находящимися на нём строениями, сооружениями), Собственник обязан предоставить в СНТ данные о лицах, имеющим право проезда к охраняемому объекту, а также иные необходимые сведения (например, номера автомобилей и др.) для оперативного и беспрепятственного пропуска к участку Владельца. При несоблюдении этого требования, при отсутствии данных о лицах, имеющим право прохода (проезда) к участку Собственника, последний (Собственник) не имеет права предъявлять какие-либо претензии к охране посёлка, равно как и к СНТ, вся ответственность за неблагоприятные последствия ложится на Собственника, а прибывшие лица не допускаются в посёлок.6.6. Охрана посёлка может совершенствоваться по решению СНТ, в зависимости от его бюджета и предложений жителей.

7. Противопожарная безопасность.

7.1. Владельцы обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей посёлка 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 своих помещениях и строениях, на территории Владений первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь.

- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Собственникам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;

7.2. Все граждане, находящиеся в посёлке обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

7.3. При эксплуатации Участниками печного отопления (каминов) запрещается:

- оставлять без присмотра топящиеся печи (камины), а также поручать надзор за ними малолетним детям;

- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед печью (камином);

- применять для розжига печей (каминов) бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

- топить углём, коксом и газом печи (камины), не предназначенные для этих видов топлива;

- использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;

- перекаливать печи (камины).

7.4. На территории посёлка не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. вне специально отведённых и оборудованных мест.

Пользование грилями-барбекю и жаровнями производятся в специально отведенных для этих целей местах.

7.5. Категорически запрещается расположение любых огнеопасных объектов ближе, чем на 8,0 м, к ограждению Владения.

7.6. Использование петард, салютов и других светошумовых элементов в Посёлке запрещено. В исключительных случаях возможно их использование только под контролем Собственника на разрешённых для

этих целей территориях. Список таковых территорий определяет СНТ. Ответственность за последствия их использования несёт Собственник.

7.7. Собственник может подключить Владение к системе пожарной сигнализации посёлка с выводом сигнала на пульт охраны по дополнительному договору.

7.8. Ответственность Собственника за последствия нарушений противопожарных правил и норм определяется административным и уголовным законодательством РФ. Возмещение убытков производится в соответствии с процессуальным порядком, не исключая добровольный или внесудебный.

8. Движение транспортных средств по территории Коттеджного поселка, парковка.

8.1. На территории посёлка пешеходы имеют приоритет перед механическими транспортными средствами.

8.2. В случае участия в дорожном движении по территории посёлка все участники дорожного движения обязаны:

- соблюдать на территории посёлка Правила дорожного движения РФ;

- двигаться по территории посёлка со скоростью не более 20 км/час;

- не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, технических средств регулирования дорожного движения, на газонах;

- не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещённых СНТ местах;

- не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной техникой, и другими предметами, в том числе стройматериалами и мусорными контейнерами.

- парковать личный автотранспорт и другую технику на территории своего Владения, либо на Землях общего пользования только в согласованных с СНТ местах. Запрещена парковка автомобиля, затрудняющая движение по Посёлку.

8.3. Запрещается самостоятельный ремонт, смена масла, мойка и прочие ремонтные работы (манипуляции) с транспортными средствами на Землях общего пользования. На территории посёлка запрещена учебная езда и езда с нарушением правил управления транспортными средствами. При нарушении условий настоящего пункта правил, Собственник земельного участка, допустивший нарушения как сам, так и лицами, проживающими с ним или приглашённых им, несёт солидарную ответственность с лицами, допустившими эти нарушения.

8.4. У владельцев автомобилей или других транспортных средств на территории посёлка должны быть соответствующие пропуски.

9. Порядок прохода и проезда на территорию Коттеджного поселка.

9.1. Постоянный проезд, проход (собственники и члены их семей)

На территорию посёлка право беспрепятственного прохода и проезда имеют Собственники и члены их семей. Допуск автотранспорта Собственника и членов его семьи осуществляется по электронному пропуску, оформляемому Собственником на транспортное средство по заявке, содержащей данные пропускаемого транспортного средства и основания владения (распоряжения, пользования) автотранспортом. Пропуск действителен в течение срока действия Договора с учётом положения статьи 2.11. Договора.

Доступ для постоянного пешего прохода (прохода собственников и членов семей), а также их проезда на транспорте, не имеющем электронного пропуска (такси) осуществляется либо по постоянным пропускам, с указанием номера пропуска, Ф.И.О. владельца пропуска, номера Владения. Также возможен пропуск по списку, находящемуся у охраны. Пропуск или удостоверение личности для сверки со списком, обязан быть предъявлен сотрудникам охраны для идентификации владельца при каждом проходе (проезде) на территорию посёлка. Также возможен проход, проезд в соответствии с п.п. 9.3. настоящих правил. Дубликат пропуска выдаётся бесплатно только в случае замены паспортных данных (или выдачи нового паспорта), в остальных случаях плата составляет размер, эквивалентный затратам на его изготовление.

9.2. Временный, многоразовый, (действующий на ограниченный срок) проезд, проход, для приглашённых Собственником лиц.

Оформляется по письменной заявке, по установленной СНТ форме. При оформлении срочного (действующего ограниченный срок) пропуска для прохода, проезда (предоставления права нахождения на территории посёлка), Собственник обязан подать в СНТ заявление, в котором указать Ф.И.О., паспортные данные, копию паспорта (для оформления пропуска на бумажном носителе фотографию или второй экземпляр соответствующей страницы паспорта, а для автомобиля – копию свидетельства о регистрации транспортного средства), место регистрации (для физического лица), регистрационный номер автомобиля. Указать цель многократного прохода (например, трудовые функции – водитель, строительные работы, услуги по ведению хозяйства и т.п.), срок действия пропуска. Срок действия многоразового пропуска не может быть более 1 года. Учёт выданных пропусков осуществляет СНТ, или иное лицо по поручению СНТ. Временный пропуск оплачивается Собственником по тарифу, установленному СНТ на дату оформления пропуска.

Приглашённые лица имеют право прохода или проезда на территорию посёлка либо в сопровождении Собственника или членов его семьи, либо по пропускам, полученным по заявке Собственника, как указано выше. Во время нахождения приглашённого автомобиля на территории посёлка необходимо разместить временный пропуск на видном месте в автомобиле, приглашенный работник обязан иметь при себе пропуск для проверки правомерности нахождения на территории посёлка.

Стоянка грузовых автомобилей, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов), не допускается.

при утрате пропуска, восстановление его возможно на ранее установленный срок. Стоимость изготовления дубликата ранее выданного пропуска не может превышать расходов, связанных с его изготовлением, количество одновременно действующих срочных пропусков по заявлению (заявлениям) Собственника (Собственников) на одно Владение не может превышать предельных норм, установленных для производства работ и санитарными правилами. Обязательным условием для владельца (Собственника) при производстве работ (оказания услуг) и оформления прохода (проезда) по территории СНТ для рабочих, является обеспечение нахождения рабочих исключительно в пределах земельного участка Собственника, соблюдение рабочими строительных норм и правил, норм СаНПина, а также настоящих Правил.

При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию посёлка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением руководителя охраны и СНТ.

9.3. Разовый(гостевой) проезд, проход.

Разовый проезд или проход оформляется по заявке Собственника произведённой охране по установленной СНТ форме. Заявка может быть произведена с телефона Собственника или иного телефона, занесённого в специальную базу данных по заявлению Собственника. Телефон должен определяться АОН. В телефонном звонке заявляющий обязан представиться, назвать номер своего участка, а также номер и марку автомобиля гостя или, при пешем проходе – его ФИО. При проходе-проезде в посёлок, гость обязан сообщить охране по заявке какого собственника он проходит(проезжает). При пешем проходе – предъявить удостоверение личности. Охрана регистрирует каждый проход или проезд гостя. Контроль осуществляет СНТ, или представитель, уполномоченный СНТ.

9.4. Проезд грузового транспорта.

Проезд грузового транспорта (в том числе автомобилей типа «Газель») производится исключительно через грузовой въезд.

Въезд крупномерного и специального крупногабаритного транспорта на территорию посёлка запрещается.

Заявка на въезд грузового транспорта оформляется аналогично заявке на разовый въезд. Оплата проезда грузового транспорта в посёлок осуществляется по тарифам, устанавливаемыми СНТ. Оплата производится в кассу СНТ или на его расчётный счёт с указанием соответствующего назначения платежа и времени (даты) проезда.

График работы грузового въезда определяется с 9-00 до 21-00 в рабочие дни, с 9-00 до 20-00 в субботние дни и может быть изменён решением СНТ, в установленном законом порядке. В воскресные и

официально утверждённые праздничные дни грузовой проезд закрыт. Во исполнение графика работы грузового въезда, пропуск на территорию строительной техники, грузового автотранспорта, специализированного транспорта (миксеры, манипуляторы, бетонные насосы и др.) осуществляется в установленные дни не позднее 20-00 часов с обязательным выездом до 21-00 часа. В случае необходимости проведения работ более суток и нахождения техники на территории посёлка, собственник, организующий такие работы, обязан или разместить технику на своём участке, или обеспечить нахождение техники вне проезжей части, путём письменного согласования с СНТ места стоянки на территории посёлка.

Пропуск грузового транспорта типа «Газель», связанный со срочной доставкой, в порядке исключения, может быть произведён в нерабочее время грузового въезда, но только в сопровождении Собственника или члена его семьи. Доставка гуманитарных грузов, имеющих жизненно-необходимые цели (лекарства, еда, медицинское оборудование) является основанием для пропуска в нерабочее время, при этом контроль груза осуществляется в порядке, предусмотренном для контроля любого иного груза.

Контроль и оперативное управление работой грузового въезда (в том числе в нерабочие часы) осуществляет СНТ или представитель, уполномоченный СНТ.

9.5. Порядок оформления пропусков может меняться со временем, без изменения принципов прохода и проезда, описанного настоящими правилами.

Порядок проезда, прохода, допуска и нахождения приглашённых лиц может приниматься органами управления СНТ и публиковаться на сайте, рассылаться по электронной почте, иным образом уведомляться об изменениях настоящих Правил, причём изменения не отменяют тех норм и правил, которых они не предусматривают прямо (с указанием конкретных пунктов). При наличии разночтений, двойственности норм и правил между вновь принимаемыми изменениями и настоящими Правилами, действуют и применяются нормы и правила, выпущенные в более позднюю дату.

10.Порядок благоустройства и использования Собственниками Земельных участков общего пользования.

10.1. При осуществлении работ как самостоятельно, так и с использованием привлечённой рабочей силы (физических лиц – индивидуальных предпринимателей, физических лиц, производящих работы и/или оказывающих услуги без регистрации индивидуального предпринимателя, а также физических лиц – представителей или сотрудников юридических лиц), Собственник имеет право осуществлять такие работы исключительно на своей территории.

10.2. Земли общего пользования, прилегающие к Владениям Собственников, могут быть благоустроены за счёт Собственника и использоваться им только при письменном согласовании таких работ и/или права использования с СНТ – как собственником таких земель. Собственник, желающий использовать прилегающий участок в своих интересах, заблаговременно (не менее, чем за 30 дней до даты начала предполагаемых работ) направляет заявление в СНТ с указанием цели и способов произведения работ. Согласование не может быть дано (получено) в случаях: несоответствия работ строительным нормам и правилам, невозможности использования (проведения работ) в силу создания помех или препятствий для других Собственников, создания высотного (более 5 метров) сооружения, создания сооружения, требующего заглубления более, чем на 1 метр, создания сооружения, создающего помехи установленному освещению (в том числе освещению дорог), невозможности соблюдения техники безопасности, возможного нарушения инженерного оборудования (залегание кабелей, трубопроводов, иных инженерных сетей).

Прилегающие к Владениям территории, принадлежащие СНТ, могут использоваться Собственниками для целей парковки, а также с иными целями только с согласия СНТ. При желании использовать эти территории как постоянное место парковки, а также для иных постоянных целей, Собственник обязан заключить с СНТ договор аренды этого земельного участка. Кроме того, Собственник обязан согласовать с СНТ схему уборки снега, мусора, загрязнений на этой и прилегающей к ней территории. Все ранее произведённые согласования с НП, Управляющей Компанией парковок, должны пройти согласование с СНТ в течение месяца со дня подписания Договора. При отсутствии согласования, оформленного письменно, использование земель, не принадлежащих Собственнику считается самовольным и к нарушителю применяются меры, изложенные выше в соответствующих разделах Правил.

11. Правила поведения на территории Коттеджного поселка. Компенсационные платежи и штрафы.

11.1. В целях защиты права всех Жителей посёлка на тишину и невмешательство в частную жизнь запрещается:

- распивать крепкие спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии на Объектах общего пользования;

- В соответствии с Законом Московской области от 7 марта 2014 г. N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области", а также настоящими Правилами не допускается нарушение тишины и покоя граждан:

1) до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

2) до 10 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3) с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;

4) до 9 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут в будние дни и по субботам, круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни в отношении домовладений, имеющих два и более собственников помещений, объединённых одной кровлей, и/или: имеющих разделительную перегородку (стену), единую входную группу, общие лестничные проёмы, этажные площадки, мансардные, цокольные уровни.

К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах организации досуга;

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;

3) применение пиротехнических средств;

4) проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ в жилом помещении или ремонтных работ в нежилом помещении, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

5) проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан.

Исключением являются аварийные работы, требующие безотлагательного выполнения, а также централизованно организованные общепоселковые праздничные мероприятия.

Ответственность нарушителей регламентируется ст.3.1. закона Московской области от 4 мая 2016 года N 37/2016-ОЗ (Кодекс Московской области об административных правонарушениях).

11.2. Собственник обязуется:

- Обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при строительстве, эксплуатации, содержании, ремонте, перестройке и модернизации коттеджей и иных строений или их частей без нанесения ущерба Владению или посёлку в целом, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

- Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

- Соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок на территории Владения и Коттеджного поселка в целом.

- Не осуществлять сброс в канализацию крупного бытового, а также строительного мусора.

- Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

- Не нарушать имеющиеся схемы учёта ресурсопотребления.

Виновные в нарушении правил пользования инженерными коммуникациями, повлекшими за собой необходимость ремонта, замены или иного восстановления работоспособности, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, приобретения оборудования, материалов и необходимых трат, связанных с возможным возмещением убытков. Срок возмещения не может превышать 30 дней со дня выставления соответствующего счёта и направления его собственнику (ответственному за виновные действия как за свои действия, так и за действия проживающих в его владении лиц, приглашённых лиц и лиц, производящих работы на территории его участка).

11.3. В случае проживания/нахождения рабочих (обслуживающего персонала) на территории посёлка Собственник обязан довести до сведения рабочих (обслуживающего персонала) настоящие Правила и обеспечить достойное поведение этих лиц на территории посёлка. В случае производства работ (найма обслуживающего персонала) Собственником с использованием привлечённой рабочей силы, ответственность за соблюдение настоящих правил и порядок привлечения и использования иностранной рабочей силы, а также за соблюдение техники безопасности при производстве работ, за соответствие СНиП, за соответствие экологических и иных норм, установленных для материалов и оборудования – несёт Собственник.

11.4. СНТ принимает порядок идентификации каждого приглашённого рабочего, или иного персонала, закрепляя ответственность за его действия за определённым Собственником.

Порядок идентификации, помимо иного, представляет собой актуальные списки привлекаемых работников с их данными и обязательное наличие у работников соответствующих пропусков при следовании их к участку Собственника и к выходу из посёлка.

Рабочим запрещается находиться в зонах отдыха посёлка, пользоваться спортивным инвентарём, перемещаться по посёлку без конкретной цели, связанной с их трудовой деятельностью. Сотрудники охраны посёлка обязаны проверять личность каждого, встреченного ими рабочего и соответствие его действий настоящим правилам. В случае нарушения правил или уклонения рабочих от объяснений охране, последняя незамедлительно должна вызвать наряд полиции и, при необходимости сотрудников УФМС.

Собственник несёт ответственность за нахождение (поведение) приглашённых лиц на территории посёлка. В случае нарушения настоящих правил приглашёнными Собственниками рабочих, Собственник может быть привлечён к ответственности. Собственник обеспечивает: согласование с СНТ проезда (прохода) приглашённых лиц и обеспечивает наличие данных лиц, имеющих право прохода (проезда) на свой участок, согласование перемещений материальных ценностей и оборудования на свой участок или его вывоз, проезд строительной и специальной техники к своему участку. В случае нарушения привлечёнными (приглашёнными) Собственником лицами порядка и правил проведения работ, использования неисправной техники, повлекшего порчу инженерного оборудования, сетей, повлекшего загрязнение территории посёлка вне земельного участка Собственника, нарушения дорожного покрытия (за исключением естественного износа), СНТ имеет право требовать с Собственника компенсацию на сумму, необходимую для устранения таких последствий, а также прекратить производство работ или иным способом не допустить нарушение прав других Собственников. При заказе мусороуборочной техники, Собственник обязан удостовериться в наличии права на транспортировку и утилизацию отходов у привлекаемой в индивидуальном порядке организации.

11.5. В случае производства работ (оказания услуг) лицами – не гражданами РФ, контроль соблюдения обязанности оформления разрешения на работу (для лиц, обязанных получить визу) или патента (для граждан, прибывающих в безвизовом порядке), лежит на Собственнике в случае привлечения на работу таких граждан (и/или подданых).

При несоблюдении установленных законодательством норм и правил нахождения иностранцев на территории РФ, СНТ вправе отказать Собственнику в доступе таких лиц на территорию посёлка, а при обнаружении лиц, не получивших согласия на пребывание на территории посёлка, задерживать их и передавать в правоохранительные органы.

11.6. Собственнику запрещено:

- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;

- наносить на внешние и фасадные заборы, здания и Объекты общего пользования, дорожные покрытия на Землях общего пользования надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода. При нарушении данного запрета, Собственник обязан компенсировать стоимость затрат, произведённых СНТ с

целью приведения в первоначальное состояние земель общего пользования, фасадных заборов и/или иного имущества общего пользования;

- загрязнять и засорять Земли общего пользования;

- использовать Земли общего пользования с целью получения доходов без предварительного письменного разрешения СНТ (для занятий коммерческой, рекламной и иной деятельностью).

- использовать Владение, вопреки виду разрешённого использования для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания и др.) и в производственных целях.

В случае нарушения вышеуказанных запретов, СНТ, по своему усмотрению либо предлагает Собственнику незамедлительно устранить нарушение, либо самостоятельно (при возможности) устраняет нарушения с выставлением компенсационного требования, либо инициирует административное или иное процессуальное производство в отношении Собственника, нарушившего правила.

11.7. За нарушение правил посёлка устанавливаются следующие компенсационные платежи:

11.7.1. Складирование, размещение любых материалов и техники на землях общего пользования запрещено. СНТ «Опушкино» обязывает собственника вышеуказанного имущества освободить земли общего пользования в течение дня получения уведомления о нарушении (посредством телефонной связи, электронного сообщения и др. способов), а в случае получения соответствующего уведомления после 16 часов – не позднее 12 часов следующего дня.

В случае, если никаких мероприятий собственником имущества предпринято не будет, администрация оставляет за собой право освободить занятые участки земель общего пользования своими силами, путём перемещения данного имущества в иные места складирования, без ответственности за сохранность имущества, с последующим взысканием материальной компенсации за данные услуги с владельца, разместившего на землях, не принадлежащих ему этого имущества. Компенсация назначается в зависимости от объёма перемещенного имущества и стоимости аренды транспортных и погрузочных средств, а также компенсацию потерь рабочего времени сотрудников СНТ и приведение в первоначальный вид и состояние земель в сумме не ниже 3000 рублей.

11.7.2. Парковка автомобилей на проезжей части поселка запрещена. В случае нарушения – СНТ уведомляет собственника о необходимости незамедлительно освободить проезжую часть (при необходимости выписывается соответствующее предписание собственнику участка, на который въехал данный автомобиль). После уведомления, при неисполнении требований, СНТ имеет право переместить автомобиль на свободные места площадок для стоянки транспортных средств (в том числе за пределы посёлка) с взысканием стоимости услуг эвакуации, а при неоднократных нарушениях, помимо компенсации затрат по перемещению, взыскать потери рабочего времени сотрудников СНТ, простой уборочной техники и пр. в размере не менее 1000 рублей за каждый случай.

11.7.3. После 2-х месяцев задолженности по ежемесячным платежам и взносам СНТ имеет право ограничить (вплоть до полного) водоснабжение и водоотведение, ввести в отношении должника иные ограничения (например, проезд). При неоплате заказанного проезда грузового транспорта (строительной техники и др.) более 10 единиц, а также при неоплате проезда более 1 месяца, СНТ не осуществляет пропуск грузового транспорта на участок должника и не возмещает убытки, которые могут возникнуть в связи с этим.

11.7.4. За распитие спиртных напитков на общественной территории (употребление наркотических средств, иных запрещённых препаратов) Собственник (лица, проживающие на его территории или приглашённые Собственником), несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. СНТ имеет право фиксировать данные нарушения, предпринимать все возможные меры по предупреждению неблагоприятных последствий.

11.7.5. За согласованный въезд (в исключительных случаях с обязательным подтверждением невозможности проезда в рабочие дни) на территорию грузового автотранспорта в воскресенье и праздничные дни (с 9 и до 20) – компенсация затрат на сопровождение и отслеживания недопустимости шумных и строительных работ (только выгрузка) 2500 рублей.

11.7.6. За содержание домашних животных, которые мешают соседям (после получения более двух заявлений с приложением фиксации нарушений от разных жителей) – СНТ вправе направить соответствующее заявление в ОВД и службу, ответственную за контроль за содержанием животных.

11.7.7. За повреждение общего имущества – штраф, соответствующий сумме расходов для восстановления данного имущества.

11.7.8. За несанкционированный доступ в инженерные сети поселка (силовые щиты электроснабжения, магистральные колодцы канализации, водоснабжения, кабельную канализацию, в дренажную канализацию, освещение) – компенсация затрат на ремонт, а также потерь рабочего времени сотрудников СНТ от 5000 р.

11.7.9. За нарушение правил поселка о соблюдении тишины на территории поселка – штраф 1000 рублей.

11.7.10. За бесконтрольный выгул собак – штраф 1000 р. для владельца, при не установлении владельца, СНТ предпринимает меры по организации отлова.

11.7.11. За проведение работ на землях общего пользования без письменного согласования с СНТ – штраф 10000 рублей

11.7.12. За несанкционированное нарушение внешнего периметра и порчу имущества (забора) – штраф 10000 р. и стоимость ремонтных работ.

11.7.13. В случае загрязнения общественных территорий (в том числе за выбрасывание мусора на землю (вкл. территорию мусорных площадок), проезжую часть – штраф в размере компенсации потерь рабочего времени сотрудников СНТ по уборке (не менее 1000 р.) и расходов в соответствии с п.11.7.1.

11.7.14. Размещение биотуалетов, бытовок, хоз. блоков на общественной территории категорически запрещено. За нарушение Собственник участка обязан компенсировать потери рабочего времени сотрудников СНТ по организации устранения данного нарушения в размере 5000 р. и стоимость демонтажа и перевозки данного объекта (объектов) на свободное место в порядке п.11.7.1.

11.7.15. За вывоз, перемещение и/или складирование снега с частной территории на общественную, затрудняющее пользование общественной территорией другими жителями (сужающее размер проезжей части), в том числе и на проезжую часть – Собственник, допустивший нарушение компенсирует сверхурочную работу сотрудников СНТ в размере 1000 рублей, а также стоимость погрузки и/или перемещения соответствующего объёма снега, мешающего проходу (проезду).

12. Содержание домашних животных.

12.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки, в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования земли на территории посёлка запрещено:

- содержание и разведение на территории Коттеджного поселка домашнего скота и птицы, а также диких зверей. В целях толкования настоящего положения под домашним скотом и птицей понимаются домашние животные, содержащиеся человеком для получения продуктов питания (мясо, молоко, яйца), сырья производства (шерсть, мех, пух), а также выполняющие транспортные и рабочие функции (тягловые и вьючные животные).

- выгуливать животных и появляться с ними на Землях общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения и детям младше 14 лет. Не допускается выгул животных на территории детских площадок.

12.2. Собственники должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других Жителей посёлка. Выгул собак на Землях общего пользования допускается только на поводке. Не допускается оставление домашних животных без присмотра на Объектах общего пользования. Животные, находящиеся на Землях общего пользования или Владениях других Участников без сопровождающих лиц или дикие животные, подлежат отлову соответствующими службами по заявкам заинтересованных лиц, а в случае обращения в СНТ - после принятия решения об этом СНТ. При обнаружении диких либо беспризорных животных надлежит незамедлительно сообщить об этом руководству СНТ, желательно произведя предварительную фото- или видеосъемку обнаруженного животного с целью облегчения его последующего обнаружения. Не допускается самостоятельный отлов или отстрел обнаруженных диких или беспризорных животных. На территории Коттеджного поселка не допускается жестокое обращение с животными.

12.3. Владелец животного незамедлительно принимает меры по удалению экскрементов, оставленных на Объектах общего пользования принадлежащим ему животным. В случае нарушения (зафиксированного фото или видео), Владелец может быть оштрафован на 5000р.

12.4. Владельцам животных необходимо:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития;

- производить необходимую регистрацию и вакцинацию животных в специализированных ветеринарных учреждениях.

12.5 Разместить при входе во Владение предупреждающую надпись о наличии опасных животных.

12.6. Собственники обязаны при содержании домашних животных обеспечивать соблюдение надлежащего уровня тишины на территории коттеджного поселка: к примеру, не допускается, чтобы находящиеся на территории владения собаки облаивали прохожих, либо издавали громкие звуки в ночное время. Не допускается, чтобы иные виды животных издавали беспокоящие окружающих звуки.

12.7. Собственники несут полную ответственность за вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, который может быть причинен принадлежащими им животными другим Собственникам или жителям, их имуществу, а также Объектам общего пользования.

13. Порядок производства строительных работ.

13.1. Собственник имеет право:

13.1.1. На строительство коттеджа (садового дома, жилого дома), на земельном участке в границах, определенных кадастровой выпиской о праве на земельный участок.

13.1.2. Построить из сертифицированного доброкачественного материала 1-3-х этажный каменный, деревянный или смешанный дом общей площадью соответствующей утверждённому проекту. При этом пятно застройки обязано соответствовать нормам и правилам застройки, не нарушать установленные ограничения по расстояниям и строение обязано соответствовать нормам пожарной безопасности, санитарным нормам и правилам.

13.1.3. На строительство дополнительных надворных построек (в том числе): баня, гараж, беседки.

13.1.4. Приступить к строительству коттеджа и дополнительных надворных построек, предусмотренных п. 13.1.3. только после получения разрешения уполномоченных органов на производство строительно-монтажных работ.

13.2. Собственник обязан:

13.2.1. Вести строительные работы в соответствии с требованиями СНиП, другой нормативно-технической документацией в области строительства и утверждённым проектом. Строительные работы производятся в соответствии с нормами законодательства, регламентирующими обеспечение покоя и тишины, а также с учётом норм и правил, установленных СНТ для регламентации внутрипоселковой жизнедеятельности с учётом особенностей земель общего пользования и имущества общего пользования (например – возможностей проезда, установки на проезжей части или земель общего пользования техники, недопущения перекрытия проезда, недопущения повреждения инженерных сооружений, сетей и др.), принимаемых в установленном Законом и уставом СНТ порядке.

13.2.2. При производстве строительных работ, во избежание распространения строительного мусора на общественные дороги, необходимо возводить лёгкие ограждающие конструкции, вдоль фасада участка, например из технической армированной плёнки высотой не менее 2,0 м. Собственник обязан обеспечить чистоту въезда на свой участок и не допускать загрязнений земель, прилегающих к его участку при выезде транспорта (техники, ручных тележек и др.). В случае нарушений условий настоящего пункта Собственник обязан компенсировать затраты, понесённые на дополнительную уборку в размере 1000 рублей за погонный метр загрязнений. В случае выброса (выноса) строительного мусора вне специального контейнера, собственник обязан компенсировать стоимость работ по приведению в первоначальное состояние земель общего пользования и утилизацию мусора.

В соответствии с действующими строительными нормами и правилами:

- ворота, а также заборы между соседними Владениями выполняются по договорённости между собственниками владений;

- высота конька крыши коттеджа не должна превышать 12,0 м;

- свес крыши любого строения не должен приближаться к соседнему забору ближе 1,0 м;

- коттедж и иные глухие постройки не должны располагаться ближе 3,0 м. к боковым или заднему ограждениям и 5,0 м к фронтальной границе Владения (если иное не утверждено генеральным планом поселка).

13.3. Запрещается установка ограждений с нарушением границ, определенных кадастровой выпиской на земельный участок. В случае выявления захвата Земель общего пользования или части территории соседнего Владения, составляется Акт о нарушении, а восстановление границ в соответствии с кадастровой выпиской производится за счёт виновного лица.

13.4. До начала строительно-монтажных работ Собственник, при планировании подключения к коммуникациям и (или) инженерным сетям СНТ направляет СНТ заявление в произвольной форме, в котором указывает наименование (назначение) строящегося объекта, его основные характеристики (размер, потребляемую мощность, режим работы и т.д.), планируемое месторасположение, а также прилагает к заявлению всю необходимую строительную, разрешительную или инженерно- эксплуатационную документацию на объект.

13.4.1. СНТ в течение 2-х недель с момента подачи заявления принимает решение о возможности подключения данного объекта к Инженерному обустройству поселка, исходя из имеющихся максимально разрешенных мощностей подключения.

13.4.2. Технические условия на новые подключения строящихся объектов к Инженерным объектам СНТ выдаются по тарифам и правилам в установленном порядке.

13.5. В случае нарушения Собственником. 13.1.4. настоящих Правил, он обязуется приостановить проведение работ до момента получения согласованной документации на строительство объекта, а в случае невозможности ее получения, за свой счёт внести изменения в проект.

При отказе от исправления допущенных нарушений или просрочки даты, установленной для исправления допущенных нарушений, Собственник лишается права использования Инженерного обустройства, до момента полного исправления допущенных нарушений.

14. Порядок снятия показаний с индивидуального прибора учета (ИПУ)

14.1. Снятие показаний ИПУ по которым определяются объёмы потреблённых ресурсов производится в период до 25 (Двадцать пятого) числа каждого месяца.

14.2. Снятие показаний ИПУ по электричеству производится представителем (или сотрудником) СНТ (согласно договора с ресурсоснабжающей организацией) с занесением данных в специальный журнал. В случае принятия решения об установлении порядка водопользования контроль осуществляется также представителем (сотрудником) СНТ.

14.3. Бухгалтер СНТ определяет финансовые показатели по итогам месяца с учётом данных ИПУ по каждому Владению и вносит их в единый платежный документ (ЕПД) Собственника.

14.4. Тарифы на коммунальные услуги (ресурсы) устанавливаются органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном федеральным и муниципальным законодательством.

15. Заключительные положения.

15.1. Все компенсации обязаны быть уплачены в срок не более 3 рабочих дней со дня предъявления требования. До оплаты компенсации СНТ имеет право не предоставлять Собственнику право пропуска лиц, не являющихся собственником, проезда гостевого (не личного) автотранспорта, грузового транспорта и/или спецтехники,

пользования имуществом общего пользования, иными услугами в зависимости от типа нарушения и его тяжести.

15.2. Настоящие Правила обязательны к исполнению для лиц, имеющих собственные земельные участки в пределах границ СНТ «Опушкино» в силу закона № 217-ФЗ, устава СНТ «Опушкино» и решения общего собрания о принятии этих правил. Порядок изменения, дополнения, отмены регулируется нормами вышеуказанных нормативных актов и настоящими правилами.

15.3. Настоящие правила составлены с учетом требований федерального закона №217-фз, устава СНТ и СНиП 30-02-97 от 01-01-1998 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

16. Подписи Сторон.

СНТ:	**Владелец:**
_____/Горб А.Н./	_____/