

Утверждено общим собранием

членов ПЖКИЗ «Назарьево»

25 марта 2023 г.

Правила внутреннего распорядка ПЖКИЗ «Назарьево»

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Общие положения**
- 2. Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима**
- 3. Соблюдение чистоты и порядка на территории**
- 4. Обеспечение тишины и покоя.**
- 5. Поведение в местах общего пользования.**
- 6. Пользование детскими и спортивными площадками.**
- 7. Порядок содержания домашних животных.**
- 8. Противопожарные мероприятия**
- 9. Эксплуатация инженерных систем.**
- 10. Содержание земельного участка и прилегающей к нему территории**
- 11. Порядок ведения ремонтных работ.**
- 12. Ответственность за несоблюдение Правил.**
- 13. Прочие положения**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие правила разработаны в целях обеспечения максимально комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания и (или) нахождения на территории ПЖКИЗ «Назарьево» (далее – Кооператив).
- 1.2. Правила определяют взаимоотношения между Собственниками, земельных участков, находящихся в пределах территории Кооператива (далее – Собственники) иными лицами, Кооперативом по вопросам:
 - уважительного отношения друг к другу;
 - бережного, сознательного отношения к имуществу общего пользования, объектам инфраструктуры, инженерным системам и оборудованию;
 - поведения в местах общего пользования.
- 1.3. Действие настоящих Правил распространяется:
 - на Собственников земельных участков, находящихся в пределах территории Кооператива;
 - на граждан, постоянно проживающих совместно с Собственниками и членами их семей;
 - на других лиц (гостей, доверенных лиц, обслуживающего персонала, рабочих и т. д.), находящихся на территории Кооператива по приглашению Собственников;
 - на работников частных охранных предприятий, эксплуатирующих и (или) специализированных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Кооператива.
- 1.4. Взаимоотношения Собственников строятся на принципах равенства и обеспечения баланса интересов всех Собственников для благоприятного, комфортного и безопасного проживания. Баланс интересов основывается на взаимоуважении, принципах добросовестности, разумности и справедливости. Взаимодействие строится на условиях стабильности и предсказуемости развития Кооператива. Взаимодействие осуществляется в интересах всех участников сообщества на территории Кооператива, не нарушая при этом прав других лиц.
- 1.5. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом, а также пользуются имуществом общего пользования, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников и иных лиц, находящихся на территории Кооператива на законных основаниях, с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований действующего законодательства РФ, а также настоящих Правил, с которыми соглашаются Собственники и принимают на себя обязательства по соблюдению их положений.
- 1.6. В настоящих Правилах используются следующие понятия и термины:
 - **Земельный участок** – это часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, принадлежащая физическому или юридическому лицу на праве собственности или другом законном основании, предназначенная для обеспечения его потребностей (индивидуального использования), расположенная на территории кооператива.
 - **Домовладение** – жилой дом и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом земельном участке надворные постройки (малые архитектурные формы), ограждения и зеленые насаждения, иные объекты, возведенные в установленном, на территории Кооператива законном порядке.

- **Собственник** – физическое лицо и (или) юридическое лицо, владеющее объектом недвижимости на праве собственности на территории Кооператива.
- **Пользователи** – члены семьи Собственника, иные лица, которые пользуются объектами недвижимости Собственника на законном основании.
- **Доверенное лицо** – физическое лицо, уполномоченное Собственником на управление, эксплуатацию и(или) ведение ремонтно-отделочных работ на территории Домовладения/Земельном участке.
- **Гости** - лица, приглашенные Собственником.
- **Подрядчик** – лицо, привлеченное для выполнения работ по ремонту или отделке зданий, сооружений и инженерных коммуникаций Кооператива и (или) Домовладения/Земельном участке, в том числе физические лица, привлеченные для выполнения работ таким лицом.
- **Рабочие** – граждане, привлеченные Собственником для выполнения ремонтно-отделочных и (или) ландшафтных работ в его Домовладении/ Земельном участке.
- **Персонал** - лица, привлеченные Собственником для обслуживания Домовладения/ Земельного участка на регулярной основе.
- **Прибывшие лица** – граждане, прибывшие по заявке Собственника или Доверенного лица (Гости, Подрядчики, Рабочие, Персонал и др.).
- **Транспортные средства или а/м** – автотранспорт, в том числе легковые и грузовые автомобили, мототехника (мотоциклы, квадроциклы, скутеры и т. д.), прицепные устройства, строительная и дорожная спецтехника, или другие механические транспортные средства.
- **Контейнерная площадка** - специально оборудованная площадка для сбора и временного хранения мусора с установкой необходимого количества контейнеров и бункеров-накопителей.
- **КПП** – контрольно-пропускной пункт, оборудованный шлагбаумом и расположенный на въезде/выезде на территорию Кооператива.
- **Пропускной режим** – порядок доступа на территорию Кооператива, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств.
- **Имущество общего пользования** – имущество, предназначенное для использования всеми Собственниками, предназначенное для нормального обеспечения жизнедеятельности Кооператива и комфортного проживания и(или) нахождения в нем граждан, для удовлетворения потребностей и использования более, чем одним Собственником на территории Кооператива.
- **Места общего пользования** - части земельных участков, дороги, улицы, парки, детские, спортивные площадки и сооружения и другие места, которые доступны или открыты для всех Собственников и других лиц, будь то постоянно, периодически или время от времени, и включают любой коммерческий, деловой, культурный, развлекательный, рекреационный или аналогичный объект, который таким образом доступен или открыт для всех без исключения на территории Кооператива.
- **Объекты инфраструктуры Кооператива** – имущество, расположенное на территории Кооператива, предназначенное для обеспечения потребностей Собственников в организации проживания, прохода, проезда, охраны, отдыха, функционирования систем жизнеобеспечения и других нужд. К объектам инфраструктуры Кооператива относятся:
 - административные здания, здания контрольно-пропускных пунктов (далее по тексту «КПП»);

- оборудование КПП и видеонаблюдение;
- улицы и проезды, дорожное полотно;
- оборудование или его часть, обслуживающее более одного Собственника;
- зеленые насаждения;
- сети уличного освещения (фонари, болларды, мачты освещения, декоративные подсветки);
- инженерные системы и оборудование инфраструктуры Кооператива;
- газопровод Кооператива.
- **Инженерные системы и оборудование** - системы жизнеобеспечения: водоснабжение, водоотведение, хозяйственная бытовая канализация, газоснабжение, энергоснабжение, отопление, слаботочные сети и т. д.), которые обеспечивают благоприятные и комфортные условия проживания Собственников на территории Кооператива.
- **Территория Кооператива** – единый комплекс земельных участков, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, расположенных на единой территории с дорогой общего пользования, единой инфраструктурой (сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и канализации), с благоустройством и организованным контрольно-пропускным пунктом.
- **Период соблюдения тишины**
 - с 20.00 до 9.00 часов и с 13:00 до 15:00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
 - с 18.00 до 10.00 и с 13:00 до 15:00 часов субботу;
 - круглосуточно в воскресенье, а также в установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

2. Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима

- 2.1. Въезд личного легкового автотранспорта на территорию Кооператива производится по предъявлению пропуска установленного образца или с использованием электронного автоматического пропуска. Постоянные пропуска выдаются в Офисе Правления по личной заявке домовладельца только членам семьи. На одного Собственника может быть выдано не более трех электронных автоматических пропусков. Стоимость выдачи электронного пропуска устанавливается решением Общего собрания.
- 2.2. Проезд гостевого и грузового транспорта осуществляется только по предварительной письменной заявке путём направления письменного сообщения на номер охраны по SMS-сообщением, сообщением в Whatsup или Telegram с авторизованного номера телефона Собственника. Предварительно Собственник для внесения авторизованного телефона в список охраны обязан написать письменную заявку. Охранник регистрирует номерные знаки этих автотранспортных средств, фамилии домовладельцев, и номера участка или дома, на которые они следуют. Не допускается принятие заявки на въезд с неавторизованного номера телефона.
- 2.3. Заявки въезд гостевого и грузового транспорта от должников и нарушителей настоящих Правил не принимаются. Распоряжение Председателя со списком должников и нарушителей передается на КПП в охрану. Охранник руководствуется данным списком при принятии решения о допуске автомобиля на территорию Кооператива. Также должникам блокируются выданные ранее электронные пропуска на проезд. Должником для целей применения настоящего положения признается Собственник, имеющий задолженность по оплате любых видов взносов более 60 календарных дней. В этом случае

ограничение действует до полного погашения просроченной задолженности Собственником.

2.4. Водители любого автотранспорта, в том числе мототехники (квадроциклы, снегоходы и т. д.) обязаны соблюдать при движении по территории Кооператива скоростной режим - не более 20 км/час.

2.5. Водители, паркующие автомобили на территории Кооператива, обязаны обеспечивать возможность беспрепятственного проезда другого автотранспорта.

2.6. В случае проведения работ возле земельного участка с необходимостью временного перекрытия дорог Собственник подает предварительную заявку в Правление Кооператива (не позднее 1 рабочего дня до даты проведения работ) для согласования времени и даты перекрытия. Комендант обеспечивает информирование других жителей посредством официального Whatsup и Telegram каналов о времени перекрытия и путях объезда.

2.7. Проезд по территории Кооператива грузового транспорта разрешен для автомобилей:

- грузоподъемностью свыше 1,5 тон и строительная техника на территорию Кооператива только - **в рабочие дни с 9.00 часов до 20.00 часов.**
- грузоподъемностью до 1,5 тон (класса Газель, Пежо грузовая и т. п.) - **в субботу с 10 до 15 часов.**
- доставляющих продукты (лекарства), доставка из маркетплейсов фирменными автомобилями – **в субботу и воскресенье, а также в праздничные дни с 10 до 15 часов.**

2.8. Проезд большегрузного транспорта длиной свыше 12 метров на территорию Кооператива запрещен ввиду невозможности проезда по дорогам кооператива без риска повреждения автотранспортных средств и общего имущества кооператива.

2.9. В экстренных случаях разрешается проезд по территории грузовых автомобилей с нарушением режима пропуска (но не более 2 часов от графика, установленного п.2.8) по решению Председателя (его Заместителя), в этом случае нарушитель оплачивает авансом пятикратный размер взноса на содержание автомобильных дорог для данного типа транспорта. Данное правило применяется в том числе случаях, если грузовая машина въехала на территорию в разрешенное время, а выезжает за пределами разрешенного времени.

2.10. Парковка автотранспорта и мототехники Собственника и других лиц, гостей и т. д. производится на территории Домовладения Собственника или на специально оборудованной стоянке возле Домовладения. Парковка на обочинах дороги запрещена.

2.11. Запрещается:

- в период соблюдения тишины использование на территории Кооператива транспортных средств повышенной шумности (например, мотоцикл без глушителя)
- стоянка мототехники, спецтехники в местах общего пользования, за исключением специально организованных парковочных мест и (или) гостевых автостоянок возле Домовладения;
- размещение автотранспорта на обочинах и газонах;
- занятие гостевых стоянок каким-либо имуществом, кроме транспортных средств;
- движение, остановка, стоянка автотранспорта и другой техники по обочинам и газонам;
- проведение учебной езды на территории Кооператива;
- мытье автотранспорта и другой техники на дорогах и других местах общего пользования;

- передача электронного пропуска на территорию для проезда автомобилей, не указанных в заявке.
- 2.12. В случае нарушения водителями скоростного режима или правил парковки а\м, нарушителям при выезде через КПП делается устное предупреждение, в случае повторного нарушения доступ данного транспортного средства на территорию ограничивается, электронные пропуска Собственника участка-нарушителя блокируются. Разблокирование пропуска возможно на основании решения Правления.
- 2.13. Использование дорог Кооператива для проезда большегрузного автотранспорта грузоподъемностью свыше 1,5 тон и спецтехники в период весенней распутицы, когда основание автомобильных дорог ослаблено (апрель-май) запрещено. Конкретные срок ограничения проезда определяется решением Правления Кооператива за 30 календарных дней до введения ограничений.
- 2.14. Размер вноса на содержание автомобильных дорог в зависимости от категории автотранспорта определяется сметой Кооператива, утверждаемой Общим собранием Кооператива.
- 2.15. Ответственность перед Кооперативом, членами Кооператива и владельцами участков, за нарушения и ущерб, допущенные водителями транспортных средств на территории Кооператива, возлагается на Собственника, осуществившего постоянную или временную заявку на проезд транспортного средства.
- 2.16. На легковые автомобили рабочих выдается временный пропуск. Стоимость пропуска определяется сметой Кооператива, утверждаемой Общим собранием Кооператива. Проезд легкового транспорта, используемого рабочими с временным пропуском, допускается только в рабочие дни с 9 до 20 часов, а также в субботу с 10 до 15 часов.

3. Соблюдение чистоты и порядка на территории.

3.1. С целью соблюдения чистоты и комфорта на территории Кооператива запрещается:

- мусорить в местах общего пользования;
- складировать на территории Кооператива строительных материалов, мусора, пищевых и прочих отходов;
- размещать строительных бытовок и вагончиков на территории общего пользования;
- оставлять мусор, в том числе и в пакетах вне контейнерной площадки;
- выливать жидкие отходы в контейнеры, на дорогу и обочины;
- оставлять, в том числе временно, крупногабаритные отходы, включая бытовую технику и мебель, в местах общего пользования;
- длительное хранить технику, механизмы, автомобили, в том числе разукomплектованных, на прилегающей к Домовладению территории;
- ремонтировать или мыть автомобили, заменять масла или технические жидкости на прилегающей к Домовладению территории;
- сжигать, а также захоронять мусор на территории Кооператива;
- перебрасывать листву, снег и т.д. с земельных участков в места общего пользования, а также засорять ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для сохранности свободного оттока воды;
- складированные строительные материалы и их отходы должны быть упакованы таким образом, чтобы не допускать засорения улиц, других Домовладений мусором, в том числе порывами ветра, не создавать неудобств при движении транспортных средств по дорогам и пешеходов, не нарушая прав и законных интересов других Собственников на благоприятную окружающую среду.

- 3.2. Складирование строительных и отделочных материалов и вывоз строительных отходов должны производиться исключительно по рабочим дням с 9 до 20 часов (вывоз мусора в выходные и праздничные дни запрещен).
- 3.3. Мусор должен быть упакован и помещен в контейнер и (или) бункер-накопитель таким образом, чтобы при его сборе была исключена возможность разрыва упаковочного материала.
- 3.4. Собственник Домовладения обязан производить регулярную уборку от мусора, сезонный покос травы, своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому на своей и прилегающей к Домовладению территории.
- 3.5. На территории своего Домовладения Собственник обязан в соответствии с законодательством Московской области порядке организовать своевременный сбор и организовать вывоз строительных отходов, мусора, грунта, листвы, снега и т. д. за счет собственных средств.

4. Обеспечение тишины и покоя.

4.1. На территории Кооператива запрещается нарушение тишины и покоя граждан, в соответствии с положениями настоящих Правил. Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное воздействие на здоровье и самочувствие человека. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Кооператива значительно снижают уровень шумового воздействия на Собственников, что является одним из главных преимуществ Кооператива.

4.2. На территории Кооператива устанавливается следующий порядок соблюдения тишины в период, указанный в п.1.6 настоящих правил. Все строительные работы, связанные с повышенным уровнем шума, запрещены по воскресеньям и в дни государственных праздников.

К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- движение мототехники (квадроциклы, снегоходы и т. д.), спецтехники, за исключением передвижения от КПП к Домовладению/Земельному участку с соблюдением скоростного режима до 20 км/ч.

4.3. Контроль за шумом осуществляется Собственниками и работниками Кооператива.

4.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения/Земельного участка, в не оговоренный настоящим разделом Правил период времени, Собственник обязан заблаговременно предупредить об этом соседей и согласовать время с Правлением Кооператива.

4.5. Ответственность за соблюдение тишины и покоя граждан при ведении работ, в том числе шумных на территории Домовладения или Кооператива возлагается на Собственника, в интересах которого осуществляются соответствующие виды работ. Решением Правления, в отношении собственника, нарушившего данный раздел Правил, вводится ограничение на прием заявок на въезд грузового и гостевого транспорта, которое действует до его отмены

4.6. Действие настоящего раздела Правил не распространяется на действия граждан, Собственников, эксплуатирующей организации, должностных лиц и юридических лиц,

направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, функционированием объектов жизнеобеспечения Собственников.

5. Поведение в местах общего пользования.

5.1. Собственникам, а также другим лицам в местах общего пользования Кооператива запрещается:

- размещение печатных и любых других материалов рекламного характера без согласования с Правлением и в нарушение порядка, установленного законодательством РФ;
- использование звуковых сигналов транспортных средств, мототехники, спецтехники независимо от времени суток, за исключением предотвращения экстренных и (или) аварийных ситуаций;
- использование специальных усиленных световых приборов (дуговые прожекторы и т. д.), пиротехники, любых световых эффектов, которые могут привести к созданию угрозы жизни и здоровья граждан, повреждению имущества Собственников и других лиц, возникновению пожаров и (или) других чрезвычайных и (или) аварийных ситуаций.

5.2. Собственник и другие лица на территории Кооператива обязаны бережно относиться к зеленым насаждениям не допускать повреждений газонов, растений и других элементов благоустройства.

5.3. С целью сохранения единой концепции благоустройства и каждого растения в отдельности, на территории Кооператива запрещается:

- самовольная прорубка деревьев и уничтожение зелёных насаждений на территории общего пользования;
- использование мест общего пользования для возведения каких-либо сооружений, хранения транспортных средств;
- выполнение каких-либо земляных и ландшафтных работ, без письменного согласования с Правлением Кооператива;
- установка садовой мебели и других предметов в местах общего пользования без письменного согласования с Кооперативом.

6. Пользование детскими и спортивными площадками.

6.1. На детских и спортивных площадках запрещается:

- оставлять несовершеннолетних детей без присмотра родителей, либо уполномоченных лиц;
- не соблюдение мер предосторожности;
- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, употреблять наркотические вещества, находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- курить;
- засорять территорию детских и спортивных площадок, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
- нецензурно выражаться;
- категорически запрещается выгул домашних животных;

- использовать оборудование детских и спортивных площадок не по назначению, т. к. это может угрожать жизни и здоровью человека и (или) привести к порче оборудования;
 - использовать оборудование детских и спортивных площадок с нарушением правил пользования и эксплуатации;
 - совершать любые противоправные действия;
- 6.2. В случае обнаружения неисправности и (или) неправильной работы сооружений на детских и (или) спортивных площадках необходимо незамедлительно сообщить Коменданту Кооператива.

7. Порядок содержания домашних животных.

- 7.1. Собственники обязаны обеспечивать условия содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других Собственников, членов их семей, гостей и других приглашенных лиц, и их имущества, а также соблюдать тишину и порядок.
- 7.2. Владельцы домашних животных обязаны:
- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих;
 - при передвижении по территории Кооператива вести домашнее животное на коротком поводке, а собак крупных пород в наморднике;
 - производить своевременную, ежегодную вакцинацию против бешенства независимо от породы, в специализированных ветеринарных клиниках, имеющих соответствующие лицензии в соответствии с федеральным законодательством в области ветеринарии и санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
 - не допускать домашних животных на детские и спортивные площадки;
 - не допускать загрязнение домашними животными мест общего пользования;
- 7.3. При нахождении за пределами земельного участка Собственника животное должно быть в ошейнике, на коротком поводке, длина которого позволяет контролировать ее поведение. Животные, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы, обязательно должны быть в наморднике.
- 7.4. Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение любых зеленых насаждений домашними животными.
- 7.5. Владелец, при осуществлении выгула обязан производить сбор экскрементов домашнего животного.
- 7.6. В случае несоблюдения настоящих правил нарушение фиксируется, Комендант Кооператива оформляет Акт и фотоотчет, который передаётся в Правление для принятия решения о начислении взноса на благоустройство Кооператива (уборку территории) на нарушителя или Собственника в размере 1 000 руб.
- 7.7.

8. Противопожарные мероприятия.

- 8.1. Каждый Собственник должен соблюдать правила пожарной безопасности на территории Кооператива, а именно:
- при обнаружении пожара или признаков возгорания (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) незамедлительно сообщить об этом:
 - по телефону 112,
 - по телефону +7 (495) 630-00-24 или +7 (926) 146-45-00
 - оказать возможное содействие пожарной охране для обеспечения действий по тушению пожара.

- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.
- 8.2. Правление обеспечивает, в соответствии с паспортом территории, установку противопожарных средств на территории общего пользования Кооператива.
 - 8.3. Мусор из бумаги, картона, хлопчатобумажных тканей может быть сожжён домовладельцем на своем участке при соблюдении установленных правил пожарной безопасности в специально оборудованном месте и наличии средств пожаротушения. Сжигать мусор запрещено по выходным и праздничным дням. При отъезде с участка запрещается оставлять непогашенным костёр.
 - 8.4. Запрещается на территории участка и прилегающих территориях сжигание любого вида строительного мусора.
 - 8.5. Домовладельцы должны обеспечивать содержание в надлежащем состоянии пожарно-хозяйственных проездов к своим домам для обеспечения максимального приближения пожарных машин к строениям, расположенным на земельных участках.
 - 8.6. В случае обнаружения «бесхозного» горящего или тлеющего костра (вне зависимости на территории участка или на прилегающей территории), Комендант Кооператива оформляет Акт и фотоотчет, который передаётся в Правление для принятия решения о начислении взноса на благоустройство (уборку территории) Кооператива на нарушителя или Собственника в размере 10 000 руб.
 - 8.7. Металлический, резинотехнический, синтетический и строительный мусор должен вывозиться за пределы Кооператива. Запрещается выбрасывать строительный мусор в мусорные контейнеры Кооператива, которые предусмотрены исключительно для бытового мусора. Сжигать на собственной и общей территории мусор, создающий черный-химический дым запрещено.
 - 8.8. Запрещается хранить горюче-смазочные материалы открытым образом, не обеспечивая нормы пожарной безопасности. Бытовые объемы горючих материалов, а также газовые баллоны, канистры с бензином или дизелем, и прочие горючие материалы должны храниться в закрытых помещениях (например, в гараже или кладовом помещении, или котельной) оборудованных элементарными защитными решениями от возгорания помещения и по возможности системой пожаротушения.
 - 8.9. При введении на территории Московской области особого противопожарного режима Домовладельцы обязаны выполнять дополнительные требования по обеспечению пожарной безопасности, предусмотренные указанным режимом. О введении особого противопожарного режима и перечне дополнительных мероприятий Домовладельцев информирует Правление в установленном порядке.

9. Эксплуатация инженерных систем.

- 9.1. Содержание, техническое обслуживание и ремонт инженерных систем Домовладения Собственник обеспечивает самостоятельно, за счет собственных средств либо с привлечением специализированной сторонней организации.
- 9.2. Любое вмешательство в работу инженерных систем объектов инфраструктуры, обслуживающих более одного Собственника на территории Кооператива Собственнику Домовладения/Земельного участка запрещается.
- 9.3. Работы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем Домовладения, для которых требуется вмешательство в работу объектов инфраструктуры Кооператива в целом или его части должны заблаговременно письменно согласовываться

Собственником с Кооперативом и/или с эксплуатирующей организацией (Мособлгаз, МУП ЖКХ Назарьево, Мосэнергосбыт, Россети и т. д.).

- 9.4. Собственник несет материальную ответственность за порчу или разрушение любого объекта инфраструктуры или его части.
- 9.5. Собственнику запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку (кроме изначально согласованной) на инженерные сети и оборудование Кооператива.
- 9.6. Собственник обязан эксплуатировать и содержать собственное сантехническое и инженерное оборудование с соблюдением правил эксплуатации, исключающих засорение слива и образование засоров, способных причинить ущерб или вызвать разрушение на магистральных трубопроводах инженерных систем, расположенных на территории Кооператива и обязан ознакомить членов семьи, гостей и других приглашенных им лиц о необходимости соблюдения таких правил. В случае засорения слива до магистрального колодца и далее, произошедшего по вине Собственника, Собственник за счёт собственных денежных средств устраняет указанное повреждение силами привлечённой организации.
- 9.7. Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и функционирование систем водоснабжения и водоотведения в пределах границ своей эксплуатационной ответственности.
- 9.8. В случае обнаружения возникновения неисправности и (или) аварийной ситуации в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории Кооператива, Собственник обязан немедленно проинформировать об этом Коменданта Кооператива. При обнаружении аварии в системах газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации Собственник ни в коем случае не пытается ликвидировать аварию самостоятельно, так как это опасно для жизни! Комендант, получивший информацию об аварии, должен оперативно вызвать аварийные службы для ликвидации аварии.
- 9.9. Если авария произошла в результате неправильных действий какого-либо Собственника, привлеченных им Подрядчиков или Работников или Персонала, то он обязан добровольно возместить расходы, связанные с ликвидацией аварией и проведению ремонтно-восстановительных работ.

10. Содержание земельного участка и прилегающей к нему территории

- 10.1. Собственник земельного участка должен использовать его в соответствии с его целевым назначением и содержать земельный участок в надлежащем состоянии, а именно не допускать складирования мусора на участке и иных отходов, которые могут загрязнять окружающий воздух и способствовать размножению грызунов, не допускать зарастания участка сорнякам.
- 10.2. Колодцы, трубопроводы, и электрические сети общего пользования, а также столбы освещения, в т. ч. электрические щитовые и счетчики, круглосуточно должны быть доступны соответствующим должностным лицам Кооператива и представителям соответствующих эксплуатирующих организаций для осмотра, ремонта и ликвидаций аварийных ситуаций.
- 10.3. Домовладелец, земельный участок которого граничит с дорогой, должен следить за состоянием съездов с основной дороги к территории своего земельного участка и принимать меры к недопущению резких перепадов по высоте, в местах соединения основной дороги и

подъезда к участку, а также производить скашивание травы вдоль внешней части забора участка граничащего с основной дорогой.

- 10.4. Дорога, прилегающая к участку, должна содержаться в чистоте. Обочина дорог вдоль участков, где ведутся строительные работы, должна быть ниже отметки дорожного полотна, как минимум на 100 мм для стока дождевых вод и предотвращения скопления луж на дорогах общего пользования.
- 10.5. Устройство по инициативе домовладельца новых съездов с основной дороги на территорию участка, а также расширение действующих съездов с дороги в пределах участка производится за счет домовладельца после обязательного согласования с Правлением Кооператива.
- 10.6. Не допускается установка на территории общего пользования каких-либо ограничительных столбиков, шлагбаумов, навесов иных видов заграждений, препятствующих съезду с общей дороги и надлежащей чистке дороги.
- 10.7. В случае прокладки нового трубопровода, электрического кабеля или других коммуникаций через основную дорогу или пересекая действующие коммуникаций необходимо предварительное согласование с Правлением на основании предоставленного заявления и технической или проектной документации. Работы можно осуществлять только после получения соответствующего согласования и технических условий для выполнения работ. В случае проведения работ без согласования с Правлением Собственник обязан восстановить за свой счет первоначальное состояние земельного участка или объекта инфраструктуры, при этом Правление имеет право ввести ограничения для въезда любого вида гостевого и грузового транспорта по заявкам Собственника участка.
- 10.8. Запрещается самовольная вырубка деревьев на территории общего пользования Кооператива. Санитарная рубка деревьев производится при условии соблюдения установленного порядка на основе действующего законодательства.

11. Порядок ведения ремонтных работ.

- 11.1. В случае привлечения Собственником к проведению строительных, ремонтных и иных работ на территории Домовладения третьих лиц (подрядные: строительные, клининговые, ландшафтные и т. д. организации и их работники), Собственник несет ответственность за поведение и действия таких лиц и организаций. В случае, если действиями этих лиц нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, конструктивным элементам на территории Кооператива, нанесенный ущерб подлежит возмещению Собственником в добровольном порядке.
- 11.2. В случае привлечения подрядных организаций и (или) третьих лиц для выполнения ремонтных и эксплуатационных работ на территории Домовладения/Земельного участка Собственник обязан:
 - предоставить в Кооператив доверенность и копию документа, удостоверяющего личность на ответственное лицо, уполномоченное им проводить работы с указанием всей контактной информации для связи с ним (телефон, адрес электронной почты и адрес местонахождения);
 - направить заявку со списком работников Коменданту Кооператива для организации доступа на территорию Кооператива со сроками пребывания. По мере прибытия рабочих список обновляется. Собственник обязан своевременно обновлять список работников, проживающих у него на земельном участке. Не допускается нахождение работников, приписанных к Собственнику одного участка, на территории других

участков. В случае нахождения таких Работников вне места регистрации они подлежат препровождению Охраной за пределы территории Кооператива;

- разместить работников для временного пребывания на территории собственного Домовладения и в пределах собственного Земельного участка с соблюдением противопожарных и санитарных норм и требований;
- осуществлять ввоз и вывоз строительных материалов на территорию Кооператива в соответствии с установленным порядком;
- осуществить обустройство въезда грузового и гостевого транспорта на стройплощадку земельного участка, что позволит не допускать перекрытия основных дорог в процессе строительства объекта Собственника;
- стоянку автотранспорта осуществлять только на территории собственного Земельного участка или на специально отведенных для этого Кооперативом площадках, с обязательным соблюдением правил парковки, установленных на территории Кооператива;
- въезд-выезд, нахождение специальной техники на территории Кооператива допускается только, в порядке, установленном на территории Кооператива. Не допускается движение по территории строительной техники с грязью на колёсах, требуется полное удаление грязи и мытье колёс, а также удаление грязи с поверхности дороги;
- погрузка, разгрузка и иные работы специальной техники осуществляются только на территории Земельного участка Собственника, а в иных случаях с письменного предварительного согласования с Кооперативом;
- земельные и ландшафтные работы на территории земельных участков общего пользования осуществляются только после предварительного согласования с Правлением Кооператива на основе подготовленной проектной документации с учётом существующих подземных и надземных коммуникаций;
- складирование любых материалов вне территории Земельного участка Собственника не допускается;
- использование дорог для проезда большегрузного автотранспорта и спецтехники грузоподъемностью свыше 1,5 тон в период весенней распутицы запрещено, срок ограничения проезда устанавливается решением Правления;
- нарушение пропускного режима, нарушение требований правил пожарной безопасности, санитарно-технических норм, а также других условий нахождения уполномоченных Собственником ответственных лиц и рабочих, иных лиц на территории Кооператива, в том числе на территории Домовладения, оформляются Кооперативом в письменной форме, с последующим принятием необходимых и\или срочных неотложных мер, для предотвращения негативных последствий и исключения повтора подобных ситуаций (вплоть до выдворения с территории Кооператива, вызова правоохранительных органов и наложения денежных взысканий в целях компенсации убытков в виде расходов, связанных с принятием срочных неотложных мер по предотвращению возможных негативных последствий);

11.3. Работникам, привлеченных Собственником для ведения каких-либо работ на территории его Домовладения или Земельного участка запрещается:

- нахождение в местах общего пользования, благоустроенных для отдыха, на детских и спортивных площадках в любое время;
- передвижение по территории Кооператива для целей, не связанных с выполнением возложенных на них обязанностей в нерабочее время (после 20 часов в будние дни, в субботу после 15 часов, в воскресенье и праздничные дни все время);

- распитие спиртных и алкогольсодержащих напитков;
- употребление любого рода наркотических веществ;
- нахождение в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- курение в местах общего пользования на территории Кооператива.

11.4. Доверенным лицам Собственников, полномочия которых связаны с вопросами ведения ремонтно-отделочных работ и(или) эксплуатацией Домовладения и т. д., не наделенным правами владения и пользования Домовладением наряду с Собственником или генеральным правом распоряжения им, запрещается:

- приглашать гостей на территорию Кооператива;
- подача заявок по выходным и праздничным дням на приглашение любых лиц в Кооператив, не связанных с эксплуатацией Домовладения.

11.5. При осуществлении Работ не допускается:

- Проведение шумных работ в период соблюдения режима тишины;
- Эксплуатация дизель-генераторов без шумоглушения;
- Складирование строительных материалов и грунта за границами Домовладения;
- Сброс несанкционированных стоков в существующую хозяйственно-бытовую канализацию;
- Несанкционированная врезка коммуникаций в магистральные инженерные сети;
- Ограждение инженерных коммуникаций, препятствующее доступу к ним обслуживающего персонала Кооператива;
- Совершение действий, которые могут повлечь повреждение магистральных и иных инженерных коммуникаций;
- Производство земляных работ за пределами принадлежащего Собственнику земельного участка без согласования с Правлением и получения соответствующего разрешения в государственных и (или) органах местного самоуправления, в случае если таковые обязательны. Для ведения такого вида работ необходимо оформить заявку в письменном виде и получить письменное разрешение, утверждённое Председателем;
- Въезд на территорию Кооператива гусеничной техники, а также техники грузоподъемностью более 20 тонн;
- Устройство заграждений, преград и других препятствий на проездах;
- Мойка, промывка, чистка и уборка автотранспорта и любой другой техники в местах общего пользования;
- Слив отработки миксеров на территориях общего пользования, а также, масел и отработанного топлива в системы ливневой и хозяйственно-бытовой канализации **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ**, такой слив должен осуществляться в специальные емкости, подготовленные и расположенные на участке Домовладения с последующим вывозом и утилизацией за счет средств Собственника Домовладения;
- Устройство скважин на территории общего пользования;
- Перегораживание и замусоривание, любое блокирование и изменение нормальной работы ливневых канав на территории общего пользования
- Подключение к магистральным коммуникациям Кооператива без разрешения Председателя. Для подключения необходимо подать заявку в Правление в письменном виде, оплатить компенсацию, установленную Общим собранием и получить технические условия и официальное разрешение на подключение;
- Использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

- Крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
 - Применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
 - Проведение пожароопасных работ;
 - Нахождение на территории Кооператива, привлеченных Собственником для выполнения работ (оказания услуг), в нетрезвом состоянии (алкогольного или наркотического опьянения). Рабочие, выявленные на территории Кооператива в нетрезвом состоянии, задерживаются охраной и выдворяются немедленно за территорию Кооператива, их пропуск блокируется и повторный не выдается.
- 11.6. Строительная площадка при проведении строительных работ должна быть огорожена таким образом, чтобы не допустить попадания третьих лиц, в том числе детей и животных, на территорию строительной площадки, а также таким образом, чтобы мусор с территории строительной площадки не распространялся на территорию общего пользования Кооператива.
- 11.7. В период выполнения Работ на территории Домовладения или Земельного участка, Собственником обеспечивается контроль за соблюдением настоящих Правил порядка ведения Работ подрядными организациями и их работниками.
- 11.8. Ущерб, нанесённый объектам инфраструктуры, в том числе инженерным сетям и/или оборудованию, ограждениям, дорогам, площадкам, элементам благоустройства, иным объектам на территории Кооператива возмещается добровольно Собственником, в том числе если виновное лицо было приглашено Собственником по его заявке.
- 11.9. В обязанности подрядной организации и их работников входит неукоснительное соблюдение настоящих Правил порядка ведения Работ.
- 11.10. Собственник и (или) иные лица, выполняющие работы, несут ответственность за нарушение настоящих Правил порядка ведения Работ, правил по охране труда, правил по соблюдению техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарных требований, норм и правил, обязательных для соблюдения при производстве работ в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 11.11. Также Решением Правления в случае злостного неоднократного нарушения настоящих Правил и порядка ведения Работ может быть введено ограничение на въезд грузовой и гостевой техники по заказу Собственника до устранения всех замечаний и возмещения причиненного ущерба.

12. Ответственность за несоблюдение Правил.

- 12.1. В соответствии с законодательством РФ Собственник обязан нести бремя содержания своего имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства и настоящих Правил. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил Собственником и иными лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения и (или) помещения несет Собственник.
- 12.2. Собственник, ответственный за причинение вреда/ущерба третьему лицу, обязан возместить причиненный им вред/ущерб.
- 12.3. В случае несоблюдения настоящих Правил Кооператив составляет акты, свидетельствующие о фактах нарушений, и применяет соразмерное воздействия для устранения допущенных нарушений через обращения:
- к Собственнику,
 - в государственные и(или) муниципальные органы,

- путём обращения в органы полиции, прокуратуры, или судебные органы.
- 12.4. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушений с указанием даты и времени, места и обстоятельств совершения нарушения. Нарушение подтверждается подписью свидетеля в Акте, либо другими доказательствами, в том числе записями с камер видеонаблюдения, фотографиями, позволяющими достоверно установить нарушителя, дату, время и место совершения нарушения.
- 12.5. Нарушителю выдается под роспись, или направляется по почте заказным письмом, или посредством электронной почты официальное предупреждение о нарушении им настоящих Правил. Если для устранения нарушения Правил требуется установление срока, такой срок устанавливается Правлением в соответствующем предупреждении.
- 12.6. В случае нарушения настоящих Правил до момента устранения соответствующих нарушений Правление имеет право запретить въезд любого гостевого и грузового транспорта по заявкам Собственника.

13. Прочие положения.

- 13.1. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и мобильному телефону, посредством e-mail, почтовой связи или иным способом.
- 13.2. Во всем, что не урегулировано настоящими Правилами Собственник и Кооператив должны руководствоваться общими принципами законодательства Российской Федерации.
- 13.3. Собственник и члены его семьи обязуются ознакомить всех Проживающих на территории Домовладения и приглашённых ими лиц с настоящими Правилами и отвечают за соблюдение ими положений настоящих Правил.