**Правила проживания и эксплуатации загородного поселка «Верхние Протасы»**

**Общие положения.**

Настоящие правила регламентируют поведение, взаимоотношения, соблюдение обязательных норм всеми собственниками земельных участков (далее по тексту – индивидуальных участков, индивидуальных земельных участков), их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д.; проживающими или находящимися на территории **загородного поселка «Верхние Протасы»** (далее по тексту– поселок), по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

Целью данных правил является создание максимально комфортной, безопасной атмосферы проживания и нахождения на территории **загородного поселка «Верхние Протасы»**.

Настоящие правила обязательны для соблюдения всеми собственниками земельных участков **загородного поселка «Верхние Протасы»** (далее по тексту - собственник), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими движимое и недвижимое имущество на территории поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственников жилых и нежилых помещений, членов их семей (включая несовершеннолетних), сотрудников (например, в случае ведения строительных работ), нанимателей, арендаторов и посетителей посёлка, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории посёлка.

Каждый собственник обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, лиц проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории поселка.

**Земли общего пользования.**

В состав земель общего пользования входят все земельные участки вне территории индивидуальных участков, внутри поселковые дороги, технические проезды, прогулочные дороги, гостевые автостоянки, газоны, водоёмы, спортивные и детские площадки, контейнерные площадки для сбора мусора (при наличии указанных выше объектов), а также площадки и участки на которых расположены Объекты общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Без принятия соответствующего решения обслуживающей организацией не допускается производство каких-либо работ на землях общего пользования, возведение любых зданий, сооружений (легких конструкций), а также посадка, вырубка, пересадка зеленых насаждений.

Устройство съезда с внутрипоселковых дорог на территорию индивидуального участка необходимо производить в соответствии со строительными нормами и правилами.

Не допускается производить вывод талых, сточных, хозяйственных вод и сброс ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на земли общего пользования, или на территорию индивидуальных участков других собственников.

**Объекты общего пользования.**

Под Объектами общего пользования понимаются: внешнее ограждение, покрытие дорог, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, деревья, стоянки для машин, помещения охраны и администрации поселка, подсобные помещения обслуживающего персонала, площадки для мусоросборников, контрольно-пропускной пункт, трансформаторные подстанции, опоры линий электропередач, кабель линий электропередач, водозаборные скважины, технологические здания водозаборных скважин, насосное оборудование, иные объекты коммуникаций и т.п. (при наличии указанных выше объектов).

Собственник обязуется бережно относиться к объектам общего пользования.

В случае причинения собственником или лицами, за действия которых он отвечает, ущерба объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

**Противопожарная безопасность.**

Собственники обязаны:

 - соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;

 - 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, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь, а именно: огнетушитель;

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

Собственники обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.

При эксплуатации собственниками 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).

На территории посёлка допускается разведение костров, пользование грилями-барбекю и жаровнями в специально отведенных для этих целей местах при условии соблюдения всех противопожарных норм.

Категорически запрещается расположение кострищ или иных огнеопасных объектов ближе, чем на 5,0 м, к ограждению (границе)индивидуального земельного участка.

**Движение по территории поселка, парковка.**

В случае участия в дорожном движении по территории посёлка собственник, арендатор или наниматель, а также их гости, работники, участники дорожного движения обязаны:

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

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

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

 - не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами инвентаря;

- соблюдать ограничения, предусмотренные сезонным закрытием дорог, в т.ч. не допускать движение строительной и иной техники в указанный период; в случае нанесения ущерба дорожному покрытию при несоблюдении указанных ограничений, названный ущерб возмещается за счет собственника;

 - парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику на территории своего индивидуального участка.

На территории поселка запрещается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

Запрещается самостоятельный ремонт, смена масла, мойка и прочие манипуляции с транспортными средствами на землях общего пользования.

Автотранспорт гостей поселка желательно парковать на территории своего земельного участка. В исключительных случаях автотранспорт гостей поселка может быть припаркован вдоль дороги, при условии, что он не мешает проезду автомобилей других собственников и транспортных средств технических служб.

**Правила поведения на территории поселка.**

В целях защиты прав всех собственников посёлка запрещается:

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

 - на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;

 - наносить на внешние и фасадные заборы, здания, объекты общего пользования, дорожные покрытия на землях общего пользования надписи и расклеивать без разрешения обслуживающей организации объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;

 - загрязнять и засорять земли общего пользования;

- сжигать мусор, в том числе отмершие растения; вывоз мусора до заключения соответствующего договора всеми собственниками со специализированной обслуживающей организацией собственник осуществляет самостоятельно за свой счет;

- складирование и хранение личного имущества, строительных материалов и их отходов, бытовок и др., на землях общего пользования, объектах общего пользования, земельных участках иных собственников.

Собственникам рекомендуется:

 - соблюдать тишину на территории посёлка с 23.00 до 07.00 часов;

- не применять свечи, хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару.

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 посёлку в целом, имуществу иных собственников, объектам общего пользования, 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 индивидуального земельного участка и поселка в целом.

Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также не подключать и не 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.

Не открывать люки колодцев и регулировать запорные устройства на магистралях водопровода.

Не производить какие-либо работы на инженерных сетях без разрешения эксплуатирующих организаций.

Не нарушать целостность приборов учёта, включая пломбы на них.

Не использовать единовременно электроприборы суммарной мощностью, превышающей величину, указанную в технических условиях, выданных на сеть электроснабжения земельного участка;

Не возводить в радиусе 3 (трёх) метров над линиями подземных сетей и надземных инженерных сооружений (охранной зоне коммуникаций) постройки постоянного и временного характера, не заваливать трассы инженерных коммуникаций строительными материалами, мусором и т.п.

Оставлять колодцы плотно закрытыми и закрывать их целыми крышками (люками);

В случае проживания/нахождения рабочих на территории посёлка собственник обязан довести до сведения рабочих настоящие правила и обеспечить достойное поведение рабочих на территории посёлка.

**Содержание домашних животных.**

Собственники должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других собственников посёлка. Выгул собак на землях общего пользования допускается только на поводке и в наморднике. Не допускается оставление домашних животных без присмотра на объектах общего пользования.

Владелец животного незамедлительно принимает меры по удалению следов жизнедеятельности, оставленных на объектах общего пользования принадлежащим ему животным.

Владельцам животных необходимо:

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

 - производить обязательную регистрацию и вакцинацию животных в государственных ветеринарных учреждениях;

 - разместить при входе во владение предупреждающую надпись о наличии животных.

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

**Организация, проведение работ.**

Участник, при проведении строительных работ на участке, обязуется соблюдать санитарно-гигиенические правила, правила пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования.

Организации и физические лица, привлеченные собственником для производства ремонтных работ, обязаны соблюдать и руководствоваться действующими нормами законодательства РФ, СНиП.

Не допускается:

 - складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора на землях общего пользования, индивидуальных земельных участках других собственников;

При проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям, объектам общего пользования, объектам, принадлежащим третьим лицам (в т.ч. газопроводам),необходимо соблюдать правила безопасности.

При производстве земляных работ не сбивать люки и не засыпать грунтом колодцы подземных коммуникаций, не покрывать их асфальтом.

При производстве работ собственник обязуется сохранять межевые знаки земельных участков иных собственников.

Время проведения работ с повышенным уровнем регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

Собственникам земельных участков в целях обеспечения безопасности поселка рекомендуется устанавливать ограждения (заборы) индивидуальных участков высотой не более 170 см.

Ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_