



141514, Московская область, Солнечногорский район,  
д. Якиманское, д. 55; тел. (968) 897-92-50;  
[pribrezhnoe@list.ru](mailto:pribrezhnoe@list.ru)

**«УТВЕРЖДЕНЫ»**

Решением Общего собрания  
членов некоммерческого Партнерства  
индивидуальных застройщиков  
«Прибрежное»  
Протокол № 36 от «26» мая 2018 года

Директор Партнерства

\_\_\_\_\_ Сеницын А.В.

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА**  
**проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**

Московская область

2018 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	4
2. СОДЕРЖАНИЕ СОБСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	7
3. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПЛЬЗОВАНИЯ И ЕДИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	9
4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ.....	11
5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ И ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА.....	13
6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ.....	14
7. СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ТИШИНЫ И КОНТРОЛЬ УРОВНЯ ШУМА.....	18
8. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ И ВЫВОЗ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ.....	19
9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДОРОГ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА.....	19
10. СТОЯНКА МАШИН И СКЛАДИРОВАНИЕ ГРУЗОВ.....	20
11. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ.....	21
12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ.....	22
13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ.....	23
14. РАЗМЕЩЕНИЕ И ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ.....	23
15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	24
16. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	25
17. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ.....	52
18. РАЗДЕЛ ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ПРАВИЛАМИ .....	53
19. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ .....	58

Настоящие Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное» (далее - Правила), разработаны и приняты для обеспечения комфортного и добрососедского проживания в посёлке, они дополняют положения Устава Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное» (далее – СИЗ и Союза) для Владельцев - членов СИЗ «Прибрежное» и договорные положения для Владельцев - не являющимися членами Союза.

Каждый правообладатель земельного участка, согласен с тем, что реализация его прав, не должна ущемлять права других Владельцев в коттеджном поселке «Прибрежное» (далее - Поселке) и добровольно принимает на себя обязательство соблюдать данные Правила. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Посёлка на основе принципов самоорганизации Владельцев.

«Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное», являются официальным внутренним нормативным документом и обязательны для соблюдения всеми Владельцами, как членами Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное», так и лицами, не являющимися членами Союза, членами их семей, гостями Владельцев, сотрудниками Администрации Союза, подрядными организациями (и их работниками) и любыми другими службами, выполняющими работы на территории Поселка, как на Земельных участках общего пользования, так и на Земельных участках индивидуальной жилой застройки.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное», разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ и другими нормативными актами, регулирующими жилищные, земельные и иные правоотношения.

1.2. Правила распространяют свое действие на:

1.2.1. Проживающих в коттеджном поселке «Прибрежное» на постоянной основе - собственников жилой и нежилой недвижимости на территории поселка, членов их семей, родственников и приглашенных Владельцами лиц, а также арендаторов недвижимого имущества на законных основаниях.

1.2.2. Должностных лиц Администрации Союза, обеспечивающих жизнедеятельность коттеджного поселка на постоянной основе;

1.2.3. Уполномоченных Владельцами представителей, осуществляющих работы (услуги) и других лиц, чье проживание/пребывание на территории поселка «Прибрежное» санкционировано Владельцами, на время выполнения работ (оказания каких-либо услуг) на временной основе;

1.2.4. Иных лиц, прибывших на территорию коттеджного поселка «Прибрежное» с целью и задачами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации.

1.3. Правила устанавливают определенный порядок использования и содержания, как собственных владений, так и общей инфраструктуры Союза, а также иные нормы поведения обеспечивающие высокие стандарты проживания на территории коттеджного поселка.

1.4. Нарушение Правил может привести к применению правовых мер, в том числе санкций, предусмотренных Правилами.

1.5. С целью единого понимания положений изложенных во «Внутренних правилах проживания в коттеджном поселке «Прибрежное», вводятся следующие термины, определения и понятия:

1.5.1. **«Союз» (СИЗ «Прибрежное»)** – Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное», собственник Единой инфраструктуры поселка и Имущества общего пользования поселка, осуществляющий организацию ее эксплуатации в интересах всех Владельцев и членов их семей, в соответствии с Уставом Союза.

1.5.2. **«Коттеджный посёлок»** – это организованный охраняемый комплекс земельных участков, состоящий из земель, принадлежащих гражданам на праве собственности, а также земельных участков образующих зоны общего пользования, предназначенных для строительства его единой инфраструктуры.

1.5.3. **«Единая инфраструктура поселка»** - совокупность земельных участков и водной акватории, дорог и межквартальных проездов, объектов культурно-досугового и иного назначения, различного имущества, инженерных систем, органов управления и служб (далее – Объекты инфраструктуры), необходимых для функционирования нормальной жизнедеятельности коттеджного поселка, и предназначенных для обеспечения в пределах его территории потребностей Владельцев и членов их семей в инженерном обеспечении Домовладений, проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей.

1.5.4. **«Имущество общего пользования»** (или **«Объекты общего пользования»**) - совокупность объектов недвижимого и движимого имущества, механического, электротехнического, санитарно-технического и иного оборудования, включая элементы озеленения и благоустройства находящегося в собственности Союза и предназначенное для удовлетворения нужд Проживающих.

1.5.5. **«Земельные участки общего пользования»** – это участки, расположенные в границах территории коттеджного поселка «Прибрежное», предназначенные для доступа к земельным участкам Владельцев, размещения и обслуживания объектов общего

назначения. В границах Земельных участков общего пользования, в частности, находятся следующие объекты: территория, прилегающая к земельным участкам индивидуальной жилой застройки в установленных границах с зелеными насаждениями, пешеходные и транспортные дороги, автостоянки, объекты инженерной инфраструктуры, зона рекреации и другие объекты общего назначения (детская площадка, здания администрации и охраны, технические зоны с расположенными на них сооружениями систем инженерно-технического обеспечения - электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, пожаротушения, мультимедийной связи и т.д.).

1.5.6. **«Коммунальные ресурсы»** - материя, в соответствии п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (Правила № 307), в виде: электрической энергии, бытового газа, воды, оптоволоконного сигнала связи и иных ресурсов, используемых для предоставления коммунальных услуг.

1.5.7. **«Территория поселка»** – территория коттеджного поселка «Прибрежное», включающая в себя Земельные участки индивидуальной жилой застройки и Земельные участки общего пользования, с находящимися на них объектами общего назначения, огороженная по периметру забором, либо обозначенная на местности и имеющая оборудованный воротами стационарный въезд (выезд) и запасной въезд (выезд) расположенная по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кривцовское, деревня Якиманское.

1.5.8. **«Члены Союза»** - дееспособные граждане, коммерческие и (или) некоммерческие организации (или общественные и иные некоммерческие организации, в том числе учреждения), разделяющие цели и задачи Союза, внесшие добровольно вступительный взнос, установленный и утвержденный Общим собранием членом Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное» и принятые в Союз в порядке, установленном ст. 4.2.- 4.6. Устава Союза.

1.5.9. **«Администрация Союза»** - должностные лица Союза (избранные и назначенные в соответствии с действующим Уставом Союза), обеспечивающие жизнедеятельность коттеджного поселка «Прибрежное» и осуществляющие управление установленной внутренними регламентирующими документами Союза системой взаимоотношений между Владельцами и третьими лицами, а так же осуществляющие надлежащее содержание объектов Единой инфраструктуры Поселка в соответствии с предоставленными им должностными полномочиями.

1.5.10. **«Владелец»** – собственник Домовладения, расположенного на земельном участке индивидуальной жилой застройки, включая сам земельный участок, либо собственник с долей в праве собственности на домовладение расположенное на земельном участке индивидуальной жилой застройки, включая сам земельный участок, либо представитель такого собственника, действующий на основании нотариально заверенной доверенности.

1.5.11. **«Проживающие»** – Владельцы Земельных участков и Домовладений, члены их семей и их гости, проживающие постоянно (или временно) на территории коттеджного поселка «Прибрежное».

1.5.12. **«Лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке»** – лица, указанные в части 1 статьи 5, Федерального закона от 29.07.2017г. № 217 ФЗ, реализующие свое право по использованию имущества общего пользования Союза, расположенное в границах его территории, на равных условиях и в объеме, установленном для членом Союза, без вступления в члены Союза, на основании Договора использования общего имущества и инфраструктуры некоммерческой организации.

1.5.13. **«Домовладение»** – совокупность объектов недвижимого имущества, включающая в себя жилой дом (часть жилого дома), и примыкающие к нему и (или)

отдельно стоящие на одном или нескольких смежных с жилым домом земельных участках: надворные постройки (гараж, баня, бассейн, теплица, зимний сад) и иные объекты, находящиеся у его собственника во владении и пользовании на законном основании.

1.5.14. **«Земельный участок индивидуальной жилой застройки»** (далее – «Земельный участок») – земельный участок, расположенный в границах коттеджного поселка «Прибрежное» находящийся у Владельца в собственности, на котором расположено (или будет расположено) его Домовладение.

1.5.15. **«Внутридомовые инженерные системы»** это расположенные в пределах Земельного участка, на котором расположено Домовладение, а также находящиеся в помещениях Домовладения: инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которого осуществляется потребление электроэнергии, газа, воды, водоотведение, и эксплуатация слаботочных систем (пожарная и охранная сигнализация, сеть «Интернет», видеонаблюдение, телефония и т.д.).

1.5.16. **«Ежемесячный членский взнос»** – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством и Уставом Союза.

1.5.17. **«Возместительный взнос»** – денежные средства, вносимые, правообладателями земельных участков, не являющихся членами Союза, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Союза, за услуги и работы Союза по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами Союза.

1.5.18. **«Целевой взнос»** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Союзе на основании членства в нем и правообладателями земельных участков, не являющихся таковыми, направленные на финансирование целевых проектов, на восстановление технических показателей имеющихся сетей (реконструкцию, модернизацию объектов и имущества общего пользования) и проведение мероприятий развития Единой инфраструктуры поселка. Утверждение объемов и назначения таких взносов является исключительным приоритетом Общего собрания членов Союза.

1.5.19. **«Обязательные платежи»** – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Союзе на основании членства в нем и правообладателями земельных участков, не являющихся таковыми, за энергоресурсы, работы и услуги, не предусмотренные принятой Общим собранием членов Союза Приходно-расходной сметой, но являющихся неотъемлемой частью расчетов с поставщиками электроэнергии, воды, газа, иных ресурсов и услуг, на основании показаний приборов учёта этих ресурсов (других показателей учета) и направленного потребителю Счета за них.

1.5.20. **«Уполномоченный представитель застройщика (собственника)»** – физическое лицо, назначенное правообладателем земельного участка, расположенного в пределах Территории поселка или вне ее, с целью осуществления функций непосредственного управления строительством (ремонт, реконструкцией, обслуживанием, разработкой, развитием и оказанием других услуг) на данном земельном участке, действующее на основании Доверенности, выданной и подписанной Владельцем земельного участка и ограничивающей его полномочия.

## 2. СОДЕРЖАНИЕ СОБСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2.1. Распоряжение и пользование, земельными участками, жилым и нежилыми помещениями на них, осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов других Владельцев и членов их семей, проживающих в коттеджном поселке «Прибрежное», требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего Российского Законодательства.

2.2. На объектах составляющих Единую инфраструктуру коттеджного поселка «Прибрежное» и Земельных участках общего пользования **не разрешается** вести какую-либо производственную, коммерческую или другую профессиональную деятельность, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренными Уставом СИЗ «Прибрежное».

2.3. Любая хозяйственная деятельность с использованием Имуущества общего пользования Союза и объектов составляющих Единую инфраструктуру коттеджного поселка «Прибрежное» может осуществляться лишь в случае принятия Общим собранием членов СИЗ «Прибрежное» положительного решения об этом.

2.4. Жилые помещения (жилые дома), в коттеджном поселке «Прибрежное» используются исключительно для проживания. Владельцы не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством РФ. Земельные участки используются Владельцами исключительно в соответствии с видом разрешенного использования указанным в кадастровом паспорте земельного участка.

2.5. При сдаче Владельцем Домовладения (в целом, либо его части) в аренду, Владелец обязан ознакомить арендаторов с настоящими Правилами.

2.6. Владельцы обязаны обеспечить беспрепятственный доступ по предварительному согласованию представителей Администрации Союза и/или специализированных инженерных и энергоснабжающих служб на территорию Земельного участка. А в случае необходимости и в помещения Домовладения для проверки состояния инженерных систем, оборудования и коммуникаций, а также для выяснения возможных причин нанесения ущерба Единой инфраструктуре поселка, Имууществу общего пользования Союза или имуществу других Владельцев.

2.7. При длительном отсутствии каждый Владелец должен заботиться о том, чтобы его Земельный участок и помещения Домовладения в случае опасности, либо аварии могли быть доступны для предотвращения или устранения повреждений, либо аварии.

2.8. Владельцы обязаны бережно относиться к Единой инфраструктуре поселка и Имууществу общего пользования Союза, в том числе объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать их загрязнения и порчи. Обеспечивать сохранность Единой инфраструктуры поселка и Имуущества общего пользования Союза, в том числе:

2.8.1. Не срывать замки и пломбы на люках, трансформаторных подстанциях, очистных сооружениях, насосных и газовых узлах, других технических помещениях и входах к инженерным коммуникациям.

2.8.2. Бережно относиться к шлагбаумам и ограждению, канализационным и водопроводным сетям, оборудованию водозаборного узла (ВЗУ), очистных сооружений, к сетям и оборудованию систем электроснабжения, дорожному покрытию на парковке, внутрипоселковых улицах и проездах, включая непосредственно прилегающую к поселку территорию, оборудованию детской площадки, газонам и палисадникам и другому Имууществу общего пользования и Единой инфраструктуре поселка.

2.8.3. Не допускать самим и пресекать вандальное поведение других в отношении Имуущества общего пользования коттеджного поселка «Прибрежное», предупреждать

возможные действия своих родственников, посетителей и домашних животных, способные повлечь повреждение/разрушение элементов Имущества общего пользования.

2.9. Владельцы/Проживающие обязаны поддерживать надлежащее состояние собственного Земельного участка и Домовладения, в том числе:

2.9.1. Содержать в надлежащем аккуратном и эстетическом состоянии фасады Домовладения, ограждение, въездные ворота и калитки Земельного участка, таблички с названиями улиц и нумерацией домов. Регулярно косить газоны на Земельном участке, очищать от снега и грязи подъездные пути к воротам/входам своего Домовладения.

В целях обеспечения противопожарной безопасности, как Территории поселка в целом, так и прилегающих Домовладений, а также исключения возможности распространения семян сорных растений регулярно проводить покос травы на территории своего Земельного участка.

Регулярный покос газонов в коммуникационных коридорах, граничащих с Земельными участками собственников, а так же газонов в местах общего пользования осуществляется Администрацией Союза.

2.9.2. Не сливать ливневые и бассейновые воды, технические жидкости и химикаты, не сбрасывать строительный и бытовой мусор в наружные канализационные сети через внутренние канализационные сети, не сливать в канализационную сеть и придорожные лотки, предназначенные для приема ливневых стоков, сточные воды с очистных сооружений, находящихся на Земельном участке Владельца.

2.9.3. При возникновении аварий на инженерных коммуникациях внутри Земельного участка и помещениях Домовладения, способных повлечь нанесение ущерба другим Владельцам, предпринять все необходимые меры для устранения аварии и немедленно сообщить в Администрацию Союза и территориальную аварийную службу.

2.9.4. При возникновении аварийных ситуаций в общих сетях инженерно-технического обеспечения поселка, предпринять все необходимые меры к оповещению Администрации Союза.

Обязанность устранения аварий и восстановление элементов систем инженерно-технического обеспечения (в случае их повреждения) расположенных в пределах общих территорий, лежит на Администрации Союза.

Устранения аварий и восстановление элементов коммуникаций, обслуживающих Внутридомовые инженерные системы Домовладения лежит на Владельцах.

2.9.5. В случае самостоятельного запуска отключенного автомата защиты электросети, установленного на вводе в Домовладение проинформировать об этом ответственного за эксплуатацию электрохозяйства СИЗ «Прибрежное».

2.9.6. Установить приборы индивидуального учета потребляемой электроэнергии (3-х фазный счетчик) на опоры внутрипоселковой ЛЭП-0,4 кВт на границе своего Земельного участка.

2.9.7. Не допускать нарушения санитарных и противопожарных норм на своем Земельном участке и Земельных участках общего пользования коттеджного поселка.

2.9.8. Не допускать выбрасывания бытового и строительного мусора на проезжую часть или территорию прилегающую к собственному Земельному участку и Земельным участкам общего пользования.

2.9.9. Не разводить открытый огонь на Территории коттеджного поселка «Прибрежное» (в том числе на территории своего Земельного участка) и прилегающей к Поселку территории, кроме специально оборудованных мест. Сжигание бытового и строительного мусора на территории коттеджного поселка, **категорически запрещено**.

2.10. Соблюдать чистоту на территории коттеджного поселка. Не оставлять пакеты с бытовым мусором на обочинах улиц и внутренних проездов и вблизи мест проживания,



мусор следует выбрасывать в мусоросборники. Самостоятельно, за свой счет вывозить весь крупногабаритный и строительный мусор.

2.11. Не допускать производства и распространения в коттеджном поселке «Прибрежное» устойчивых едких запахов, создания задымления и загазованности на территории коттеджного поселка.

2.12. Владельцы обязаны следить за состоянием деревьев на своих Земельных участках и предотвратить их падение на соседние земельные участки. Кроны деревьев и их корневая система не должны выступать за границы Земельного участка.

2.13. Запрещена посадка длинномерных деревьев и кустарников под воздушными линиями электроснабжения и слаботочных систем на территории поселка.

### **3. ЭСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЕДИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛКА**

3.1. В Единой инфраструктуре коттеджного поселка «Прибрежное» функционируют следующие системы инженерно-технического обеспечения: электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, мультимедийной связи и информационной сети «Интернет», системы видеонаблюдения и пожаротушения.

3.2. Подключение как Домовладения в целом, так и в отдельности жилого дома, и любых иных строений расположенных на Земельном участке к инженерным сетям Союза, возможно только в соответствии с Техническими условиями и Разрешениями (**Приложения № 1 и 2** к настоящим Правилам) выданными Администрацией Союза и при наличии индивидуальных узлов учета потребляемых энергоресурсов. Узлы учета (счетчики) устанавливаются: за границей Земельного участка – на Земельном участке общего пользования, а приборы учета газа в Домовладении.

3.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Союза, осуществляются за счет Владельца. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Союза, Администрация Союза производит его отключение с информированием Владельца. Владелец обязан использовать только утвержденные схемы подключения, проект которых Владелец разрабатывает за свой счет и в обязательном порядке согласовывает с Администрацией Союза. Подключение к инженерным сетям СЗ «Прибрежное» без согласования с Администрацией Союза запрещено.

3.4. Технические условия и Разрешения на подключение к инженерным сетям СИЗ «Прибрежное» Владельцам выдает Администрация Союза, после получения соответствующей Заявки (**Приложение № 3** к настоящим Правилам), в течение 5 рабочих дней.

3.5. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям Союза, Владелец обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ с Администрацией Союза.

3.6. С целью сохранения единой инфраструктуры СЗ «Прибрежное», выполнения Правил пользования сетями и эксплуатацией имущества Владельцы обязаны:

3.6.1. Обеспечивать соблюдение нормативно-правовых актов Российской Федерации, и положения настоящих Правил при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Домовладений или их частей без нанесения ущерба другим Домовладениям, имуществу общего пользования СЗ «Прибрежное», а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

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

3.6.3. Соблюдать правила пожарной безопасности в Домовладении, не загромождать эвакуационные выходы, иметь в наличии исправные и сертифицированные МЧС России средства пожаротушения.

3.6.4. Оплачивать ежемесячно членские взносы для членов СИЗ «Прибрежное» и возместительные взносы для Владельцев не являющихся членами Союза в соответствии с порядком, предусмотренным Уставом СИЗ «Прибрежное», Договором о пользовании объектами инфраструктуры, и настоящими Правилами.

3.6.5. Использовать Домовладение строго по его целевому и функциональному назначению.

3.6.6. Соблюдать санитарно-гигиенические правила, содержать в чистоте и порядке фасад, кровлю, балконы, гараж, крыльцо, Земельный участок.

3.6.7. Содержать Домовладение в надлежащем техническом состоянии.

3.6.8. Соблюдать правила пользования водопроводом, канализацией и других коммуникаций. Не допускать нерационального расхода воды и других ресурсов, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

3.6.9. Соблюдать чистоту и порядок на территории коттеджного поселка в целом.

3.6.10. Собирать мусор в специально выделенные контейнеры, установленные в специально отведенном месте.

3.6.11. Бережно относиться к средствам благоустройства территории, входящим в состав Имущества общего пользования, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

3.6.12. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду - опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию коттеджного поселка «Прибрежное», а в случае несанкционированного провоза другими Владельцами/Пользователями, если такое станет известным, сообщать об этом в Администрацию Союза.

3.6.13. Не производить самостоятельно без соответствующего разрешения Администрации Союза демонтаж, ремонт и смену общего ограждения коттеджного поселка «Прибрежное», уличных указателей, информационных табличек и адресных указателей.

3.7. Владельцу Домовладения **запрещается:**

3.7.1. Производить вывод талых вод и отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в общехозяйственную канализацию, на территорию мест общего пользования или на территорию других Владельцев.

3.7.2. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории общего пользования коттеджного поселка «Прибрежное».

3.7.3. Вырубать деревья, кустарники на территории коттеджного поселка «Прибрежное».

3.7.4. Проводить переоборудование внутренних инженерных сетей, приводящее к увеличению мощности потребляемой электрической энергии свыше выделенной для одного абонента (Домовладения), на территории коттеджного поселка «Прибрежное», без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством и без письменного согласования с Администрацией Союза.

3.7.5. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощность которых, превышает технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации, санитарно – гигиеническим и экологическим нормативам.

3.7.6. Нарушать имеющиеся схемы учета поставляемых энергоснабжающими организациями энергоресурсов и др. коммунальных услуг.

3.7.7. В случае отсутствия Договора страхования и причинения ущерба Владельцем, Имуществу общего пользования, или другим частям Единой инфраструктуры коттеджного поселка «Прибрежное» - он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Владельца (которому нанесен ущерб), Администрации Союза на порядок, размер и сроки возмещения нанесенного ущерба – Владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;

- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей Администрации Союза, Владельцев участвующих в споре, а также, при необходимости, с привлечением третьих лиц. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

3.8. Коттеджный поселок «Прибрежное», расположен рядом с береговой линией Истринского водохранилища, являющейся поселковой рекреационной зоной. В рекреационной зоне **категорически запрещается** разведение костров (кроме специально отведенных для этого мест), а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению или ухудшению других потребительских характеристик лесной и прибрежной зон как места отдыха.

3.9. Рекреационная и прибрежная зоны являются общедоступной зоной отдыха Владельцев/Проживающих в коттеджном поселке «Прибрежное».

3.10. Въезд автомобилей на территорию водоохранной зоны, запрещен. Доставка к воде плавсредств Владельцев (яхт, лодок, катеров, скутеров и т.п.), осуществляется в соответствии с установленным Порядком, который разрабатывается Администрацией Союза и утверждается его Директором. Разгрузка/погрузка плавсредств в пределах зоны отдыха производится исключительно при выключенном двигателе автомобиля.

3.11. Во время отдыха в прибрежной зоне непосредственно примыкающих к Территории коттеджного поселка «Прибрежное», должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

3.12. Проживающие обязаны убрать (вывезти) мусор, образовавшийся после их посещения прибрежной зоны, самостоятельно.

3.13. Строителям (работникам), чье проживание/пребывание на территории коттеджного поселка «Прибрежное» санкционировано Владельцами и носит временный характер на время выполнения строительных работ, надлежит неукоснительно выполнять положения регламентированные Разделом 6 «Порядок осуществления строительных и ремонтных работ» настоящих Правил.

#### **4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ**

4.1. Все Владельцы земельных участков в коттеджном поселке «Прибрежное» обязаны нести бремя расходов как по содержанию принадлежащих им Земельных участков, расположенных на них жилых/нежилых помещений, так и по содержанию, ремонту и модернизации Единой инфраструктуры поселка, Имущества общего пользования поселка, а так же по расходам на оплату работ по управлению коттеджным поселком и финансированию целевых проектов и мероприятий в целях развития Единой инфраструктуры поселка (целевые взносы).

4.2. Размер ежемесячных членских взносов для членов СИЗ «Прибрежное» (ежемесячных возмездительных взносов, для правообладателей земельных участков не являющимися таковыми) определяется Приходно-расходной сметой Союза на соответствующий год (период от одного до следующего за ним очередного Общего собрания

членов Союза) и является неотъемлемой частью Протокола Общего собрания членов Союза. Размеры целевых взносов, также утверждаются решением Общего собрания членов Союза землепользователей коттеджного поселка «Прибрежное».

4.3. Оплата ежемесячных членских взносов для членов Союза (ежемесячных возмездительных взносов, для правообладателей земельных участков не являющимися таковыми) осуществляется ежемесячно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Союза, не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, на основании выставленного Администрацией Союза Извещения. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу СИЗ «Прибрежное».

4.4. Отсутствие Извещения не освобождает от оплаты ежемесячных членских взносов для членов Союза (ежемесячных возмездительных взносов, для правообладателей земельных участков не являющимися таковыми), которые оплачиваются при отсутствии Извещения до 15-го числа следующего за оплачиваемым месяца, в размере и порядке установленном для предыдущего месяца.

4.5. Оплата потребленной Владельцами **электрической энергии** осуществляется в соответствии с показателями индивидуальных приборов учета потребленной электроэнергии Владельца. Данные платежи уплачиваются ежемесячно, не позднее 15-го числа каждого месяца, следующего за отчетным на основании выставленного Администрацией Союза Извещения, либо самостоятельно на расчетный счет поставщика электрической энергии.

4.6. При необходимости, капитального ремонта, модернизации, переоборудования, улучшения технических характеристик или иного развития Инфраструктуры Союза, Владельцы Земельных участков проводят оплату **целевых взносов** в размерах и сроки, определенных решениями Общего собрания членов Союза. Размеры целевых взносов для членов СИЗ «Прибрежное» и Владельцев Земельных участков ведущих хозяйство в индивидуальном порядке - равны.

4.7. В случае если Владелец одного Земельного участка принял решение разделить свой участок на два или более (например, для отчуждения участка и/или устройства на нем второго и более Домовладений), право на подключение к соответствующим инженерным сетям (коммуникациям) каждого из отделенных участков он, или новый правообладатель, приобретает, при условии:

- оплаты экономически обоснованной денежной суммы за подключение к инженерным сетям коттеджного поселка «Прибрежное» (включающей затраты на создание, содержание (эксплуатацию) и модернизацию соответствующих инженерных сетей);
- выполнения требований полученных в Администрации Союза Технических условий на подключение к соответствующим инженерным сетям.

При отчуждении Земельного участка Владелец обязан довести до нового правообладателя вышеуказанные условия.

4.8. При возникновении задолженности по оплате взносов и платежей, просроченных более чем на 60 календарных дней, Союз в лице Совета Союза (Решение оформляется Протоколом собрания членов Совета Союза), вправе в соответствии с ч. 2 п. 2 ст. 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» лишить Владельца права пользования объектами Инфраструктуры Союза, в том числе внутрипоселковыми дорогами и общественными зонами коттеджного поселка.

4.9. В случае просрочки платежей по ежемесячным взносам для членов СИЗ «Прибрежное» (ежемесячным возмездительным взносам, для правообладателей не являющихся членами СИЗ «Прибрежное») и целевым взносам установленным решением Общего собрания членов СИЗ «Прибрежное», просроченных более чем на 90 календарных дней, Владелец выплачивает неустойку в виде пеней, в размере 0,1% от суммы

просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более общей суммы задолженности. В отдельных случаях СИЗ «Прибрежное», оставляет за собой право обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

4.10. С целью повышения персональной ответственности Владельцев за своевременную оплату членских (возмездительных) и целевых взносов, Союз, являясь правообладателем общей инфраструктуры коттеджного поселка и балансодержателем сетей инженерно-технического обеспечения, имеет право применить штраф в отношении собственников земельных участков, систематически уклоняющихся от выплаты таких взносов.

4.11. Размеры таких штрафов могут составить: в случае образования задолженности более 4 (четырёх) месяцев – до 10% от общей суммы задолженности, в случае образования задолженности более 6 (шести) месяцев – до 25% от общей суммы задолженности, в случае уклонения от выплаты более года – до 50%.

4.12. При невозможности оплатить всю задолженность, Владелец земельного участка может заключить с Союзом соглашение о рассрочке задолженности по установленным взносам.

## **5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ И ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

5.1. Все Проживающие на территории коттеджного поселка «Прибрежное» обязаны соблюдать охранно-пропускной режим в рамках настоящих Правил и содействовать его выполнению. С этой целью на сотрудников службы охраны возложены обязанности, изложенные в **Приложении № 4** к настоящим Правилам.

5.2. С целью обеспечения беспрепятственного и круглосуточного проезда на территорию коттеджного поселка «Прибрежное», Владельцев и членов их семей, Владелец обязан сообщить Директору СИЗ «Прибрежное» государственный регистрационный номер своей машины с указанием ее марки, а так же марку и государственный регистрационный номер автомобилей членов своей семьи для внесения в Список № 1, являющийся основанием для въезда (выезда) на территорию коттеджного поселка «Прибрежное».

5.3. Владелец информирует Директора Союза (путем подачи Заявки – **Приложение № 5** к настоящим Правилам) о необходимой контактной информации, о лицах, которым сотрудник охраны может звонить для получения разрешения о допуске в поселок прибывающих (приезжающих) третьих лиц по приглашению Владельца. Эти номера будут зафиксированы в телефонном справочнике сотрудника охраны на КПП № 1 и только звонки с указанных номеров телефонов будут приниматься сотрудником охраны для допуска третьих лиц на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное».

5.4. Владелец или уполномоченное лицо должен заранее информировать охрану об ожидаемых гостях или других приглашенных лицах с указанием гос. регистрационного номера и марки автомобиля.

5.5. Владелец обязан информировать Директора Союза о проведении на его Земельном участке (либо Домовладении) каких-либо работ, в случае если эти работы осуществляются с привлечением наемной рабочей силы.

5.6. Владелец обязан представить Директору Союза копии паспортов всех наемных работников, если срок пребывания этих рабочих в поселке превышает один день и получить у Директора СИЗ «Прибрежное» нагрудные пропуска.

5.7. Владелец обязан следить за тем, чтобы рабочие имели нагрудные пропуска в течение всего срока пребывания в поселке.

## 6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ

6.1. На индивидуальных Земельных участках допускается возведение зданий, строений и сооружений, предусмотренных федеральным, региональным и местным земельным и градостроительным законодательными Актами.

6.2. Огнестойкость возводимых зданий, строений и сооружений должна соответствовать требованиям пожарной безопасности.

6.3. Размещение построек на Земельном участке должно соответствовать положениям федерального, регионального и местного земельного и градостроительного законодательства.

6.4. На индивидуальном Земельном участке должны быть вынесены в натуру поворотные точки границ этого участка, по кадастровому паспорту. Вынос в натуру указанных поворотных точек и передачу их Владельцу по соответствующему Акту приема-передачи осуществляет продавец индивидуального Земельного участка. Ответственность за сохранность меток на точках несет Владелец.

6.5. На Земельных участках **не разрешается:**

6.5.1. Использование Земельных участков не по целевому назначению т.е. не для индивидуального жилищного строительства (строительство отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три).

6.5.2. Строительство зданий, строений, сооружений промышленного, торгового, социально – культурного и иного назначения предназначенных для предпринимательской деятельности;

6.5.3. Проведение пикетов, митингов, шествий, иных массовых мероприятий политической направленности. Также на территории Земельных участков не разрешается наглядная, голосовая и иные виды агитации;

6.5.4. Существенное изменение ландшафта Земельного участка. Под существенным изменением ландшафта понимается такое его изменение, которое сделает невозможным либо существенно затруднит использование данного Земельного участка или других Земельных участков по их целевому назначению;

6.5.5. Строительство асфальтированных и набивных с мощением пешеходных дорожек и подъездов над инженерными сетями, за исключением случаев их пересечения;

6.5.6. Устройство водоёмов, высадка зелёных насаждений в размере влекущем за собой изменение целевого назначения Земельного участка.

6.6. Перед началом строительных работ на индивидуальном Земельном участке Владелец обязан:

6.6.1. Оплатить все взносы и платежи, начисленные за земельный участок/участки, находящиеся в его собственности.

6.6.2. Получить у Директора Союза разъяснение о местонахождении (границах расположения) внутрипоселковых инженерных систем и коммуникаций.

6.6.3. Предоставить для согласования Директору Союза следующие документы:

- план застройки индивидуального Земельного участка в масштабе не менее 1:500. На Плане застройки должны быть отображены: границы земельного участка по кадастровому паспорту, направления по сторонам света, контуры возводимых строений по внешнему абрису, их конструктивных элементов, включая крыльца и террасы, габариты и расстояния от строений до границ Земельного участка и друг от друга;

- эскизы жилого дома и хозяйственных построек в масштабе не менее 1:100. На эскизах должны быть отображены: поэтажные планы с габаритными размерами и абсолютной отметкой ноля чистого пола; фасады с цветовыми решениями, с описанием материалов наружной отделки, с высотными отметками;

- сводный план внешних инженерных сетей (коммуникаций) Домовладения с точками подключения к инженерным сетям (коммуникациям) коттеджного поселка «Прибрежное», в масштабе не менее 1:500.

Документы представляются на согласование Директору Союза в двух экземплярах на бумажном носителе. После согласования, один экземпляр передается Владельцу, а второй - остаётся на хранении у Директора Союза.

6.6.4. Назначить своего уполномоченного представителя, направив в Администрацию Союза доверенность, в которой указать паспортные данные доверенного лица, доверяемые ему организационные и практические мероприятия по производству работ и осуществлению пропуска транспорта и рабочего персонала, а также указать срок действия доверенности.

6.6.5. Довести до сведения всех рабочих и обслуживающего персонала необходимость неукоснительно соблюдения настоящих Правил и разъяснить меру их ответственности за их нарушение.

6.6.6. Назначенный Владельцем уполномоченный представитель несет всю полноту ответственности в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами на протяжении всех этапов строительства на индивидуальном Земельном участке. Он получает инструктаж у Директора Союза и расписывается в «Журнале инструктажа уполномоченных представителей собственников коттеджного поселка «Прибрежное», назначенных для выполнения работ (оказания услуг) на временной основе» (форма ВП-15, **Приложение № 6** к настоящим Правилам).

6.7. Осуществление работ связанных с устройством наружных сетей инженерно-технического обеспечения Домовладения, а также подключение Домовладения к инженерным сетям Союза, допускается исключительно квалифицированным персоналом, юридического лица, имеющего соответствующий допуск саморегулируемой организации к производству работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

6.8. Во время выполнения строительных и ремонтных работ Владелец обязан:

6.8.1. Обустроить и поддерживать надлежащее состояние съезд для грузового автотранспорта с дороги Союза на свой Земельный участок.

6.8.2. Организовать временное ограждение по всему периметру в границах своего Земельного участка, для этой цели могут быть использованы – сетка «рабица» или армированный полиэтилен.

6.8.3. Установить биотуалет в границах своего Земельного участка и следить за его надлежащим санитарным состоянием.

6.8.4. Установить контейнер для строительного мусора в границах своего Земельного участка на все время проведения строительных и ремонтных работ, по мере его наполнения вывозить мусор своими силами и за свой счет. Допускается установка одного контейнера на два смежных земельных участка, по договоренности с соседями.

6.8.5. Организовать проживание рабочих в бытовке или строительном вагончике в границах своего Земельного участка.

6.8.6. Оформить допуск лиц привлекаемых для проведения строительных работ, сделав письменный запрос Директору Союза, с обязательным указанием Ф.И.О. паспортных данных, места регистрации вышеуказанных лиц. К запросу прилагаются копии паспортов всех лиц привлекаемых для проведения строительных работ.

6.8.7. Получить нагрудные пропуска для рабочих, а также определить ответственное лицо за проведение работ на его Земельном участке.

Ответственность за соблюдение норм по охране труда и техники безопасности, норм пожарной безопасности при проведении всех видов строительных и ремонтных работ, ведущихся на/в его Земельном участке/Домовладении несет Владелец. Владелец также несет

ответственность за лиц привлекаемых для проведения строительных работ согласно законодательству РФ перед органами власти, Федеральной Миграционной Службой РФ и органами правопорядка.

6.8.8. Весь лишний грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального Земельного участка. При необходимости его вывоза с индивидуального Земельного участка, необходимо получить у Директора СИЗ «Прибрежное» предписание о перемещении лишнего грунта в определенное место в границах поселка. В случае отсутствия потребности в приемке грунта в границах поселка, получить разрешение на его вывоз за пределы поселка. Грунт перемещается с индивидуального Земельного участка силами и за счет средств Владельца, и только с его разрешения.

6.8.9. Весь строительный материал, находящийся на индивидуальном Земельном участке, должен быть складирован строго в его границах и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несёт ответственность Владелец. В целях предотвращения хищения строительного материала или инструмента Владелец должен следить за соблюдением пропускного режима правил внутреннего распорядка коттеджного поселка «Прибрежное».

6.8.10. Складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов, контейнера для строительного мусора, а так же установка временных строений на любой территории, не находящейся в собственности Владельца недопустимо.

6.8.11. Владелец обязан производить уборку загрязненных в результате проведения строительных и ремонтных работ элементов Единой инфраструктуры Союза в непосредственной близости с застраиваемым индивидуальным Земельным участком за свой счет.

6.8.12. Движение автотранспорта в коттеджном поселке «Прибрежное» должно осуществляться исключительно по территории временных или постоянных дорог.

6.8.13. Стоянка автомашин допускается только на территории индивидуального Земельного участка или на стоянке, организованной у въездной группы в поселок. Стоянка автомашин в иных местах общего пользования, в т.ч. на обочинах дорог, запрещается.

6.8.14. Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории индивидуального Земельного участка. Если такие работы необходимо производить используя элементы Единой инфраструктуры Союза, это требует специального разрешения Директора Союза.

6.8.15. Чистка и промывка (в том числе колес) спецтехники использованной в период строительства Домовладения должна производиться исключительно в границах индивидуального Земельного участка. Запрещается производить чистку и промывку (в том числе колес) спецтехники используя элементы Единой инфраструктуры Союза (места общего пользования).

6.8.16. Передвижение спецтехники на гусеничном ходу по дорогам, проездам и иным элементам Единой инфраструктуры Союза согласовывается с Директором Союза в каждом отдельном случае путем подачи письменной заявки заинтересованным Владельцем.

6.8.17. При технологическом проседании дорожного покрытия, вызванного его демонтажем или в результате многократного движения большегрузной техники, привлеченной для строительного-монтажных, ландшафтных и др. работ на Земельном участке Владелец обязан произвести надлежащее выравнивание дорожного покрытия.

6.8.18. Владелец обязан следить и своевременно ремонтировать временное ограждение индивидуального Земельного участка.

6.8.19. Финишное фасадное ограждение индивидуального Земельного участка должно соответствовать утвержденному Директором Союза эскизу.

6.8.20. Ограждение между соседними индивидуальными Земельными участками:



- выполняется по согласованию между соседями, при этом не рекомендуется применять глухие ограждения и ограждения высотой более 2 м;

- допускается использовать озеленение ограждения (забор) вьющимися растениями, а также использование вместо традиционного ограждения (забор) из плотного кустарника «живая изгородь».

6.8.21. Уровень земли на границе между индивидуальными Земельными участками подлежит согласованию между соседями.

6.8.22. Незначительное повышение уровня земли на границе между индивидуальными Земельными участками обязывает одного из соседей установить подпорную стенку (цоколь забора), технологически защищающую соседний участок от проникновения земли и влаги. Цоколь устанавливается силами и за счет средств Владельца, увеличившего уровень земли.

6.8.23. В случае значительного повышение уровня земли на границе между соседними земельными участками, возвышение может приравниваться к тех. сооружениям (строениям) и должно находиться от границ соседнего земельного участка на расстоянии, согласно действующим СНиП.

6.8.24. В случае поднятия уровня земли на границе индивидуального Земельного участка Владельца и проезжей части (поселка), Владелец также обязан установить своими силами и за свой счет подпорную стенку (цоколь забора), технологически защищающую проезжую часть от стекания грунта.

6.8.25. Грунт, использованный для повышения уровня земли ввозимый на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное» должен иметь гигиенический сертификат.

6.8.26. В случае если Владелец не имеет гигиенического сертификата на ввозимый грунт, Администрация СИЗ «Прибрежное» оставляет за собой право взять пробы грунта для экспертизы в уполномоченных лабораториях.

6.8.27. Ограждение по внешнему периметру Территории коттеджного поселка «Прибрежное» находится в собственности Союза. В случае если граница индивидуального Земельного участка совпадает с внешним периметром поселка, любые конструктивные изменения забора в этой части (кроме покраски с внутренней стороны), допускаются только по согласованию с Директором Союза.

6.8.28. Перед подключением к инженерным коммуникациям Владелец обязан:

- оплатить все установленные взносы и платежи, начисленные за Земельный участок/участки, находящиеся в его собственности;

- подать Заявку на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения поселка (Приложение № 3 к настоящим Правилам);

- получить у Директора Союза Технические условия (**Приложение № 1** к настоящим Правилам) и Разрешения (**Приложение № 2** к настоящим Правилам) на подключение к инженерным коммуникациям (системам), находящимся в собственности Союза;

- получить выкопировку из Сводного плана инженерных сетей и разъяснения, к каким непосредственно узлам инженерных коммуникаций необходимо подключаться.

6.8.29. Для контроля за проведением работ по подключению к инженерным сетям поселка, Владелец или уполномоченное им должным образом лицо обязаны не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ сообщить об этом Директору Союза (письменно или по электронной почте).

6.8.30. После проведения работ по подключению к инженерным сетям, Владелец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ элементы Единой инфраструктуры Союза и Имущества общего пользования. В том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожной одежды, покрытий дорог,

тротуаров, площадок и газонов, произвести озеленение участка, на котором производились работы.

6.8.31. Подключение к газовым сетям коттеджного поселка «Прибрежное» производится только при наличии полного установленного комплекта документации включающего обязательные согласования с необходимыми уполномоченными службами в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Директор Союза, наделен правом выдачи Предписаний (**Приложение № 8** к настоящим Правилам) в случае неисполнения изложенных в главе 6 настоящих Правил положений.

## **7. СОБЛЮДЕНИЕ РЕЖИМА ТИШИНЫ И КОНТРОЛЬ ЗА УРОВНЕМ ШУМА**

7.1. Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории коттеджного поселка «Прибрежное», значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории поселка.

7.2. Настоящая глава Правил регулирует отношения, связанные с обеспечением тишины и покоя Проживающих на Территории.

7.3. Не допускается нарушение тишины и покоя Проживающих на Территории:

- 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 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни;
- 3) с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно.

7.4. Территория коттеджного поселка «Прибрежное», в соответствии с ч. 4 ст. 3 Закон Московской области от 7 марта 2014 г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» является **защищаемым объектом**.

7.5. К действиям, нарушающим тишину и покой Проживающих, относятся:

- 1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- 2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
- 3) применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя;
- 4) проведение ремонтных работ, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- 5) проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств.

7.6. Положения настоящей главы не распространяются на:

- 1) действия граждан, 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 либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;
- 2) проведение массовых публичных мероприятий, в том числе официальных физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий, культурных мероприятий, религиозных обрядов и церемоний;
- 3) действия, за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## 8. УБОРКА ТЕРРИТОРИИ И ВЫВОЗ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

8.1. Механизированная и ручная уборка проезжей части улиц, уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон и тротуаров, вывоз, утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется работниками, привлеченными СИЗ «Прибрежное» или специализированной организацией, с которой Союзом, заключен договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

8.2. На территории коттеджного поселка «Прибрежное», запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора, скошенной травы, срезанных веток деревьев и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ и не предназначенных для этого.

8.3. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

8.4. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Владельцем/Проживающим таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

8.5. При проведении строительно-монтажных работ или ремонте Домовладения, Владелец обязан собирать и вывозить весь строительный мусор, а также скошенную траву, срезанные ветки деревьев своими силами и за свой счет по мере его накопления, но не реже, чем один раз в месяц.

8.6. При выселении или вселении новых Владельцев/Проживающих в любое помещение Домовладения, его собственник, обязан уведомить Директора Союза о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать любые предметы из общественных зон и территорий и самостоятельно возместить ущерб нанесенный Имуществу общего пользования Союза или имуществу других Владельцев. Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

8.7. Каждый Владелец обязан следить за состоянием индивидуального Земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

## 9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ДОРОГ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

9.1. С целью организации дорожного движения на территории коттеджного поселка «Прибрежное» разрабатывается «Проект организации дорожного движения на период эксплуатации внутриквартальных проездов поселка», который рассматривается и утверждается Общим собранием Союза.

9.2. Дороги на Территории коттеджного поселка «Прибрежное» предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности. Скорость проезда грузового транспорта по территории коттеджного поселка «Прибрежное» не должна превышать **10 км/час**.

9.3. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории коттеджного поселка «Прибрежное» грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Владельцев/Проживающих на Территории коттеджного поселка, а также для обеспечения процесса строительства.

9.4. Въезд-выезд грузового автотранспорта грузоподъемностью более **5 тонн** на территорию (с территории) коттеджного поселка «Прибрежное» разрешается осуществлять только в рабочие дни с **9.00** часов до **20.00** часов.

9.5. Въезд-выезд грузового автотранспорта в рабочие дни в период с **20** часов вечера до **9** часов утра следующего дня запрещен.

9.6. Проезд грузового автотранспорта по территории коттеджного поселка «Прибрежное» в субботние, воскресные и праздничные нерабочие дни запрещен. При крайней необходимости, въезд грузового автотранспорта, грузоподъемностью не более **5 тонн**, в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни, согласовывается с Директором Союза. В таких случаях охрана коттеджного поселка «Прибрежное» пропускает грузовой автотранспорт, грузоподъемностью не более **12 тонн**, только по письменному распоряжению Директора Союза с 9.00 часов до 14.00 часов.

9.7. Катание на мотоциклах, квадроциклах, снегокатах, скутерах и прочей моторной технике по территории коттеджного поселка «Прибрежное» **запрещается** (кроме целей въезда/выезда). Разрешено только движение «въезд на территорию» и движение «выезд с территории» с соблюдением скоростного режима **не более 10 км/час**. Лица, не достигшие 14-ти летнего возраста, должны быть в сопровождении взрослых.

9.8. Водители легкового автотранспорта обязаны соблюдать на территории коттеджного поселка «Прибрежное» скоростной режим: **не более 10 км/час**. Передвижение на автотранспорте по территории коттеджного поселка «Прибрежное» может осуществляться только с целью въезда – выезда.

9.9. Выбирая время для погрузки-разгрузки, перевозки больших объемов строительных материалов, личных вещей и мебели, необходимо учитывать интересы других жителей и сохранность внутрипоселковых дорог и подъездных дорог прилегающих территорий.

9.10. При задержке на въезде в поселок останавливать автомобиль в стороне от основного проезда, обеспечив свободный проезд другому транспорту.

## **10. СТОЯНКА МАШИН И СКЛАДИРОВАНИЕ ГРУЗОВ**

10.1. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок, транспортных средств для отдыха и другого крупногабаритного транспорта на территории коттеджного поселка «Прибрежное» допускается только с письменного разрешения Директора Союза и только в местах, специально отведенных для этого.

10.2. На территории коттеджного поселка «Прибрежное» не разрешается стоянка и складирование ветхих, ржавых или сломанных транспортных средств.

10.3. Запрещается парковка автотранспорта, складирование (размещение) строительных материалов, бытовок и т.п. в коммуникационных коридорах коттеджного поселка «Прибрежное» и на проезжей части внутрипоселковых дорог.

10.4. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках, в местах расположения противопожарного оборудования. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается, за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автозапчасти, которые более не используются, должны быть утилизированы надлежащим образом.

10.5. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем **более 5 минут**.

10.6. Парковка автомобилей на территории коттеджного поселка «Прибрежное» допустима только на специально отведенных для этой цели площадках, либо непосредственно на Земельных участках Владельцев. Использование для парковки внутрипоселковых дорог, обочин, тупиков и иных мест запрещено.

10.7. Водители, паркующие автомобили на территории коттеджного поселка «Прибрежное», не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

10.8. Запрещено занимать парковку у центрального въезда (КПП № 1) для погрузки-разгрузки более чем на **20 минут**. Немедленно освобождать ее по требованию охраны в случае возникновения чрезвычайных ситуаций или прибытия транспорта экстренных служб.

## 11. СОДЕРЖАНИЕ ЖИВОТНЫХ

11.1. Разрешается содержание домашних животных в принадлежащих Владельцу/Проживающему помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство другим Проживающим на территории коттеджного поселка «Прибрежное», не представляют опасности для людей и не вредят Имуществу общего пользования.

11.2. Проживающий, на участке и/или в доме которого содержатся домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей коттеджного поселка «Прибрежное» и их имущества, а также тишину и порядок. По возможности исключить лаянье и вой домашних животных на территории поселка, особенно не допускать такого шума в утреннее и ночное время, в период с **23.00 часов** до **7.00 часов**.

11.3. Категорически запрещен выгул собак на территориях, прилегающих к детским и спортивным площадкам, купание животных в водной акватории непосредственно прилегающей к оборудованной и обозначенной на местности пляжной зоне.

11.4. На территории коттеджного поселка «Прибрежное» запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

Владелец собаки (домашнего животного) может быть привлечен к административной и уголовной ответственности за нарушение существующего законодательства или наступления последствий таких нарушений.

11.5. Собак бойцовых и крупных пород разрешается выгуливать на местах общего пользования только в наморднике. А на своей территории обеспечить собаке содержание, при котором собака не сможет самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях. При нахождении собак на территории дома калитки и ворота должны быть закрыты на замки (задвижки) для исключения возможности выхода собаки за пределы участка.

11.6. При появлении собак бойцовых и крупных пород в местах общего пользования без хозяина - Администрация Союза имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.)

11.7. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

11.8. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила, своевременно делать прививки. Все домашние животные, выводимые на территорию коттеджного поселка «Прибрежное», должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

11.9. Следует немедленно сообщать директору Союза обо всех случаях появления бездомных животных на территории коттеджного поселка «Прибрежное» для принятия соответствующих мер.

11.10. На территории коттеджного поселка «Прибрежное» разводить животных в коммерческих целях запрещено.

## 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ

12.1. С целью реализации государственной политики Московской области в сфере обеспечения чистоты, порядка и благоустройства, надлежащего состояния и содержания земельных участков, мест производства земляных, ремонтных, строительных и иных видов работ, строений, нежилых зданий и сооружений и иных объектов, создано Главное управление Государственного Административно-Технического Надзора по Московской области («Госадмтехнадзор»), которое является основным органом, наделенным правом привлечения к ответственности за несоблюдение установленных Правил проживания, базирующихся на действующем Российском законодательстве.

12.2. При несоблюдении настоящих Правил, Владельцы (Проживающие) несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при этом, право налагать на граждан штрафы за административные правонарушения в соответствии со ст. 22.1. Кодекса об Административных правонарушениях, могут только должностные лица государственных органов, наделенные властными полномочиями. К таковым относятся: Судьи (Мировые судьи); Комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав; Федеральные органы исполнительной власти, их учреждения, структурные подразделения и территориальные органы, а также иные государственными органами, уполномоченными на то.

12.3. Любой ущерб, причиненный Единой инфраструктуре поселка и Имуществу общего пользования, а также расходы СИЗ «Прибрежное» на устранение последствий нарушения настоящих Правил, должны быть возмещены за счет Владельца, виновного в нарушении Правил или разрешившего пребывание на Территории коттеджного поселка «Прибрежное» лица, нарушившего настоящие Правила. Расходы Союза на устранение нарушения должны быть подтверждены документально (договоры, акты, платежные документы и др.).

12.4. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении Внутренних правил проживания (далее именуемый «Акт», Приложение № 7 к настоящим Правилам). Акт составляется сотрудником Администрации Союза или службы охраны коттеджного поселка «Прибрежное» в присутствии двух свидетелей, которыми могут быть любые лица. В Акте должны быть указаны дата и время совершения нарушения, подробно описано совершенное правонарушение. К Акту могут прилагаться запись камер видеонаблюдения или документы фотофиксации, подтверждающие совершение Владельцем (Проживающим) нарушения.

12.5. Решение о применении мер ответственности к нарушителю Правил принимается Общим собранием членов Союза, либо его коллегиальным исполнительным органом - Советом Союза.

12.6. При рассмотрении вопроса о применении мер ответственности к Владельцу, совершившему нарушение Правил или разрешившего пребывание на территории коттеджного поселка «Прибрежное» лица, нарушившего Правила, Директор Союза, либо Совет Союза может предложить Владельцу самостоятельно устранить нарушение и/или его последствия. В случае отказа Владельца/Проживающего устранить нарушение Правил или не устранения последствий нарушения в срок, установленный Советом Союза (Директором Союза), устранение нарушения и/или его последствий производится Союзом самостоятельно с отнесением всех расходов на Владельца.

12.7. Оплата суммы материального взыскания, наложенного Советом Союза, на возмещение расходов Союза и устранение нарушения и его последствий, производится Владельцем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Союза, либо внесения наличных денежных средств в кассу Союза. Владелец обязан возместить расходы в течение **10 (десяти) дней** после получения соответствующего требования.

12.8. При наложении надзорными органами штрафных санкций за нарушения настоящих Правил и действующего законодательства Российской Федерации, допущенные по вине Владельцев/Проживающих и не реагирующих на указания Администрации Союза, штрафы уплачиваются за счет средств всех Владельцев коттеджного поселка «Прибрежное» с расчетного счета Союза, а при установлении конкретного виновника нарушения Правил - за счет его средств и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.9. Совет СИЗ «Прибрежное», в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Союза и решениями Общих Собраний, осуществляет общий контроль за соблюдением настоящих Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений настоящих Правил или на устранение их нарушений.

12.10. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых, возлагается на Директора Союза и сотрудников Администрации Союза, а также службу охраны коттеджного поселка. Исполняя свои обязанности, они имеют право выдавать Собственникам (Проживающим) Предписания о выявленных нарушениях (**Приложение № 8** к настоящим Правилам).

12.11. В случаях, когда нарушение Владельцем/Пользователем настоящих Правил причиняет вред другим Владельцам/Пользователям, наносит вред окружающей среде и нарушает требования законодательства Российской Федерации, Администрация Союза сообщает о нарушении компетентному государственному/муниципальному органу для принятия решения о привлечении нарушителя к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

### 13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ

13.1. Направленные в исполнительные органы управления Союза или должностному лицу в письменной форме или в форме электронного документа предложение, заявление или жалоба, а также устное обращение любого Проживающего на территории коттеджного поселка фиксируются в специальном Журнале регистрации (**Приложение № 9** к настоящим Правилам) и рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

13.2. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, дату (в случае необходимости время) нарушения, стороны конфликтной ситуации и их контактные данные.

13.3. Администрация Союза обязана рассмотреть и принять решение по обращению в течение **10 рабочих дней** с момента её поступления.

### 14. РАЗМЕЩЕНИЕ И ОБМЕН ИНФОРМАЦИЕЙ

14.1. Основными источниками информации, содержащими все аспекты деятельности Союза, могут являться:

- официальный сайт Союза, размещенный в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- ресурсы (группы, страницы, разделы) социальных сетей в сети «Интернет»;
- заархивированные сведения на бумажных носителях, хранящиеся в Администрации Союза;
- ресурс официальной электронной почты Союза: **pribrezhnoe@list.ru**;
- средства массовой информации и другие источники.

Они отражают всю полноту необходимой Владельцам информации, в том числе о жизнедеятельности коттеджного поселка, деятельности органов управления Союза, всех совместных мероприятиях, Общих собраниях и заседаниях Совета Союза, а также вопросы,

связанные с обсуждением перспективного развития коттеджного поселка, обращениями жителей поселка в Администрацию Союза и другую информацию.

14.2. Дополнительным источником, является информационный стенд, расположенный в доступном для всех Владельцев месте, возле здания Администрации Союза, на территории коттеджного поселка. На нем отражается основная оперативная информация, Протоколы официальных мероприятий и объявления.

14.3. По вопросам, имеющим временный характер, связанных с ограничением функционирования сетей инженерно-технического обеспечения, проведением Общих собраний (в том числе в заочной форме), совместных мероприятий (в том числе культурно – досугового назначения), Администрация Союза выпускает информационные письма (обращения, бюллетени, объявления и т.д.), которые направляются Владельцам в адрес электронной почты и имеют такой же статус, как и письма направленные через Почту России на бумажном носителе.

14.4. Все Владельцы, при оформлении в собственность земельного участка расположенного на территории Союза, обязаны направить Директору Союза письменную информацию, содержащую следующие данные: почтовый адрес места преимущественного пребывания, адрес электронной почты, номер действующего телефона мобильной связи.

## **15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

15.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется на основании Решения Общего Собрания членов Союза и доводится до всех Владельцев по средствам электронной почты в сети «Интернет».

15.2. Владелец Земельного участка (Домовладения) обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по любому приемлемому для него каналу связи.

15.3. О всех изменениях почтового адреса, адреса электронной почты, номера телефона и другой контактной информации Владелец обязан сообщить в Администрацию Союза для внесения соответствующих изменений в Реестр Владельцев.

Владелец несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений и почтовой корреспонденции, доставленных по адресу, указанному в Реестре Владельцев. Почтовая корреспонденция и сообщения, доставленные по адресу, указанному в Реестре Владельцев, считаются полученными Владельцем, даже если он не находится по указанному адресу.

15.4. При возникновении разночтений в трактовке (содержании) отдельных пунктов настоящих Правил, Владелец и Администрация Союза будут руководствоваться общими принципами законодательства Российской Федерации. Признание не соответствующими законодательству Российской Федерации одного или нескольких пунктов настоящих Правил не влечет за собой недействительность остальных его положений.



## **16. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 00**

на технологическое присоединение к системе электроснабжения  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» (далее Союз), не возражает о проведении процедуры технологического присоединения к системе электроснабжения, находящейся в его собственности («Договор о внесении целевого взноса в имущество некоммерческой организации» от 24.09.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2012г.) и дальнейшей эксплуатации системы, в соответствии с нижеперечисленными условиями (показателями):

**I. Сведения о балансодержателе и заявителе:**

Показатели	Сведения о юридическом лице (балансодержателе) и его объекте недвижимости	Сведения о физическом лице получившем настоящие Технические условия и его объекте недвижимости
Собственник	Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» ОГРН 1105000003338 ИНН 5044075098	Иванов Иван Арнольдович Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 06.12.2006г. Код подразделения 500-124
Назначение системы электроснабжения	Система электроснабжения; коттеджного поселка «Прибрежное»	Проектируемое электроснабжение в соответствии с техническими условиями, для собственных нужд без коммерческого использования, с присоединением оборудования максимальной мощностью присоединяемых энергопринимающих устройств не более 10 кВт
Кадастровый (инвентарный) номер объекта (участка)	50-50-09/037/2010-429 (инв. № 292:083-605/292)	Земельный участок, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ягодная, д. 7 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; с условным номером 85)

## II. Разрешение и условия подключения:

Проектируемый объект индивидуального жилищного строительства разрешается подключить к системе инженерно-технического обеспечения	Системе электроснабжения коттеджного поселка «Прибрежное»
Наименование энергопринимающих устройств заявителя	Энергопринимающие устройства земельного участка №85 со строениями в соответствии с Проектом
Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя	10 кВт
Категория надежности	Третья
Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение	0,4 кВ
Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя	Не позднее окончания срока действия настоящих Технических условий
Точка присоединения	Существующая опора № ВЛ-0,4 кВ, отходящей от секции РУ-0,4 кВ,ТП-10/0,4 кВ № 683-12 кВт в соответствии с прилагаемой Выкопировкой «Сводного Плана инженерных сетей»;
Основной источник питания	ПС-110/10 кВ Осиновка (№ 329)
Резервный источник питания	Отсутствует
Прочие условия	Выполнить монтаж приемного устройства, в том числе приборов учета и аппаратов защиты, обеспечивающих контроль величины максимальной мощности
Срок действия настоящих Технических условий	До «__» _____ 2018 года

Собственник участка принимает на себя обязательство исполнить мероприятия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, к числу которых относятся:

1. Постановление Правительства РФ от 13.03.2015 N 219 «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии»

**Директор Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

\_\_\_\_\_ А.В. Сеницын  
М.П.

Разрешение получено:

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812 (у/н №85)**

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов  
11.07.2018г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 00**

на технологическое присоединение к системе водоснабжения  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное», не возражает о проведении процедуры технологического присоединения к системе водоснабжения и дальнейшей эксплуатации водопроводной системы, находящихся в собственности Союза («Договор о внесении целевого взноса в имущество некоммерческой организации» от 24.09.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2012г.) в соответствии с нижеперечисленными условиями (показателями):

**I. Сведения о балансодержателе и заявителе:**

Показатели	Сведения о юридическом лице (балансодержателе) и его объекте недвижимости	Сведения о физическом лице получившем настоящие Технические условия и его объекте недвижимости
Собственник	Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» ОГРН 1105000003338 ИНН 5044075098	Иванов Иван Арнольдovich Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 06.12.2006г. Код подразделения 500-124
Назначение системы водоснабжения	Система водоснабжения коттеджного поселка «Прибрежное» в соответствии с исполнительной документацией ДУ 110, ВЗУ и камерой переключения	Проектируемый водопровод в соответствии с техническими условиями, для собственных нужд без коммерческого использования, с присоединением оборудования
Кадастровый (инвентарный) номер объекта (участка)	50-50-09/037/2010-427 (инв. № 287:083-605/287)	Земельный участок, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ягодная, д. 7 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; с условным номером 85)

## II. Разрешение и условия подключения:

Проектируемый объект разрешается подключить к системе инженерно-технического обеспечения	Магистральному водопроводу коттеджного поселка «Прибрежное» ДУ 100
Точка врезки	Смотровой колодец № 08 системы водоснабжения коттеджного поселка, в соответствии с прилагаемой Выкопировкой «Сводного Плана инженерных сетей»;
Напор воды в точке врезки	4,0 – 4,7 бар
Расчётный объем водопотребления	1,6 м3/сутки;
Диаметр и материал трубопровода в точке врезки	ДУ трубопровода к объекту строительства - до 40 мм, материал – ПП, ПНД или аналог;
Прочие условия	Установить запорную арматуру в смотровой колодец №08;
Срок действия настоящих Технических условий	До «__» _____ 2018 года

Собственник участка принимает на себя обязательство исполнить мероприятия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, к числу которых относятся:

1. Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О водоснабжении и водоотведении";
2. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 23.08.2014) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №644 "Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

**Директор Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

\_\_\_\_\_ А.В. Сеницын  
М.П.

Технические условия получены:

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812 (у/н №85)**

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов  
11.07.2018г.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 00

на технологическое присоединение к системе водоотведения  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное», не возражает о проведении процедуры технологического присоединения к системе водоотведения и дальнейшей эксплуатации системы канализования хозяйственно-бытовых стоков, находящихся в собственности Союза («Договор о внесении целевого взноса в имущество некоммерческой организации» от 24.09.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2012г.) в соответствии с нижеперечисленными условиями (показателями):

#### I. Сведения о балансодержателе и заявителе:

Показатели	Сведения о юридическом лице (балансодержателе) и его объекте недвижимости	Сведения о физическом лице получившем настоящие Технические условия и его объекте недвижимости
Собственник	Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» ОГРН 1105000003338 ИНН 5044075098	Иванов Иван Арнольдovich Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 06.12.2006г. Код подразделения 500-124;
Назначение системы водоотведения	безнапорной, самотечной, хозяйственно-бытовой канализации коттеджного поселка «Прибрежное»	Проектируемая система безнапорной хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с техническими условиями, для собственных нужд без коммерческого использования, с присоединением оборудования
Кадастровый (инвентарный) номер объекта (участка)	50-50-09/037/2010-451 (инв. № 295:083-605/295)	Земельный участок, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ягодная, д. 7 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; с условным номером 85)

## II. Разрешение и условия подключения:

Проектируемый объект индивидуального жилищного строительства, разрешается подключить к системе инженерно-технического обеспечения:	Магистральной безнапорной, самотечной, хозяйственно-бытовой канализации коттеджного поселка «Прибрежное»;
Точка врезки	Смотровой колодец № 18 системы хозяйственно-бытовой канализации коттеджного поселка, в соответствии с прилагаемой Выкопировкой «Сводного Плана инженерных сетей»;
Приведенный расчет сточных вод в систему самотечной, хозяйственно-бытовой канализации	В соответствии с Расчетом водопотребления и водоотведения объекта индивидуального жилищного строительства;
Диаметр и материал трубопровода в точке врезки	ДУ трубопровода к объекту строительства - 110 мм. Материал – ПВХ.
Прочие условия	В смотровом колодце Проектом предусмотреть устройство лотков;
Срок действия настоящих Технических условий	До «__» июля 2018 года

Собственник участка принимает на себя обязательство исполнить мероприятия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, к числу которых относятся:

1. Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О водоснабжении и водоотведении";
2. Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 23.08.2014) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №644 "Об утверждении правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"

**Директор Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

\_\_\_\_\_ А.В. Сеницын  
М.П.

Технические условия получены:

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812 (у/н №85)**

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов  
11.07.2018г.

**Приложение №2**  
к Внутренним правилам проживания  
в коттеджном поселке «Прибрежное»

**РАЗРЕШЕНИЕ № 00**

на технологическое присоединение к системе газоснабжения и газораспределения  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное», не возражает о проведении процедуры присоединения к газораспределительным сетям и дальнейшей эксплуатации газораспределительной системы, находящихся в собственности Союза («Договор о внесении целевого взноса в имущество некоммерческой организации» от 24.09.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права от 12.12.2012г.) в соответствии с нижеперечисленными условиями (показателями):

Показатели	Сведения о юридическом лице (балансодержателе) и его объекте недвижимости	Сведения о физическом лице получившем настоящее Разрешение и его объекте недвижимости
Собственник	Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» ОГРН 1105000003338 ИНН 5044075098	Иванов Иван Арнольдович Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 06.12.2006г. Код подразделения 500-124
Назначение газопровода	Газопровод низкого давления ДУ 110 с ГРПШО-50-Н-2У1; газоснабжение коттеджного поселка «Прибрежное»	Проектируемый газопровод низкого давления в соответствии с техническими условиями, для собственных нужд без коммерческого использования, с присоединением газового оборудования суммарной мощностью 65 кВт и максимальным расходом газа 7,48 м3/час;
Кадастровый (инвентарный) номер объекта (участка)	50-50-09/037/2010-424 (инв. № 289:083-605/283) 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, коттеджный поселок «Прибрежное»	Земельный участок, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ягодная, д. 55 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; с условным номером 85)



Собственник участка принимает на себя обязательство исполнить мероприятия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, к числу которых относятся:

1. Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
2. Правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 17.05.2002 г. № 317;
3. Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83.

**Директор Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

\_\_\_\_\_ А.В. Сеницын  
М.П.

---

Разрешение получено:

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812 (у/н №85)**

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов  
11.07.2018г.

**РАЗРЕШЕНИЕ № 00**

на технологическое присоединение к системе мультимедийной связи «Интернет»  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное» на основании Договора о техническом взаимодействии с ООО «БИГ Телеком Солнечногорск» № 1212/47 от 02.02.2016г. и Свидетельства о государственной регистрации права от 12.12.2012г., не возражает о проведении процедуры присоединения к системе мультимедийной связи и ее дальнейшей эксплуатации, в соответствии с нижеперечисленными условиями (показателями):

Показатели	Сведения о юридическом лице (балансодержателе) и его объекте недвижимости	Сведения о физическом лице получившем настоящее Разрешение и его объекте недвижимости
Собственник	Общество с ограниченной ответственностью «БИГ Телеком Солнечногорск» ОГРН 1155044000352 ИНН 5044093273 Совместно с Союзом индивидуальных застройщиков «Прибрежное» ОГРН1105000003338; ИНН 5044075098	Иванов Иван Арнольдович Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 07.04.2009г.
Назначение системы мультимедийной связи	Передача информационного сигнала по волоконно-оптической линии связи от поставщика услуг до абонентов коттеджного поселка «Прибрежное»	Оконечное абонентское устройство приема информационного сигнала, в соответствии с индивидуальным Договором физического лица.
Используемое оборудование	Кабель оптический диэлектрический марки ОСД и ОПД на опорах ВЛ-0,4кВ	Кабель оптический диэлектрический марки ОСД, оптический преобразователь ZPG 1270\23;
Адрес объекта	141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, коттеджный поселок «Прибрежное»	141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ясенева, д. 3.

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

Собственник участка принимает на себя обязательство исполнить мероприятия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, к числу которых относятся:

1. Правила по проектированию, строительству и эксплуатации линейно-кабельных сооружений волоконно-оптических линий связи на воздушных линиях электропередачи напряжением 0,4 - 35 кВ.

**Директор Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

\_\_\_\_\_ А.В. Сеницын  
М.П.

---

Разрешение получено:

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812 (у/н №85)**

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов  
11.07.2018г.

Директору Союза  
индивидуальных застройщиков  
«Прибрежное» Сеницыну А.В.  
от Владельца участка №85 Иванова И.А.

### ЗАЯВКА (образец)

на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»

*Прошу Вас, выдать Технические условия и Разрешения на проведение процедуры технологического присоединения к нижеперечисленным системам инженерно-технического обеспечения и дальнейшую эксплуатацию этих систем, находящихся в собственности Союза в соответствии с нижеперечисленными показателями:*

#### I. Сведения о заявителе:

**Иванов Иван Арнольдович**, Паспорт гр. РФ серии 00 00 № 123456, выдан ОВД Замоскворецкого района города Москвы 06.12.2006г. Код подразделения 500-124, адрес преимущественного пребывания: 123456, г. Москва, Лужнецкая наб., д.32, кв.110, контактная информация: тел. \_\_\_\_\_; адрес электронной почты: \_\_\_\_\_; иная информация: \_\_\_\_\_;

**Земельный участок**, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское, ул. Ягодная, д. 7 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; с условным номером 85)

#### II. Сведения о системах инженерно-технического обеспечения:

Наименование систем инженерно-технического обеспечения	Отметка о необходимости подключения	Предпроектные показатели объекта недвижимости
Система электроснабжения	<i>требуется</i>	<i>Указываются все предпроектные расчеты, показатели мощностей и объемов потребляемых энергоресурсов, проектируемые потребители, сроки ввода их в эксплуатацию и т.д.</i>
Система водоснабжения	<i>требуется</i>	
Система водоотведения	<i>требуется</i>	
Система газоснабжения	<i>требуется</i>	
Система мультимедийной связи	<i>не требуется</i>	

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

Приложения:

1. Копия паспорта Заявителя;
2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок (выписка из ЕГРП);
3. Копии предпроектных решений.

**Собственник земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030606:812  
(участок №85)**

06.07.2018г.

\_\_\_\_\_ И.А. Иванов

## ИНСТРУКЦИЯ СОТРУДНИКАМ ОХРАНЫ

Руководствуясь действующим законодательством РФ в сфере охранной и детективной деятельности и охраны общественного порядка, на охранное предприятие, привлекаемое для выполнения обязанностей охраны коттеджного поселка «Прибрежное», возлагаются следующие Задачи:

**I. Осуществление пропускного режима (ограничения въезда-выезда, входа-выхода) на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное», установленное Заказчиком охранных услуг.**

**II. Обеспечение Внутриобъектового режима, в соответствии с действующими Внутренними правилами проживания в коттеджном поселке «Прибрежное».**

**III. Обеспечение охраны имущества (материальных средств и объектов недвижимости), стоящего на балансе Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»;**

С целью исполнения обозначенных Задач, охранным предприятием, организуются следующие посты и места несения службы:

### 1. ОСНОВНОЙ ПОСТ:

Расположение: КПП № 1, Центральный въезд.

Состав поста: 1 охранник минимум (охранник всегда находится около поста, демонстрируя свое присутствие).

### 1.1. Обязанности охранника:

1.1.1. Осуществлять установленный контрольно-пропускной режим автомобильного транспорта и следующих в пешем порядке: Владельцев/Проживающих в коттеджном поселке «Прибрежное», лиц обеспечивающих жизнедеятельность Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное» (далее – Союза) на постоянной или временной основе, а также иных посетителей Территории поселка. С этой целью формируются и утверждаются Директором Союза - Списки №1, №2 и №3, хранящиеся на КПП №1 и являющиеся основным документом для осуществления пропускного режима.

1.1.2. Пропуск лиц, приезжающих в гости к Владельцам/Проживающим в коттеджном поселке «Прибрежное», осуществлять по письменной или устной просьбе приглашающей стороны, с выдачей временного (гостевого) пропуска и с занесением в журнал регистрации.

1.1.3. Сотрудник охраны принимает звонки от Владельцев или уполномоченных лиц исключительно на служебный телефон, полученный от директора Союза.

1.1.4. В телефонный справочник указанного устройства, должны быть внесены номера телефонов Владельцев (или их уполномоченных лиц) с указанием номера участка и имени отчества Владельца, согласно Списку №1, утвержденного Директором Союза.

1.1.5. Сотрудник охраны осуществляет звонки Владельцам исключительно со служебного телефона.

1.1.6. Принимать Заявки от Владельцев на пропуск в/из поселка с других телефонных номеров, не внесенных в служебный телефон категорически запрещено.

1.1.7. Пропуск гостей (и пребывание на территории поселка) Владельцев, не имеющих жилых строений на своем Земельном участке и не ведущих строительства, без

личного присутствия Владельца запрещен. Список таких участков предоставляется Директором Союза.

1.1.8. Осуществлять полный или частичный запрет на въезд автотранспорта Владельцев (нарушителей «Внутренних правил проживания в коттеджном поселке «Прибрежное») на основании Распоряжения директора Союза.

1.1.9. Пропуск лиц, приезжающих для проведения строительных работ с проживанием на объекте строительства, осуществлять установленным главой 6 настоящих Правил порядком, с выдачей нагрудного пропуска определенной формы.

1.1.10. У граждан, прибывших с деловым визитом, выяснять цель визита, о чем сообщать Директору Союза, а в его отсутствие ответственному лицу из Администрации Союза, согласно распоряжению которого, выдавать разовый пропуск с занесением в журнал регистрации.

1.1.11. Регистрировать всех прибывающих Посетителей на Территорию Поселка, в журнале регистрации.

1.1.12. Предупреждать водителей автотранспорта у главного въезда (КПП №1) о скоростном режиме и о правилах и времени парковки (стоянки) на Территорию Поселка.

1.1.13. Не допускать посторонних лиц в помещение охраны, не принимать от посетителей деньги, угощения и иные предметы.

1.1.14. Сохранять конфиденциальную информацию, полученную во время работы.

1.1.15. Встречать представителей надзорных органов и направлять их в помещение Администрации Союза, только после доклада Директору Союза.

1.1.16. Не вмешиваться в имущественные споры Владельцев. О возникновении конфликтной ситуации своевременно докладывать Директору Союза.

## 1.2. Процедура пропуска автотранспорта на въезд на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное»

1.2.1. При подъезде к КПП автотранспорта, не принадлежащего Владельцам/Проживающим на Территории коттеджного поселка «Прибрежное», охранник должен уточнить с какой целью и на какой участок они прибыли. При наличии заявки от Владельца (уполномоченного им лица) на проезд данного автотранспорта, охранник вносит государственный регистрационный номер и марку автомобиля в журнал учета прибывшего автотранспорта и пропускает автомобиль на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное».

1.2.2. При отсутствии надлежащей заявки от Владельца/Проживающего, охранник предлагает прибывшему, переставить машину, чтобы не загораживать въезд-выезд на Территорию коттеджного поселка «Прибрежное» и ожидает звонка от Владельца/Проживающего. Получив разрешение на въезд от Владельца Земельного участка (уполномоченного лица) охранник объясняет, как проехать к Домовладению (Земельному участку), и вносит государственный регистрационный номер и марку автомобиля в журнал учета прибывшего автотранспорта.

1.2.3. Въезд на территорию коттеджного поселка «Прибрежное» для транспорта, не принадлежащего Владельцам/Проживающим, ограничен следующими временными рамками: **с 8.00 до 21.00 часов**. Данное правило не распространяется на гостей, прибывающих к Владельцам/Проживающим коттеджного поселка «Прибрежное».

1.2.4. С целью исполнения надлежащего контроля пропускного режима на КПП № 1 установлены видеонаблюдения. Директор Союза или ответственный член Совета Союза выборочно проверяют записи видеонаблюдения и записей в журнале учета въезда-выезда автотранспорта (прохода посетителей) на предмет корректного ведения данного журнала.

### 1.3. Процедура пропуска автотранспорта на выезд с Территории коттеджного поселка «Прибрежное»

1.3.1. При выезде с территории коттеджного поселка «Прибрежное» весь грузовой транспорт подлежит обязательному визуальному досмотру с целью предотвращения несанкционированного вывоза материальных ценностей. Груз должен сопровождаться каким-либо документом от Владельца Домовладения (Земельного участка) на вывоз материальных ценностей со своего Земельного участка. В случае его отсутствия, охрана КПП должна созвониться с Владельцем (исключительно по номерам телефонов, полученных от директора Союза) и получить устное разрешение на вывоз.

## 2. ПАТРУЛЬНАЯ ГРУППА

Расположение: КПП № 1 (в период навигации, по распоряжению директора Союза, патрульная группа может располагаться на посту, расположенном в прибрежной зоне отдыха).

Состав группы: 1 охранник минимум.

### 2.1. Режим обхода-объезда территории коттеджного поселка «Прибрежное»

2.1.1. Патрульная группа осуществляет **круглосуточный** обход Территории коттеджного поселка с обязательным полным обходом прибрежной зоны отдыха в границах береговой линии примыкающей к Территории коттеджного поселка «Прибрежное». С установленной Директором Союза периодичностью.

### 2.2. Обязанность патрульной группы

2.2.1. Поддерживать установленный внутриобъектовый режим на маршрутах движения и прилегающих улицах и проездах.

2.2.2. Следить за соблюдением всеми Владельцами/Проживающими и временно прибывающими на территории коттеджного поселка «Прибрежное» положений настоящей инструкции и настоящих Правил.

2.2.3. Обеспечение сохранности имущества (материальных средств и объектов недвижимости), стоящего на балансе Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»;

### 2.3. Контроль нахождения строителей и персонала (далее по тексту рабочих) на территории коттеджного поселка «Прибрежное».

2.3.1. Все рабочие обязаны, находясь на Территории коттеджного поселка «Прибрежное», носить персональный нагрудный пропуск, выданный Службой охраны.

2.3.2. Рабочим, чье проживание/пребывание на территории коттеджного поселка «Прибрежное» санкционировано Владельцами на время выполнения строительных работ, категорически запрещается находиться на всех территориях общего пользования коттеджного поселка «Прибрежное» в любое время суток.

2.3.3. В период с **7.00 до 21.00** передвижение рабочих разрешено только в сопровождении Ответственных (доверенных) лиц Владельцев Земельных участков. Такое передвижение возможно только в направлении от Земельного участка, на котором ведутся строительные работы к КПП № 1 и обратно.

2.3.4. В воскресные и праздничные дни передвижение рабочих по Территории коттеджного поселка «Прибрежное» запрещено.

2.3.5. Рабочим запрещается организовывать мероприятия (праздники, гуляния, прослушивание музыки и т.п.), нарушающие тишину и общественный порядок – вне зависимости о времени суток.



2.3.6. Рабочим запрещается находиться на территории коттеджного поселка «Прибрежное» в состоянии алкогольного, наркотического опьянения.

2.3.7. Рабочие, не выполняющие настоящие требования передвижения, подлежат выдворению с Территории коттеджного поселка «Прибрежное», пропуск у данных лиц подлежит изъятию.

2.3.8. О всех нарушениях необходимо обязательно сообщать Директору Союза лично или по телефону.

#### 2.4. Контроль за нахождением посторонних лиц на территории коттеджного поселка «Прибрежное».

2.4.1. При наличии оснований, сотруднику охранного предприятия необходимо выяснять кто, и с какой целью находится на охраняемой территории коттеджного поселка «Прибрежное».

2.4.2. В период с «01» мая по «15» сентября необходим усиленный контроль за несанкционированным пользованием прибрежной зоной отдыха непосредственно примыкающей к Территории коттеджного поселка «Прибрежное», особенно в выходные и праздничные дни. Усиленный контроль осуществляется в виде выборочного опроса людей, находящихся в прибрежной зоне отдыха. Владелец/Проживающий (или его гости) на пляже/зоне отдыха обязан сообщить номер Земельного участка и Ф.И.О. Владельца Земельного участка. В случае, если проверяемое лицо не сможет ответить на эти вопросы, следует предложить покинуть территорию коттеджного поселка «Прибрежное».

2.4.3. Запрещается присутствие гостей Владельца на пляже и прибрежной зоне отдыха, в случае отсутствия Владельца на территории поселка. Исключение составляют гости, которые имеют возможность проживания в Домовладении на Земельном участке Владельца, о чем собственник участка обязан уведомить директора Союза.

#### 2.5. Контроль за перемещением автотранспорта.

2.5.1. Скорость проезда транспорта по территории коттеджного поселка «Прибрежное» не более **10 км/час**.

2.5.2. Передвижение на автотранспорте по территории коттеджного поселка «Прибрежное» может осуществляться только с целью «въезд на территорию» и движение «выезд с территории».

2.5.3. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более **5 минут**.

2.5.4. Катание на мотоциклах, квадроциклах, снегокатах, скутерах и пр. моторной технике по Территории коттеджного поселка «Прибрежное», запрещается. Разрешается только движение «въезд на территорию» и движение «выезд с территории» с соблюдением скоростного режима не более **10 км/час**. Лица, не достигшие 14-ти летнего возраста, должны быть в сопровождении взрослых.

2.5.5. Запрещена стоянка автотранспорта на территории коттеджного поселка «Прибрежное» вне Земельных участков Владельцев и отведенных под стоянку мест на общественных территориях.

2.5.6. Парковка автомобилей на береговой линии категорически запрещена. Возможна только доставка к (от) воде плавсредств Владельцев Земельных участков для отдыха на воде (лодки, катера, скутеры). В этом случае Владелец получает разрешение от директора Союза на проезд автомобиля в береговую зону. Разгрузка/погрузка плавсредств в пределах зоны отдыха производится исключительно при выключенном двигателе автомобиля. После выгрузки плавсредства на воду Владелец/Проживающий обязан незамедлительно убрать свой автомобиль на специальную стоянку, расположенную при въезде в зону отдыха.

## 2.6. Контроль за соблюдением установленного внутриобъектового режима.

2.6.1. Проведение фейерверков и запуск петард на территории Поселка категорически запрещен, за исключением мест, выделенных под эти мероприятия по решению общего собрания членов Союза.

2.6.2. Необходимо пресекать разведение открытого огня на Территории поселка и доводить до сведения Директора Союза информацию о разведении костров, возникших возгораниях по маршруту движения патрульной группы. При необходимости вызывать пожарную охрану.

2.6.3. Домашних животных разрешается выгуливать на общественных территориях только в наморднике и на поводке.

2.6.4. Владельцы, выгуливающие домашних животных, обязаны иметь при себе принадлежности для уборки за своими питомцами экскрементов.

2.6.5. Присутствие собак непосредственно на пляже запрещено.

2.6.6. Владельцы/Проживающие обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха на общественных территориях, самостоятельно.

2.6.7. Необходимо отслеживать и пресекать нарушения правил проведения шумных работ и мероприятий.

## 2.7 . Процедура пресечения нарушений

2.7.1. При выявлении нарушений общественного порядка, установленных правил охранник должен:

- выяснить Ф.И.О., номер Земельного участка, государственный регистрационный номер автомобиля и статус нарушителя;
- сделать устное предупреждение с просьбой устранить нарушение;
- в обязательном порядке зафиксировать нарушение письменно, указав дату, время и характер нарушения, после чего, сообщить Директору Союза;
- в случаях, предусмотренных настоящими Правилами вывести нарушителя с охраняемой территории коттеджного поселка «Прибрежное».
- при нарушениях правопорядка общественно опасным способом необходимо принять меры к задержанию нарушителя, с последующим разбирательством на месте и/или вызвать сотрудников правоохранительных органов (на усмотрение патрульной группы);
- при обнаружении признаков чрезвычайной ситуации (пожар, авария инженерных систем, утечка газа и иное) сообщить Директору Союза и при необходимости вызвать экстренные специализированные службы (скорая помощь, полиция, газовая служба, МЧС и пр.)

### ЗАЯВКА

на круглосуточный и беспрепятственный проезд собственников и членов их семей через контрольно-пропускной пункт коттеджного поселка «Прибрежное»

Номер участка	Фамилия имя отчество собственника	Номер контактного телефона	Марка автомобиля	Номер автомобиля	Примечание
1	2	3	4	5	
76	Волков Николай Петрович	(916)994-73-13	ВАЗ	а777мр 190	
			БМВ	в123кр 777	
76	Зайцева Людмила Михайловна	(916)994-73-14	Рено	а542ро 750	
76	Зайцева Кристина Николаевна	(916)994-73-15	Мазда	к897ум 23	
76	Зайцев Гурам Даурович	(916)994-73-16			

Собственник участка № \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(подпись) (расшифровка подписи)

#### Пояснения к заявке:

**Столбец 1.** Вносится условный номер участка. При наличии нескольких указывается один.

**Столбец 2.** Фамилии, имена и отчества полностью, тех членов семьи, которые планируют пересекать КПП на собственном автомобиле. При наличии нескольких машин, указываются все, как в образце. Убедительная просьба не указывать Ваших доверенных лиц, строителей и просто знакомых, которые могут приехать к Вам в гости когда-нибудь. Для них установлен иной пропускной режим.

**Столбец 3.** Телефон Вашего члена семьи для получения Заявки сотрудником охраны на пропуск приглашенных гостей. Если у Вашего члена семьи нет зарегистрированного автомобиля, но Вы ему доверяете осуществление приглашений по телефону охраны, укажите как в образце:

76	Зайцев Гурам Даурович	(916)994-73-16			
----	-----------------------	----------------	--	--	--

**Столбец 4.** Марка производителя авто по русски (МАЗДА; АУДИ; ВОЛЬВО; ВАЗ ит.д.) без модификаций («2101», «спорт», «плюс» «VX» и т.д., т.к. сотрудник охраны идентифицирует только марку на радиаторе машины).

**Столбец 5.** Полный номер автомобиля с буквами и номером региона.

# **Ж У Р Н А Л**

**инструктажа уполномоченных представителей собственников  
коттеджного поселка, назначенных для выполнения работ  
(оказания услуг) на временной основе**  
*коттеджный поселок «Прибрежное»*  
*141554, Московская область, Солнечногорский район,*  
*с.п. Кривцовское, д. Якиманское*

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

№ п\п	Дата инструктажа	Место выполнения работ (оказания услуг)	Фамилия Имя Отчество уполномоченного представителя (состав бригады, звена)	Контактная информация	Подпись инструктирующего	Подпись инструктируемого	Примечание

## АКТ

### установления факта нарушения Внутренних правил проживания в коттеджном поселке «Прибрежное» (образец)

д. Якиманское, Солнечногорского район  
коттеджный поселок «Прибрежное»

05 июля 2018 г. 16часов 45 минут

**Комиссия в составе:** составившего Акт – Сеницына Андрея Васильевича – директора  
Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное» (далее - Союза);

**Членов комиссии:** - Суворикова Юрия Борисовича – начальника охраны  
стационарного объекта коттеджного поселка «Прибрежное»;

- Петрова Александра Николаевича – помощника директора по  
эксплуатации инфраструктурных объектов Союза;

составили настоящий Акт установления факта нарушения Внутренних правил проживания в  
коттеджном поселке «Прибрежное», Собственником земельного участка, расположенного по  
адресу: 141554, Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д.  
Якиманское, ул. Ягодная, д. 7 (кадастровый номер участка 50:09:0030606:812; условный  
номер 85) Котовым Владимиром Сергеевичем.

**Установлено:** \_\_\_\_\_

(подробное описание выявленных нарушений Внутренних правил пребывания в коттеджном поселке  
«Прибрежное» с приложением документов с камер видеонаблюдения и фотофиксации)

**Заключение:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(заключение о нарушении положений действующих Законодательных Актов, Регламентов и Внутренних  
правил пребывания в коттеджном поселке «Прибрежное», с предоставлением выводов о нанесении ущерба)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ Сеницын А.В.

\_\_\_\_\_ Сувориков Ю.Б.

\_\_\_\_\_ Петров А.Н.

С Актом ознакомлен: \_\_\_\_\_  
(дата, должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

**АКТ ОТКАЗА ОТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ И ДАЧИ ОБЪЯСНЕНИЙ.**

Составлен \_\_\_\_\_  
(дата, должность составившего акт) (подпись) (инициалы, фамилия)

В присутствии:

_____	_____	_____
(дата, должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
_____	_____	_____
(дата, должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)
_____	_____	_____
(дата, должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

О том, что \_\_\_\_\_ отказался от ознакомления с актом и дачи объяснений по факту нарушения Внутренних правил проживания в коттеджном поселке «Прибрежное».

**Приложение №8**

к Внутренним правилам проживания  
в коттеджном поселке «Прибрежное»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(кому: фамилия и инициалы владельца, либо его уполномоченного представителя, номер участка и адрес  
строительного объекта, домовладения)

**ПРЕДПИСАНИЕ № \_\_  
об устранении нарушений**

В соответствии с

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
С участием специалистов привлекаемых к обследованию, или проверке:

\_\_\_\_\_  
(должности, фамилии и инициалы, реквизиты документов их полномочий)

а также представителей органов государственного надзора, участвовавших в проведении  
инспектирования, обследования:

\_\_\_\_\_  
(должности, фамилии и инициалы, реквизиты документов их полномочий)

Руководствуясь требованиями пожарной безопасности, санитарно-гигиенических,  
экологических и иных норм действующего Российского Законодательства, а также  
положениями Внутренних правил проживания в коттеджном поселке «Прибрежное», а  
именно:

\_\_\_\_\_  
(указываются ссылки на нормативные документы)

Выявлены следующие нарушения:



**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

---

---

---

---

На основании вышеизложенного предписываю:

1. Устранить перечисленные выше нарушения в срок до \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата подписания)

\_\_\_\_\_ (подпись должностного лица, выдавшего предписание)

М. П.

-----

Предписание для исполнения получил

\_\_\_\_\_ (подпись должностного лица, получившего предписание)

\_\_\_\_\_ (должность, .Фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ (дата получения предписания)

# Ж У Р Н А Л

## регистрации обращений, жалоб, предложений и заявлений собственников

коттеджный поселок «Прибрежное»  
(наименование объекта обслуживания)  
141554, Московская область, Солнечногорский район,  
с.п. Кривцовское, д. Якиманское  
его почтовый или строительный адрес)

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

№ п/п	Дата и время	Адрес, Фамилия И.О. заявителя	Содержание жалобы, заявления или предложения (с подписью заявителя)	Отметка директора Союза о принятых мерах	Способ доведения до заявителя о принятых мерах	примечание



**18. РАЗДЕЛ ОЗНАКОМЛЕНИЯ:**

С содержанием настоящих Правил ознакомлен:

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
 фамилия, инициалы подпись

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

**Внутренние правила проживания в коттеджном поселке «Прибрежное»**  
Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кривцовское, д. Якиманское

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись

*Собственник участка с условным № \_\_\_\_\_*

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы ( \_\_\_\_\_ )  
подпись





### 19. ВНЕСЕНИЕ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Раздел и пункт Внутренних правил, в который вносятся изменения	Формулировка вносимого изменения	Основание (Протокол Решения общего собрания, номер, дата)	Подпись уполномоченного исполнительного органа управления о внесении изменений