



Уважаемые жители поселка!

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЗАГОРОДНЫЙ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

НОВЫЕ РАСКАТЫ

Свод правил поведения и проживания в загородном коттеджном поселке НОВЫЕ РАСКАТЫ является официальным документом, одобренным и регулирующим не только взаимоотношения между домовладельцами и Обслуживающей компанией поселка, но и отношения между жителями. Необходимо понимать, что только уважение каждым жителем прав других жителей сможет обеспечить порядок и безопасность в поселке, защитить законные интересы, как отдельных собственников, так и всех жителей поселка.

Настоящие правила разработаны для обеспечения прав жителей поселка при проживании в нем, а так же для обеспечения осуществления обязанностей жителей при проживании.

Назначение данных правил – это осуществление прав и обязанностей Владельцев/Пользователей и Обслуживающей компании поселка в целях:

- Сохранить и улучшить имидж поселка НОВЫЕ РАСКАТЫ
- Обеспечить увеличение рыночной стоимости домовладений поселка в процессе развития

Владельцы/Пользователи обязаны прилагать максимум усилий для предотвращения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения.

Настоящие правила являются обязательными для:

- собственников и пользователей домовладений
- лиц, проживающих совместно с владельцем
- арендаторов помещений в поселке
- других лиц, находящихся на территории поселка по приглашению владельцев

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОСЕЛКА

За все вопросы, связанные с обеспечением жизни поселка отвечает Обслуживающая компания поселка. К этим вопросам относятся:

- Ландшафтные работы на улицах и в других местах общественного пользования
- Внешний вид зданий и сооружений, находящихся на общественной территории поселка
- Ремонт зданий и сооружений, находящихся на общественной территории поселка
- Исправное функционирование инженерных коммуникаций и прочих зданий и сооружений, находящихся на общественной территории поселка
- Охрана периметра поселка
- Контроль за исполнением правил пожарной безопасности
- Организация движения транспорта по улицам поселка
- И др.

Владельцы обязуются, в случае нанесения их действиями ущерба зданиям и сооружениям, находящимся на общественной территории поселка, а так же участкам и/или домам других жителей поселка, возместить этот ущерб, если эти действия стали результатом прямого умысла, неосторожности или небрежного отношения.

Владельцы обязаны:

1. Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Красноярского края и положения, настоящих правил.

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. Соблюдать правила пожарной безопасности. А именно не загромождать эвакуационные выходы и иметь в домовладении в наличии огнетушитель.
4. Соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.
5. Соблюдать санитарно-гигиенические правила:
 - содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльцо.
 - содержать в порядке и чистоте домовладение.
6. Соблюдать чистоту и порядок на территории поселка НОВЫЕ РАСКАТЫ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Любые строительные работы на участке, включая постройку домов, сооружений, прокладку коммуникаций и прочее, а также работ по землеустройству должны производиться в строгом соответствии требованиям «Декларации ограничений в строительстве и использовании участков под застройку».

ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

Владельцам, а так же лицам, проживающим с ними, запрещается:

- Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории мест общего пользования
- Ведение агитационной деятельности на территории поселка.
- Проводить несанкционированные мероприятия, гуляния, концерты на территории поселка.
- Использовать домовладения в целях организации и ведения предпринимательской деятельности (магазины, точки общественного питания, гостиничный бизнес).
- Применять свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару.

ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Владельцы обязаны:

- Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности.
- Уведомлять пожарную охрану и сотрудников Обслуживающей компании поселка о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества.
- Иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности огнетушитель.
- Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами.

УРОВЕНЬ ШУМА

Уровень шума (включая разговоры, шум от бытовых приборов, использование музыкальных инструментов, музыкальных проигрывателей, радиоприемников, телевизоров) внутри и снаружи дома, не должен превышать максимально допустимый предел, а именно нарушать спокойствие и мешать другим жителям поселка в любое время, а особенно с 22:00 до 8:00 часов утра, когда жители поселка отдыхают.

Контроль над шумом осуществляется самими жителями поселка.

РАЗВЕДЕНИЕ РАСТЕНИЙ

Владельцы не должны самостоятельно удалять или пересаживать любые растения, находящиеся на общественной территории без предварительного письменного разрешения Обслуживающей компании поселка.

На участках не допускается:

- свалка отмерших растений
- посадка любых растений, которые в процессе роста могут каким-либо образом нарушить границы соседнего участка.

ПАРКОВКА

Жители поселка должны парковать свои автомобили/другие транспортные средства в гаражах или в специально отведенных местах, находящихся около дома.

Гости владельцев домов, должны парковать свои автомобили на общественной территории таким образом, что бы они не мешали проезду местных жителей или транспорту технических служб. У владельцев автомобилей/прочих транспортных средств на территории поселка должны быть соответствующие пропуска. Пропуска для перемещения по территории поселка **НОВЫЕ РАСКАТЫ** можно получить при обращении в администрацию поселка.

Самостоятельный ремонт или мойка автомобилей на общественной территории поселка запрещена.

ПЕРЕДВИЖЕНИЕ ПО ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА

Участники дорожного движения на территории поселка **НОВЫЕ РАСКАТЫ** обязаны:

- Соблюдать на территории поселка правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке
- Двигаться на территории поселка со скоростью не более 20 км/час
- Не нарушать правила маневрирования, в том числе, не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств.
- Не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства

Запрещается:

- Передавать управление транспортным средством, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения
- Осуществлять опережение и обгон транспортных средств в местах аварийно-ремонтных работ и иных заграждений

ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

Владельцы должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других жителей поселка. Выгул собак на общественной территории поселка допускается только в наморднике и на поводке.

Владельцы домов отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными на общественной территории поселка. На общественных территориях оставлять домашних животных без присмотра не допускается.

Владельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям поселка и/или поселку в целом.

ГРИЛИ-БАРБЕКЮ И ЖАРОВНИ

Владельцы должны быть предельно осторожны при использовании портативными газовыми грилями-барбекю и жаровнями. Их использование разрешается только на территории своих участков. Каждый житель несет ответственность за исправное техническое состояние своей жаровни. Обслуживающая компания поселка рекомендует всем, кто будет пользоваться газовыми грилями-барбекю или жаровнями, проверять их в начале каждого сезона на предмет износа. Все неисправности должны быть своевременно устранены.

Во время приготовления пищи запрещается оставлять горящую жаровню без присмотра. Все владельцы, использующие жаровни, должны иметь на своем участке огнетушитель.

Строго запрещается устанавливать жаровни на расстоянии ближе, чем 5(пять) метров от любой внешней стены дома на участке и ограждения.

МУСОР

В целях поддержания чистоты и гигиены всего поселка каждый владелец должен самостоятельно складировать мусор в специальные контейнеры, расположенные в специальных зонах поселка. В любых других местах складирование бытового мусора запрещено. Бытовой мусор следует выносить в герметичных пакетах. Запрещается поджог мусора. Централизованный сбор бытового мусора осуществляется обслуживающей компанией поселка.

Вынос и вывоз строительного мусора осуществляется непосредственно владельцем участка за пределы поселка.

ОТСУТСТВИЕ В ТЕЧЕНИЕ ДЛИТЕЛЬНОГО СРОКА

В случае, если владелец и члены его семьи намереваются отсутствовать в поселке в течение длительного срока, в целях безопасности, владелец имеет возможность оставить в Обслуживающей компании поселка координаты контактного лица, у которого будет находиться запасной комплект ключей, для беспрепятственного доступа сотрудников аварийных служб на территорию участка и дома в его отсутствии.

ЖАЛОБЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Обслуживающая компания поселка стремится сделать **НОВЫЕ РАСКАТЫ** эксклюзивным местом проживания, где все подчинено одной цели – обеспечению высокого уровня комфорта и качества жизни жителей поселка. В связи с этим, все пожелания и предложения по улучшению качества обслуживания и замечания по устранению недостатков, для скорейшего их удовлетворения, необходимо направлять в письменном виде в администрацию поселка.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ В ПОСЕЛКЕ НОВЫЕ РАСКАТЫ

Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории поселка, лежит на владельце.

В случае не соблюдения настоящих правил, Обслуживающая компания поселка имеет право применять штрафные санкции к владельцам/пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение правил.

Факт несоблюдения настоящих правил оформляется актом регистрации нарушения сотрудником Обслуживающей компании поселка с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля, фото или видео материалами.

Владельцу/пользователю выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих правил

Средства, полученные Обслуживающей компанией поселка в результате применения штрафных санкций, направляются на благоустройство территории поселка.