

## ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!

Уважаемый Владелец,

Для комфортного проживания в коттеджном поселке «Заповедный Бор», был разработан настоящий «Меморандум проживания»

Необходимо понимать, что только уважение каждым Владельцем прав других жителей может обеспечить порядок и безопасность в поселке, защитить законные права и интересы, как отдельных Владельцев, так и всех жителей поселка в целом.

«Меморандум проживания» - это официальный, внутренний документ коттеджного поселка «Заповедный Бор», регулирующий, взаимоотношения между Владельцами и Управляющей компанией, между самими Владельцами, а так же регламентирующий правила проживания в коттеджном поселке. В случае продажи или передачи жилого объекта другому лицу, каждому Владельцу надлежит заранее ознакомить будущих Владельцев с содержанием данного документа.

Условия данного документа обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного поселка «Заповедный Бор», а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории поселка для целей проживания, включая гостей и приглашенных лиц.

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Территория общего пользования – это вся территория в границах поселка, расположенная за пределами Жилых объектов с находящимся на нем движимым и недвижимым имуществом, предназначенная для обслуживания жителей поселка. В состав территории общего пользования входят: все земельные участки вне территории Жилых объектов, объекты инженерной инфраструктуры, пешеходные и транспортные дороги, спортивные и детские площадки, многолетние зеленые насаждения, малые архитектурные формы и прочее.

#### **1.3. На территории общего пользования не допускается:**

1.3.1. Производство каких-либо работ, а также возведение зданий, сооружений (легких конструкций).

1.3.2. Производить чистку одежды, ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.д..

1.3.3. Провозить опасные отравляющие вещества, взрывоопасные материалы и другие средства, которые могут вредно воздействовать на здоровье людей и окружающую среду.

1.3.4. Наносить надписи и расклеивать без разрешения администрации поселка объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода.

1.3.5. Разведение костров, сжигание бытовых отходов и мусора.

1.3.6. Использование автомобильных звуковых сигналов (в любое время суток).

1.3.7. Въезд сильнозагрязнённого автотранспорта.

1.3.8. Передвижение автотранспортных средств со скоростью превышающей 10 км./час.

1.3.9. Выгул домашних животных.

## **2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ НА ЖИЛОМ ОБЪЕКТЕ**

**2.1. . Перед началом и во время проведения ремонтных, отделочных и иных работ Владельцу необходимо:**

2.1.1. Назначить ответственного представителя строительной организации, подав письменное заявление в Управляющую компанию.

2.1.2. Довести до сведения лиц, привлеченных к выполнению работ настоящие правила и обеспечить достойное поведение рабочих на территории поселка.

2.2. Ответственному представителю организации, привлекаемой к выполнению работ, необходимо пройти вводный инструктаж в Управляющей компании, о правилах проезда и стоянки легкового и грузового транспорта, складирования строительных материалов, прохода и нахождения на территории поселка рабочих, времени работы, мерах безопасности при производстве работ.

2.3. Владелец несет ответственность за соблюдение лицами, привлеченными к выполнению работ, паспортного и миграционного режима, а также ответственность за все действия или бездействия указанных лиц, во время их нахождения на территории Общего пользования поселка. Владелец обеспечивает рабочих разовыми или временными пропусками для прохода на территорию общего пользования поселка.

**2.4. Во время проведения ремонтных, отделочных и иных работ не допускается:**

2.4.1. Складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструмента и мусора на территории общего пользования (складирование производится только на территории Владельца);

2.4.2. Нахождение на территории общего пользования рабочих и др. лиц, привлеченных Владельцем для выполнения каких-либо работ, кроме как для прохода или проезда.

## **3. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

**3.1. На территории поселка необходимо :**

3.1.1. Соблюдать правила пожарной безопасности, а именно, иметь в наличии необходимое количество огнетушителей, по возможности подключиться к системе пожарной сигнализации с выводом сигнала на пульт охраны.

3.1.2. В случае применения фейерверков и иных пожароопасных спецэффектов заботиться о соблюдении мер пожарной безопасности.

## **4. УРОВЕНЬ ШУМА**

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное влияние на здоровье людей. Удаленность от шумных городских улиц, значительно снижают уровень шумового воздействия, что является одним из главных преимуществ проживания в загородном коттеджном поселке.

Администрация поселка уделяет особое внимание вопросам, связанным с поддержанием тишины и уважением каждым Владельцем права других жителей на тишину и невмешательство в частную жизнь.

4.1. Уровень шума, произведенного строительными работами, прослушиванием радио, музыки, музыкальными инструментами, телевизорами на территории поселка не должен превышать максимально допустимый предел, а именно нарушать спокойствие жителей коттеджного поселка с 20.00 до 10.00 часов утра.

4.2. В случае проведения шумных мероприятий (торжества, концерты, световые и пиротехнические шоу) в не оговоренный настоящим Меморандумом период времени, Владельцу необходимо предупредить Управляющую компанию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 (Три) дня. Управляющая компания обязана оповестить соседей о намечаемых мероприятиях.

## **5. ЗАБОРЫ И ОГРАЖДЕНИЯ**

5.1. Владельцы не вправе сносить, менять, увеличивать, уменьшать, иным образом видоизменять, либо изменять территориальное месторасположение заборов без получения предварительного письменного согласия Управляющей компании, так как подобные изменения могут негативно сказаться на внешнем виде поселка и, следовательно, противоречат интересам других Владельцев.

## **6. ПОРЯДОК И ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

Жители поселка несут ответственность за действия приглашенных гостей и лиц, привлеченных к выполнению каких-либо работ.

6.1. На территории поселка установлен порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств.

6.2. Документом, дающим право лицам проходить/проезжать через контрольно-пропускной пункт (далее «КПП»), является пропуск (постоянный, временный и разовый).

6.3. Постоянный пропуск выдается Владельцам, членам их семей и другим лицам - по письменному заявлению в Управляющую компанию.

6.4. Временный пропуск выдается по письменному заявлению Владельца. В заявлении Владелец указывает: Фамилию, имя, отчество, паспортные данные (номер и марку транспортного средства), срок, на который выдан пропуск. На временном пропуске указывается дата последнего дня действия пропуска.

6.5. В случае необходимости разрешения единоразового прохода/проезда на территорию Поселка гостя, сотрудник службы охраны получает такое разрешение от Владельца по телефону или другим доступным способом.

6.6. Жители поселка несут ответственность за действия приглашенных гостей и лиц, привлеченных к выполнению каких-либо работ.

6.7. Въезд большегрузного транспорта на территорию Посёлка осуществляется по предварительной заявке, согласованной с Управляющей Компанией, за исключением экстренных случаев для предотвращения и ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

## **7. ПОЛЬЗОВАНИЕ ДОРОГАМИ**

При движении на автотранспорте по территории Поселка участники дорожного движения обязаны:

7.1. Соблюдать на территории поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

7.2. Не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, элементов благоустройства территории.

7.3. Не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства.

7.4. Парковать личный автотранспорт и малогабаритную технику только на своем земельном участке.

## **8. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ**

Владельцу, который содержит домашнее животное, необходимо соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила, а так же обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей и их имущества, а также тишину и порядок.

8.1. Проход животных по территории общего пользования допускается только на поводке и в наморднике.

8.2. Владельцы отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными на территории общего пользования.

8.3 Жители поселка несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям поселка, их имуществу.

8.4. Оставлять домашних животных без присмотра на территории общего пользования не допускается.

## **9. УБОРКА МУСОРА**

9.1. На территории поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора 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, либо не предназначенных для этого специально.

9.2. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные в строго установленном месте.

9.3. Мусор должен быть упакован таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

9.4. Для вывоза крупногабаритного и строительного мусора Владельцы обязаны заказывать специальный контейнер. При этом, следует помнить, что стоянка контейнера допускается только на территории участка Владельца.

## **10. ОТСУТСТВИЕ В ТЕЧЕНИЕ ДЛИТЕЛЬНОГО СРОКА**

10.1. В случае, если Владелец и члены его семьи намереваются отсутствовать в течение длительного срока, в целях безопасности и сохранности имущества Владельца, а также имущества остальных жителей поселка, Владелец имеет возможность оставить в Управляющей компании координаты контактного лица, у которого будет находиться комплект ключей, для доступа сотрудников аварийных служб на территорию жилого объекта для предотвращения или устранения аварийной ситуации.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Управляющая компания поселка стремится сделать коттеджный поселок «Заповедный бор» 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, жителям поселка нужно направлять в письменном виде в администрацию поселка.

11.2. В случае нарушений правил данного меморандума каждый Владелец жилого объекта или уполномоченное лицо, имеет право направить мотивированную жалобу в адрес Управляющей компании.

11.3. Управляющая компания поселка обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течении 10 (десяти) дней с момента ее наступления.

11.4. В случае систематического несоблюдения правил настоящего меморандума управляющая компания имеет право применить санкции к Владельцам, на которых лежит ответственность за несоблюдение Меморандума в пределах компетенции.