

Утверждено  
Решением Общего собрания членов  
Ассоциации по строительству и управлению  
коттеджным поселком «ОЛВИЛЬ»  
Протокол № 2 от 18.10.2018 г.

Председатель правления  
Ассоциации «ОЛВИЛЬ»  В.А. Винокудинов В.А.

м.п.



## **Правила проживания в коттеджном поселке «ОЛВИЛЬ»**

### **1. Область применения Правил**

- 1.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с Уставом Ассоциации «ОЛВИЛЬ», Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.
- 1.2 Настоящие Правила являются обязательными к исполнению членами Ассоциации «ОЛВИЛЬ», являющимися Владельцами земельных участков и Домовладений в Поселке, иными лицами, постоянно или временно пребывающими в Поселке.
- 1.3 Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и бесконфликтной атмосферы проживания и нахождения на территории Поселка.
- 1.4 Владелец обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно или временно пребывающих с ним на территории Посёлка и несет ответственность за нарушения, допущенные ими на территории Посёлка.

### **2. Общие правила поведения в Поселке**

- 2.1 Владелец обязан соблюдать настоящие Правила.
- 2.2 В целях защиты права всех Владельцев в Поселке на тишину и невмешательство в частную жизнь запрещается:
  - 2.3 - распивать крепкие спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии за территорией Индивидуального земельного участка;
  - 2.4 - создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта на внутрипоселковых дорогах;
  - 2.5 - наносить надписи и расклеивать без разрешения Ассоциации объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода за территорией Индивидуального земельного участка;
  - 2.6 - использовать Домовладение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, рекламных объектов) и в производственных целях без согласования с Ассоциацией;
  - 2.7 - мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять территорию Поселка, 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.

2.8 - соблюдать Закон Московской области от 7 марта 2014 г. N 16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области": в Московской области не позволительно нарушение тишины и покоя: с 21 до 08 часов в будние дни; с 22 до 10 часов в субботу, воскресенье и праздничные дни; с 13 до 15 часов ежедневно;

2.9 - разжигать открытые костры.

2.10 Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей без присмотра взрослых на территории Посёлка.

2.11 Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Ассоциация заключает договор, в порядке и на условиях такого договора.

2.12 Механизированная уборка внутрипоселковых дорог (включая вывоз снега) осуществляется Ассоциацией, либо специализированной организацией, с которой Ассоциация заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

2.13 Владелец обязан бережно относиться к объектам инженерной инфраструктуры Посёлка, обеспечивать их сохранность. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инженерной инфраструктуры или угрозы нанесения такого ущерба немедленно информировать Ассоциацию о наличии таких фактов.

2.14 Владелец обязан соблюдать чистоту и порядок на территориях общего пользования (улично-дорожной сети, землях общественного назначения) Посёлка.

2.15 Владелец обязан складывать твердые бытовые отходы в общий контейнер для твердых бытовых отходов Посёлка, не допускать сброс в общий контейнер, а также складирование рядом с ним строительного и иного (небытового) негабаритного мусора. Вывоз строительного, негабаритного и иного небытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет.

2.16 Обязуется иметь на ограждении вдоль дороги по границе земельного участка около калитки либо на видимом углу дома табличку с номером дома.

### **3. Обеспечение безопасности в Поселке**

3.1 Круглосуточную охрану территории Посёлка осуществляет подразделение охраны, контроль за деятельностью которого осуществляет Ассоциация Посёлка.

3.2 В обязанности охраны входит:

- обеспечение пропускного режима на въезд/выезд с территории Посёлка;
- патрулирование в вечернее и ночное время территорию Посёлка.

3.3 Ассоциация не несет ответственность за сохранность имущества Владельца, а также за возможные противоправные действия третьих лиц.

### **4. Пропускной режим**

4.1 В целях обеспечения контроля за въездом /выездом (входом/выходом) Владельцев и иных лиц, на территорию Посёлка организуется пропускной режим.

4.2 Въезд (выезд) всех категорий автотранспорта осуществляется только по предъявлению пропуска установленного образца.

4.3 Осмотр грузового автотранспорта производится в обязательном порядке на предмет соответствия ввозимого/вывозимого груза, информации, указанной в накладной и в заявке от Владельца участка.

4.4 Документами на право проезда в Поселок являются:

- пропуска вида «П» – постоянные номерные пропуска для Владельца участка и членов их семей, действующие бессрочно, могут быть выполнены в виде карточки бесконтактной идентификации Владельца участка. Количество выдаваемых пропусков Владельцу участка не ограничено и определяется в соответствии с письменной заявкой на имя Ассоциации;
- пропуска вида «В» – временные пропуска для гостей Владельца участка, обслуживающего персонала, подрядчиков и прочих лиц, выдаваемые на срок до трех месяцев. Временные пропуска выдаются на основании письменной заявки на имя Ассоциации. Владельцу одновременно может быть выдано не более трех временных пропусков;
- пропуска вида «Р» – разовые пропуска для всех категорий, на срок не более одних суток, выдаваемые непосредственно на КПП при въезде и изымаемые при выезде. Пропуска вида «Р» выдаются по разовой письменной (в свободной форме) или устной (по телефону) (в дальнейшем подача заявки будет возможна в электронном виде), заявке Владельца. В случае телефонного звонка от Владельца участка с просьбой пропустить автомобиль сотрудник охраны обязан убедиться и при необходимости перезвонить по телефону, указанному в списке, имеющемся на КПП, и подтвердить у Владельца участка право на пропуск автомобиля. Эта мера позволит исключить возможность несанкционированного доступа в КП.

4.5 Для выполнения необходимых хозяйственных и ремонтных работ на участках, технический персонал допускается на основании заявок от Владельцев участков по пропускам вида «Р».

4.6 Въезд на территорию КП на вновь приобретенных автомашинах до оформления пропуска вида «П» осуществляется на основании заявки. В этих случаях на автомашину выдается временный пропуск вида «В» или разовый пропуск для въезда вида «Р».

4.7 Пропуска вида «П» должны быть оформлены в течение 3 (трех) суток с момента поступления заявки от Владельцев участков.

4.8 Лица, находящиеся на территории КП, должны соблюдать общественный порядок, санитарно-гигиенические требования, нормы пожарной безопасности и прочие нормативно-технические требования. Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории КП в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории КП, а выданные им пропуска – аннулированы.

## **5. Порядок парковки транспортных средств**

5.1 Автомашины, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «П» и «В» могут быть оставлены на неограниченное время на территории Индивидуальных участков, либо на специально оборудованных парковках. Автомашины, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «Р», могут быть оставлены на Индивидуальном участке на одни сутки с

момента въезда. На большее время они могут быть оставлены после согласования Владельца с охраной.

5.2 Стоянка машин на территории КП допускается только с неработающим двигателем.

5.3 Запрещается оставлять машины на перекрестках и проезжей части улиц и проездов так, чтобы они мешали движению автотранспорта. Допускается парковка на обочинах улиц, перед въездными воротами на Индивидуальные участки.

5.4 Владельцы ТС, въехавшие на территорию КП по пропускам вида «Р», в том случае, если они оставляют свою автомашину на улицах (проездах), в обязательном порядке должны оставлять пропуск на лобовом стекле, для возможной идентификации ТС во время отсутствия владельца.

5.5 Парковка грузового автотранспорта и спецтехники на территории посёлка – ЗАПРЕЩЕНА.

5.6 Въезд грузового автотранспорта и спецтехники в вечернее время на территорию КП по пропускам вида «Р» (с 21.00 до 8.00) не допускается.

5.7 При производстве строительных работ не допускается остановка/стоянка личного и грузового транспорта, строительной техники, препятствующая въезду/выезду с территории КП и других земельных участков, движению к другим участкам, объектам и сооружениям, расположенным на территории КП.

5.8 Разрешается парковка легкового автотранспорта на гостевой парковке контрольно-пропускного пункта.

5.9 За автотранспорт, находящийся на территории КП сотрудники охраны и служба эксплуатации Посёлка, ответственности не несут.

## **6. Порядок движения транспортных средств**

6.1 Территория КП считается жилой зоной. На территории запрещается движение всех видов транспортных средств со скоростью более 10 км/ч.

6.2 На территорию КП допускается въезд грузового автотранспорта и строительной техники, разрешенная максимальная масса которых не превышает 10 тонн на ось и общей длиной не более 10 м. Въезд автотранспорта и строительной техники, превышающих указанные показатели, осуществляется за плату установленную УК КП, в целях компенсации затрат на амортизацию, износ и восстановление покрытия автомобильных проездов, только при наличии разового пропуска, выдаваемого после согласования со службой эксплуатации Посёлка.

6.3 Движение транспортных средств с грузом, выступающим за заднюю точку габарита транспортного средства более чем на 2 м. не допускается.

6.4 В случае нанесения ущерба Объектам и Землям общего пользования при пользовании транспортным средством его владелец обязан своими силами и за свой счет устранить причиненный ущерб и компенсировать ремонт поврежденных объектов. Владелец земельного участка несет полную материальную ответственность за все машины, механизмы и другую технику, въезжающую к нему на участок. В случае нарушения покрытия автомобильных проездов, разрушения обочин и газонов автомобильных проездов, а также нанесения вреда иному имуществу КП (осветительные фонари, опоры, линии электропередачи, водопроводные и канализационные колодцы и т.д.) Владелец обязан за свой счет исправить и восстановить испорченное имущество. При нанесении ущерба покрытию автомобильных проездов, объектам благоустройства,

прочему имуществу КП, восстановительная стоимость имущества оплачивается Владельцем земельного участка, чьи действия (или бездействия) повлекли нанесение указанного ущерба. При этом полная стоимость работ по восстановлению покрытия автомобильных проездов, объектов благоустройства или восстановления имущества КП оплачивается Владельцем земельного участка.

6.5 Запрещается выгрузка Владельцем земельного участка строительных материалов, строительного и прочего мусора, оборудования и т.п. на автомобильные проезды, разворотные площадки, другие объекты благоустройства и на соседние земельные участки.

6.6 Въезд на территорию КП и движение по ней допускаются при условии исправного технического состояния транспортного средства, а именно при отсутствии утечек топлива и ГСМ, чрезмерного выхлопа, исправного глушителя, что определяется путем визуального осмотра транспортного средства сотрудниками охраны в присутствии принимающей стороны (Владельца).

6.7 Не допускается мойка транспортных средств и слив остатков бетона в миксерах, слив горюче-смазочных веществ на всей территории КП.

6.8 Владелец земельного участка имеет право на пользование автомобильными проездами круглогодично, при условии соблюдения требований настоящего регламента.

6.9 В соответствии с рекомендациями по содержанию внутрепоселковых дорог, Ассоциация ежегодно будет закрывать внутрепоселковые дороги для проезда грузовой, строительной техники и большегрузного транспорта с апреля по май (на 30 суток) в зависимости от метеословий – для просушки дорог.

## **7. Порядок эксплуатации инженерных коммуникаций**

7.1 Инженерные сети Посёлка предназначены для пользования ограниченного круга лиц – для Владельцев земельных участков в Поселке.

7.2 Инженерное обустройство Посёлка выполняется в соответствии с проектной документацией, на основании выданных технических условий. Использование и эксплуатация инженерных сетей Посёлка регламентируются СНиП, правилами эксплуатации и иными нормативными документами.

7.3 Инженерные коммуникации Посёлка не подлежат разделу и закреплению любой их части между Владельцами. Зона ответственности Ассоциации и Владельцев при эксплуатации и пользовании инженерных сетей Посёлка, определяется Актом о подключении и балансовом разграничении при подключении Владельцев к сетям Ассоциации.

7.4 Подключение Домовладений к инженерным сетям Посёлка осуществляется после заключения договора обслуживания коттеджного Посёлка «ОЛВИЛЬ». В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к вышеназванным сетям Ассоциация производит их отключение.

7.5 Владельцы несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта инженерных сетей Посёлка, таких как - электрические сети, водопроводная сеть, газопровод среднего и низкого давления, интернет. При выявлении неисправностей и поломок, Ассоциация составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу объекта

инженерных сетей Посёлка. Владельцам запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку на инженерные сети и оборудование Посёлка.

7.6 Порядок подключения к инженерным коммуникациям изложен в «Регламенте подключения к инженерным сетям Коттеджного Посёлка «ОЛВИЛЬ».

7.7 Плата за пользование инженерными сетями Посёлка и потребление ресурсов осуществляется на основании договора обслуживания Посёлка, заключенного Владельцем и Компанией.

7.8 Тарифы за используемые ресурсы и эксплуатацию инженерных сетей устанавливаются договорами с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

## **8. Порядок осуществления строительных и ремонтных работ в Поселке**

Утверждён и изложен в «Правилах застройки и ведения строительных работ на территории Коттеджного Посёлка «ОЛВИЛЬ».

## **9. Правила пожарной безопасности в Поселке**

9.1 Все лица, находящиеся в Поселке обязаны:

9.2 Соблюдать требования пожарной безопасности на территории Посёлка, а также на территориях индивидуальных земельных участков;

9.3 Соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту – «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту – «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;

9.4 Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;

9.5 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;

9.6 Уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;

9.7 Не зажигать фейерверки и не устраивать другие пиротехнические эффекты, которые могут привести к пожару на территории Посёлка;

9.8 Владельцам запрещается на территории Посёлка:

- загромождать выездные ворота и проезды;
- заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- сжигать строительный мусор отходы, тару, мусор и траву;
- устраивать свалки горючих и других отходов.

## **10. Правила содержания животных в Поселке**

10.1 Владельцы обязаны соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила содержания животных установленные действующим

законодательством, в частности, Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. № 52-ФЗ, а также настоящими Правилами.

10.2 Владельцы несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на индивидуальном земельном участке, и за его пределами на территории Посёлка, а также на прилегающей к Поселку территории на расстоянии 5 метров от общего забора Посёлка.

10.3 Владельцы обязаны предотвращать опасное воздействие своих животных на других животных и людей, а также обеспечивать тишину для окружающих в соответствии с санитарными нормами, соблюдать действующие санитарно-гигиенические и ветеринарные правила.

10.4 Запрещается разведение кошек и собак с целью использования шкуры и мяса животного, а также с целью проведения боев животных.

10.5 Животные, находящиеся на территории Посёлка, имеющей общий доступ, без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам заинтересованных организаций.

10.6 Владелец (владелец животного) обязан содержать его в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться с животным, не оставлять его без присмотра, без пищи и воды, не избивать и в случае заболевания животного вовремя прибегнуть к ветеринарной помощи.

10.7 Владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

10.8 Владельцы обязаны при выгуливании собак соблюдать следующие требования:

- за территорией индивидуального земельного участка выгул собак разрешается только в наморднике и на поводке;
- запрещается выгуливать собак на детских и спортивных площадках;
- лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными;
- в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

10.9 За несоблюдение настоящих Правил Владельцы животных несут ответственность в установленном законом порядке.

10.10 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в установленном законом порядке.

10.11 За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Владелец (владелец животного) несет административную ответственность, если его действия не могут быть расценены как злостное хулиганство и не подлежат уголовному наказанию в соответствии с действующим законодательством.

## **11. Ответственность и штрафные санкции**

11.1 Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Посёлка и индивидуального земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Владельца, либо в его доме, лежит на самом Владельце.

11.2 В случае несоблюдения настоящих Правил Ассоциация с целью привлечения Владельцев к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы.

11.3 В случае обнаружения нарушений норм настоящих Правил и действующего законодательства, утверждённых Регламентов Ассоциация вправе направить письменное требование нарушителю об их устранении. В случае не устранения нарушений Владелец, Ассоциация вправе обратиться с соответствующим заявлением в надзорные органы.

11.4 За несоблюдение настоящих Правил Владелец несет административную ответственность в соответствии с Административным Кодексом РФ. При неуплате штрафа за установленное нарушение Ассоциация вправе ограничить или приостановить право пользования инженерными сетями Посёлка

## **12. Заключительные положения**

12.1 Настоящие Правила обязательны к исполнению всеми лицами, вступающими во взаимоотношения в связи с использованием Посёлка.

12.2 Настоящие Правила являются основополагающими при разработке и подписании Компанией Договора обслуживания с Владельцами.