

**ПРАВИЛА**  
**проживания и нахождения на территории**  
**дачного поселка «Лаки Парк»**

Данные Правила разработаны целью создания комфортных условий для проживания и отдыха Жителей в дачном поселке «Лаки Парк».

**1. Содержание Правил**

1.1. Настоящие Правила направлены на обеспечение нормального функционирования Поселка, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Поселке, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества, и обязательны для соблюдения всеми Жителями и иными лицами, находящимися на территории Поселка.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав Жителей Поселка при проживании в нем, а также для обеспечения выполнения обязанностей Жителями поселка при проживании.

1.3. Цель настоящих Правил - обеспечить максимально комфортное проживание в Поселке; обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем Поселка и другого Оборудования, Объектов благоустройства территории Поселка.

1.4. Настоящие Правила являются обязательными для:

-собственников земельных участков;

-лиц, проживающих совместно с собственниками земельных участков; арендаторов помещений/зданий/сооружений в Поселке;

-других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению собственников земельных участков.

1.5. Житель обязан ознакомить проживающих совместно с ним лиц, всех приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

1.6. Жители обязуются соблюдать данные Правила и обеспечивать соблюдение данных Правил всеми совместно с ними проживающими и приглашенными лицами.

1.7. Житель несет ответственность за соблюдение указанными в п. 1.4 лицами Правил.

**2. Общие требования к содержанию земельных участков**

2.1. Владельцы земельных участков обязаны обеспечивать соблюдение установленных российским федеральными\* и региональным законодательством нормативных и технических требований при использовании, содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности зданий или их частей без нанесения ущерба Поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае причинения Жителем ущерба владельцам других участков, Имуществу общего пользования, Оборудованию, Объектам благоустройства территории или другим частям Поселка, Житель обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб.

**2.3. Жители обязаны:**

2.3.1. Соблюдать нормативно-правовые акты Российской Федерации, Московской области и положения настоящих Правил.

2.3.2. Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности; соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.

2.3.3. Сохранять уникальную окружающую и внутреннюю экологию поселка, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе:

- не загромождать проезды, проходы и иные эвакуационные выходы;

- иметь в наличии огнетушитель.

2.3.5. Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и Имуществом общего пользования.

2.3.6. Сообщить Партнерству номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации при выезде лиц, проживающих в доме, на длительный срок. По письменной заявке Жителя возможно отключение подведенных к Участку сетей и установленного в доме оборудования.

2.3.7. Использовать Участок по целевому назначению.

- 2.3.8. Соблюдать санитарно-гигиенические правила на территории Поселка.
- 2.3.9. Содержать в чистоте и порядке Участок, дом, расположенные на прилегающем земельном участке газоны.
- 2.3.10. Не производить слив бензина, масел и других нефтехимических и химических продуктов и соединений на территории Поселка.
- 2.3.11. Сбирать мусор в специальные контейнеры.
- 2.3.12. Соблюдать тишину на территории Поселка с 23-00 часов до 08-00 часов.
- 2.3.13. Бережно относиться к Объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Объекты благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе запрещается использовать водные объекты для купания животных, мытья, стирки, загрязнять Объекты благоустройства отходами жизнедеятельности человека и т.п.
- 2.3.14. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения Поселка и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Поселка, а в случае несанкционированного провоза другими лицами, если такое станет известным, сообщать об этом Партнерству.
- 2.4. Жители обязаны бережно относиться к устройствам освещения мест общего пользования и объектам благоустройства территории.
- 2.5. Жителям запрещается:
- 2.5.1. Использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми удобрения, ядохимикаты и прочие вещества, нарушающие экологию почвенного слоя и грунтовых вод дачного поселка.
- 2.5.2. Вырубать деревья, кустарники на территории Поселка за исключением п.2.6;
- 2.6. Жители должны следить за состоянием деревьев на своем Участке и предотвращать их падение на другие участки, проводить мероприятия по уходу за зараженными деревьями вплоть до их вырубки и вывоза в случаях, когда существует угроза заражения деревьев на соседних участках.
- 2.7. Жители могут быть ограничены в праве пользования объектами инфраструктуры и Имуществом общего пользования (в частности, в доступе к электрическим сетям) в случае нарушения им требований п.2.1, п.2.3.5, на срок до устранения такого нарушения и возмещения причиненного вреда.

### **3. Порядок\* осуществления ремонтных и отделочных работ**

- 3.1. Ремонт и обустройство дома на принадлежащих им Участках Жители производят за свой счет с соблюдением законодательно установленных норм и правил.
- 3.2. Жители имеют право производить какие-либо строительные, ремонтные, отделочные и иные работы только на принадлежащих им на праве собственности земельных участках, а в отношении инженерных сетей - только в пределах эксплуатационной ответственности Жителя.
- 3.3. Запрещается выполнение работ или совершение других действий:
- приводящих к порче имущества Поселка или имущества других владельцев; создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания в Поселке;
  - затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности Жителя.
  - строительных работ, нарушающих заборы между земельными участками.
- 3.4. Если по законодательству РФ для проведения работ требуется выполнение проекта, то ответственность за наличие проекта, а также возможные санкции в случае выполнения работ без проекта, несет Житель.
- 3.5. Жители несут ответственность за все действия рабочих, во время их нахождения на территории Поселка, а также несут ответственность за соблюдение указанными лицами паспортного режима. Житель или уполномоченное им доверенное лицо должен не допускать нахождения рабочих вне территории участка Жителя, кроме специально отведенных мест.
- 3.6. При проведении строительных, ремонтных, отделочных и иных работ запрещается:
- 3.6.1. Складеировать строительный и бытовой мусор на общественной территории. Мусор с общественной территории должен быть убран немедленно по требованию сотрудников Партнерства.
- 3.6.2. Использовать общественную территорию возле участка Жителя для размещения (в том числе - временного) строительных бытовок, авто- и спецтехники.
- 3.6.3. Использовать общественную территорию возле участка Жителя для разгрузки гравия, песка, грунта, бетона, складирования строительных материалов и конструкций, в том числе - временного.
- 3.6.4. Складеировать строительный и бытовой мусор на земельном участке Жителя, загрязнять и засорять участок, допускать разнесение мусора на участки соседних владельцев и на общественную территорию. Строительный мусор следует собирать в специальные бункеры, которые заказываются индивидуально или централизованно через

Партнерство.

3.6.5 Сжигать строительный мусор или упаковку стройматериалов на территории Поселка.

3.6.6. Нарушать правила санитарии и гигиены, загрязнять земельный участок Жителя отходами жизнедеятельности человека.

3.6.7. Самостоятельно производить подключение к инженерным сетям Поселка, в том числе временное, в том числе - для проверки работоспособности своих систем.

3.7. Проведение шумовых строительных работ разрешено в будние дни с 9 до 20 часов, в субботу с 9 до 15 часов. После заселения соседей в выходные и праздничные дни проведение шумовых строительных работ запрещено.

3.8. Запрещено нахождение рабочих в местах общего пользования на территории

Поселка кроме специально отведенных мест в будние дни в период с 20.00 до 09.00, и в выходные и праздничные дни.

3.9. Рабочие, нарушившие настоящие Правила, выдворяются с территории Поселка, а ответственность за их нарушение и за устранение последствий возлагается на Жителя.

3.10. В случае невыполнения Жителем порядка, предусмотренного настоящим разделом Правил, Житель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, связанную с проведением работ по благоустройству дома и Участка без получения необходимых согласований, выполнения требуемых проектов и технических условий.

#### **4. Правила поведения на территории Поселка**

4.1. Жители, а также лица, проживающие совместно с ними, обязаны строить отношения с другими Жителями на основе взаимного уважения и добрососедства.

4.2. Жителям, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

4.2.1. Проявлять антиобщественное и антисоциальное поведение на территории Поселка.

4.2.2. Находиться в Местах общего пользования в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.2.3. Вести политическую агитационную деятельность на территории Поселка;

4.2.4. Проводить на территории Поселка вне пределов своего земельного участка культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу без предварительного согласования с Партнерством;

4.2.5. Использовать Участки, находящиеся в их собственности, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания), и в производственных целях;

4.2.6. Проводить на территории Поселка увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки после 23-00 часов помимо специально отведенных для этого мест;

4.2.7. Производить строительные и отделочные работы, связанные с использованием шумящей строительной и вспомогательной техники, до 9-00 часов и после 20-00 часов;

4.2.8. Регулировать системы или проверять работоспособность тормозов и двигателя автомобилей на территории Поселка;

4.2.9. Использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка;

4.2.10. Применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;

4.2.11. Громкое прослушивание радио, музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука и самого звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Участка в период с 23-00 до 8-00 часов.

#### **5. Порядок прохода посетителей, проезда автотранспортных средств на территорию Поселка**

5.1. Партнерство осуществляет круглосуточную охрану территории Поселка.

5.2. В обязанности охраны входит: предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка, осуществление режима пропуска и проезда на территорию Поселка.

5.3. Партнерство утверждает порядок реализации мероприятий пропускного режима, порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Поселка, доводит их до сведения жителей Поселка, сотрудников охраны, гостей.

5.4. Физические лица, и их автотранспортные средства, могут находиться на территории Поселка только при наличии пропуска – постоянного, временного или разового.

5.5. Разовый пропуск предназначен для оформления посещения Поселка на срок до 3 суток гостями владельца участка и лицами, оказывающими разовые услуги, выполняющими разовые работы.

5.6. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а так же аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением руководителя охраны.

5.7. Въезд гусеничной техники и грузовых автотранспортных средств общей длиной более 11 метров на территорию Поселка возможен только после согласования и с разрешения Председателя правления Партнерства.

## **6. Правила пожарной безопасности**

### **6.1. Жители обязаны:**

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;
- выполнять правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами; соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием; выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством;
- уведомлять пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров;
- иметь в помещениях и строениях, находящихся в их собственности, первичные средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности, а именно: огнетушитель;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Жителю строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.

6.2. На территории Поселка не допускается разведение костров для сжигания бытовых отходов, мусора, и т.п.

### **7. Правила содержания животных**

7.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Поселка запрещено:

- проводить, провозить, содержать, разводить представителей: крупного рогатого скота, отряда хищных, ядовитых отряда змей, пауков, отряда непарнокопытных, а также разводить животных для получения шкур и мяса; разводить собак бойцовых пород;
- выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии опьянения и детям младше 14 лет; спускать животное с поводка или снимать намордник; натравливать животных на других животных или на людей;
- позволять животным на общественной территории и в местах общего пользования пугать людей. Если поведение животного агрессивно и может напугать людей (в особенности - детей), то владелец животного обязан принять все меры для успокоения животного, при необходимости - удалить животное с мест общего пользования;
- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка. В случае гибели животного Житель обязан сдать его труп в специализированное учреждение;
- загрязнение животными Имущества общего пользования и Объектов благоустройства территории. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть немедленно убраны Жителем - владельцем животного; позволять животным купаться в пруду;
- позволять животным на общественной территории разрывать клумбы, газоны. Если животное повредило клумбы или газоны, то Житель обязан компенсировать работы по благоустройству - восстановлению поврежденного газона или клумбы.

7.2. Житель - владелец животного обязан:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития;
- производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства начиная с 3-месячного возраста независимо от породы, в государственных ветеринарных учреждениях по месту жительства владельцев животных; 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; принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;
- при выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки до 8 часов и после 23 часов; сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных;
- выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике, с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указываются кличка животного, адрес и телефон владельца.

7.3. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования Поселка или индивидуальных земельных участках других владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову по заявкам заинтересованных лиц.

7.4. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьёй, владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

7.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается

владельцами животных.

7.6. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное владелец животного несет административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. Правила проезда по территории Поселка

8.1. В случае участия в дорожном движении по территории Поселка Жители, лица, проживающие совместно с Жителями, а также их гости, участники дорожного движения обязаны;

соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством РФ порядке; двигаться по 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, частей Мест общего пользования Поселка, Объектов благоустройства территории Поселка, технических средств реагирования дорожного движения; не использовать на территории Поселка подачу звуковых сигналов; не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства; не заезжать на постоянно или временно закрытые Партнерством для проезда транспортных средств территории без его разрешения или останавливаться в запрещенных Партнерством местах;

не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;

парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для того Партнерством местах или на своем участке.

### 8.2. Запрещается;

передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию; осуществлять расхождение и обгон транспортных средств в местах расположения аварийно-ремонтных и иных заграждений;

передвигаться по территории Поселка в ночное время с 23-00 до 8-00 на транспортных средствах, издающих повышенный шум, на мототехнике, на транспортных средствах с неисправными или не сертифицированными глушителями; остановка и стоянка в запрещенных Партнерством местах;

стоянка личного автотранспорта на дорогах, в местах общего пользования, на других общественных территориях, помимо специально отведенных для парковки мест.

8.3. Посетители Поселка могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку на бесплатной основе. Для пользования гостевой парковкой Жителю необходимо заблаговременно уведомить об этом Партнерств.

8.4. Доступ на территорию поселка транспортных средств, регулярно нарушающих положения настоящих правил, может быть ограничен или запрещен Партнерством.

## 9. Порядок снятия показаний счетчиков

9.1. Снятие показаний счетчиков электричества, по которым определяются объем потребленных ресурсов с занесением данных в электронную систему учета, производится, как правило, в последний день месяца.

## 10. Ответственность за нарушение настоящих Правил

10.1. За нарушение требований настоящих Правил в отношении поведения на территории и объектах благоустройства, содержания домов, строений и участка, обращения с животными, если это повлекло необходимость устранения последствий и не было устранено Жителем самостоятельно в разумное время. Житель компенсирует Партнерству расходы на устранение последствий нарушения.

10.2. За нарушение требований настоящих Правил, связанное с вмешательством в инженерные сети или нарушением работы инженерных сетей. Житель компенсирует Партнерству понесенные расходы на восстановление работы инженерных сетей, а так же компенсирует убытки Партнерства и/или других жителей поселка, если такое требование со стороны других жителей будет иметь место, при этом самостоятельное устранение нарушений Жителем не допускается.

10.3. При грубом нарушении требований настоящих Правил в части производства строительных и ремонтных, ландшафтных и иных работ по благоустройству, приведшем к негативным последствиям, которые необходимо устранять:

- Партнерство и служба охраны немедленно прекращают проведение работ;
- Рабочие, нарушившие правила, немедленно выдворяются за территорию Поселка и более не допускаются на нее;
- Последствия устраняются силами Партнерства либо сторонней организации;
- Житель компенсирует расходы, связанные с устранением силами Партнерства возникших последствий.

10.4. За нарушение требований КоАП и УК РФ на территории Поселка нарушитель несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации, а служба охраны оказывает возможное содействие органам внутренних дел.

**11. Заключительные положения**

11.1. Подпись Жителя под настоящими Правилами означает согласие с ними Жителя и добровольно взятое на себя обязательство соблюдать данные Правила и обеспечить соблюдение Правил всеми проживающими совместно с Жителем.

11.2. Житель, соблюдающий Правила, вправе рассчитывать на соблюдение данных Правил всеми другим жителями Поселка.

**12. Реквизиты сторон:**

Партнерство: Дачное некоммерческое партнерство «Лаки Парк»

юридический адрес - г. Новосибирск, Микрорайон Горский, д. 60; почтовый адрес - 630032, г. Новосибирск, а/я 116; тел. - 8-383-287-57-70; факс - 8-383-314-66-70; e-mail - info@lcap.pro; ИНН - 5404389720; КПП - 540401001; ОГРН - 1095404009865; р/с 40703810508900000025 «Банк24.ру» (ОАО), к/с 30101810600000000859, БИК 046577859.

Житель: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

Председатель правления \_\_\_\_\_ Иванов А.Л.

Житель \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
К Договору № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ года

о порядке пользования объектами инфраструктуры  
лицами, индивидуально ведущими дачное хозяйство

**УТВЕРЖДЕН Общим собранием членов**

#### ПРЕЙСКУРАНТ

1. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и Имуществом общего пользования ДНП «Лаки Парк» с 01 января 2014 года:

1 Мероприятия согласно п.п. 1.7.1 -1.7.11 Договора - 50 (Пятьдесят рублей), ежемесячно из расчета на каждые 100 кв. м участка.