

**Приложение № 3**  
**к Договору № номер на обслуживание Коттеджного поселка «Британника»**

г. Рязань

датаг.

**Правила проживания в Коттеджном поселке «Британника»**

Настоящие Правила проживания в Коттеджном поселке «Британника», далее – Правила, являются обязательными для соблюдения всеми Пользователями, а также членами их семей, любыми другими лицами, постоянно либо временно использующими Земельный участок/Домовладение на территории Коттеджного поселка для проживания, включая любых гостей, посетителей и приглашенных лиц, а также строительных бригад, иных лиц, выполняющих на территории Коттеджного поселка работы, услуги.

Каждый Пользователь обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил, как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, а также лиц, временно находящихся на территории Коттеджного поселка. Пользователь, заключивший гражданско-правовой договор с арендатором или пригласивший третьих лиц в Коттеджный поселок обязан ознакомить указанных лиц с настоящими Правилами и следить за их надлежащим исполнением.

**Правила проживания**

Пользователь обязан при использовании Земельного участка/Домовладения соблюдать нормативно-правовые акты РФ, Рязанской области и положения настоящих Правил.

Запрещается любая агитационная деятельность, несанкционированные мероприятия, размещение какой-либо рекламы на территории Коттеджного поселка, за исключением случаев, согласованных с Правообладателем.

При ведении строительно-монтажных, ремонтных, отделочных работ, а также работ, связанных с благоустройством на территории Земельного участка/Домовладения, Пользователь обязан соблюдать Правила ведения указанных работ, согласованные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Пользователь обязан соблюдать чистоту и порядок на территории Коттеджного поселка, не допускать порчу имущества, принадлежащего Правообладателю, третьим лицам.

Скорость движения любого транспортного средства по территории Коттеджного поселка не должна превышать 20 км/ч.

Транспортные средства, принадлежащие строителям, риелторам, будущим и потенциальным собственникам - допускаются на территорию Коттеджного поселка в период с 8.00 до 20.00.

Пропуск на территорию легковых автомобилей, принадлежащих Пользователю, членам их семей, ведется сотрудниками контрольно-пропускного пункта по пропускам установленного образца.

Пропуск на территорию Коттеджного поселка легковых автомобилей, принадлежащих посетителям, гостям, осуществляется по предварительной заявке Пользователя.

Парковка транспортных средств Пользователя производится на территории Земельного участка/Домовладения или на гостевой парковке. Запрещается парковать автомобили и другой транспорт на дорогах общего пользования и их обочинах. Запрещается загромождать проезды для специальной техники и снегоуборочных машин. Запрещается съезд транспортных средств на обочины дорог.

Запрещается мытье автомобилей и другой техники на территории Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

Стоянка прицепов, транспортных средств, используемых для отдыха (лодок, снегоходов, квадроциклов и т.д.) и другого крупногабаритного транспорта на территории Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка допускается только в специально отведенных местах и при наличии письменного разрешения Правообладателя.

Запрещается хранение на территории Коттеджного поселка грузовой техники, контейнеров и крупногабаритных предметов.

Запрещается складирование любого мусора и стройматериалов на территории Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, в том числе вдоль дорог, на земельных участках между забором Земельного участка/Домовладения и дорогой и т.п.

Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с территории Земельного участка/Домовладения на территорию Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка (за ограждение Земельного участка/Домовладения).

Строительный мусор, крупногабаритный мусор, лишний грунт и т.п. должны вывозиться Пользователем и с территории Земельного участка/Домовладения самостоятельно и за свой счет.

Бытовой мусор необходимо складировать в специально отведенных для этих целей местах в специальные контейнеры.

На территории Коттеджного поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума. На территории Коттеджного поселка с 22.00 до 8.00 запрещается: использование громкоговорящей аппаратуры, громко кричать, петь песни и шуметь иными способами, во избежание беспокойства иных Пользователей Коттеджного поселка.

С целью соблюдения пожарной безопасности и предотвращения травм запрещается использование любой пиротехнической продукции (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории Коттеджного поселка.

Запрещается нахождение домашних животных, принадлежащих Пользователю, за пределами Земельного участка/Домовладения Пользователя без намордников и поводков, а равно оставление домашних животных без присмотра за пределами территории Земельного участка/Домовладения. Пользователь обязан немедленно принимать меры к устранению загрязнения Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка принадлежащими им животными. Пользователь обязан обеспечить невозможность самостоятельного покидания домашними животными территории Земельного участка/Домовладения. Пользователь несет полную ответственность за телесные повреждения и (или) ущерб имуществу, причиненные принадлежащими им домашними животными, и освобождают Правообладателя от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашних животных на территории Земельного участка/Домовладения.

### **1. Правила эксплуатации**

Пользователь Земельного участка/ Домовладения несет материальную ответственность за причиненную им, членами их семей, а также их гостями и посетителями порчу, поломку или разрушение любого Объекта инфраструктуры Коттеджного поселка. При выявлении перечисленных неисправностей и поломок, Правообладатель составляет акт, на основании которого производится материальное взыскание с виновного собственника Земельного участка/Домовладения.

В случаях возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии или работе инженерных систем и оборудования, других Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, собственник Земельного участка/Домовладения обязан немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Правообладателя.

Проезд грузовой техники для погрузки и выгрузки, а специальной техники для производства работ полной массой более 3,5 тонн разрешается только с согласия Правообладателя с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники с целью предотвращения повреждения дорожного покрытия и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка. В случае возникновения таких повреждений Пользователь обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет.

По окончании работ по обустройству дорожного полотна на территории Коттеджного поселка, въезд крупнотоннажного транспорта полной массой более 3,5 тонн запрещен.

При эксплуатации детских игровых площадок, находящихся на территории Коттеджного поселка Пользователь должен соблюдать следующие правила:

- ✓ дети должны находиться на детской площадке под присмотром родителей, воспитателей или сопровождающих взрослых;
- ✓ перед использованием игрового оборудования необходимо убедиться в его безопасности и отсутствии посторонних предметов;
- ✓ запрещается пользоваться детским игровым оборудованием лицам старше 16 лет и весом более 70 кг;
- ✓ запрещается мусорить, курить, оставлять окурки, приносить и оставлять стеклянные бутылки;
- ✓ запрещается выгуливать домашних животных;
- ✓ запрещается использовать игровое оборудование не по назначению.

За находящимися за территории Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка детей ответственность несут их родители.

### **2. Правила ведения строительно-монтажных, ремонтных, отделочных работ и работ по благоустройству**

Пользователю Земельного участка/Домовладения запрещается, без предварительного письменного согласия Правообладателя, производить работы по дополнению существующих инженерных систем и оборудования на территории Земельного участка/Домовладения, которые могут повлиять на увеличение нагрузки на магистральные Инженерные сети.

В случае привлечения к проведению строительно-монтажных, ремонтных, отделочных работ, а также работ, связанных с благоустройством на территории Земельного участка/Домовладения третьих лиц (подрядные организации), собственник Земельного участка/Домовладения обязан ознакомить их с настоящими Правилами и Правилами ведения строительных работ на территории Домовладения (Приложение № 2 к Договору). Собственник Земельного участка/Домовладения несет ответственность за действие таких лиц и организаций как за свои собственные. В случае если действиями привлеченных собственником Земельного участка/Домовладения третьих лиц (подрядных организаций) нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, Объектам инфраструктуры Коттеджного поселка, Пользователь Земельного участка/Домовладения за свой счет возмещает причиненный ущерб.

### **3. Правила пожарной безопасности**

Все лица, находящиеся в Коттеджном поселке обязаны:

- ✓ соблюдать требования пожарной безопасности на территории общего пользования Коттеджного поселка, а также на территориях Земельного участка/Домовладения;
- ✓ соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

На территории Коттеджного поселка запрещается:

- ✓ хранение легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с Правообладателем;
- ✓ размещать автотранспорт на улицах Коттеджного поселка, за исключением случаев разгрузки/погрузки строительных материалов;
- ✓ разводить огонь на территории Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка;
- ✓ на территории Земельного участка/Домовладения разрешается разводить огонь только в специально оборудованных для этого местах и при условии соблюдения правил пожарной безопасности;
- ✓ загромождать выездные ворота и проезды;
- ✓ заправлять транспортные средства горючим и сливать из них топливо;
- ✓ хранить тару из-под горючего, масла, а также горючее и масла;
- ✓ подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- ✓ нахождение транспортных средств, предназначенных для перевозки легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей и горючих газов;
- ✓ сжигать отходы и тару;
- ✓ устраивать свалки горючих и других отходов.

При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

- ✓ использовать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций организаций-изготовителей, или приемники, имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару, а также эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией, пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- ✓ пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты.

При обнаружении очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) Пользователь обязан:

- ✓ незамедлительно уведомить об этом Правообладателя и контрольно-пропускной пункт Коттеджного поселка, известить по телефону пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О., и принадлежность к объекту);
- ✓ принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- ✓ в случае возникновения/существования угрозы жизни и здоровья людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства;
- ✓ определить и использовать ближайшее место для подключения к магистральному водопроводу (гидранты);
- ✓ при необходимости отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления;
- ✓ удалить за пределы опасной зоны всех сотрудников и иных лиц, не участвующих в тушении пожара;
- ✓ осуществлять совместно с Правообладателем общее руководство по тушению пожара до прибытия подразделения пожарной охраны;
- ✓ организовать совместно с Правообладателем встречу подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара;
- ✓ сообщать подразделениям пожарной охраны, привлекаемым для тушения пожара и проведения, связанных с ними, первоочередных аварийно-спасательных работ, сведения о хранящихся на объекте опасных (взрывоопасных), взрывчатых, сильнодействующих ядовитых веществах, необходимые для обеспечения безопасности личного состава.

#### **4. Порядок взаимодействия с Правообладателем**

4.1. Перечень вопросов, требующих реагирования со стороны Правообладателя:

4.1.1. Вопросы, требующие экстренного реагирования: возникновение неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии или работе Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка; чрезвычайные обстоятельства, создающие угрозу сохранности Инженерным сетям и Объектам инфраструктуры Коттеджного поселка, а также безопасности жителей Коттеджного поселка.

4.1.2. Вопросы, связанные с выполнением Правообладателем обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Вопросы, связанные с выполнением Пользователями или третьими лицами (Подрядчики и т.п.) обязательств по Договору, соблюдению настоящих Правил или Правил ведения строительных работ (Приложение № 2 к Договору): несоблюдение Пользователями настоящих Правил; несоблюдение Пользователями Правил ведения строительных работ на территории Земельного участка/Домовладения; несоблюдение третьими лицами Правил ведения строительных работ на территории Коттеджного поселка.

4.2. Любые претензии, жалобы, пожелания или акты неисполнения обязательств направляются

Правообладателю в письменном виде с подписью Пользователя под роспись уполномоченного лица Правообладателя либо заказным письмом. Обращения, оформленные с нарушением данных условий к рассмотрению не принимаются. Обращения по вопросам, перечисленным в п. 4.1.1 настоящих Правил, могут переданы в устной форме по телефону управляющему Коттеджного поселка в обязательном порядке.

4.3. Правила составления обращений в адрес Правообладателя:

- ✓ обращения, направляемые на электронный адрес Правообладателя, должны быть направлены с электронного адреса Пользователя, указанного в Договоре на обслуживание Коттеджного поселка «Британника»;
- ✓ в обращении должен быть указан контактный телефон Пользователя и дата его составления;
- ✓ обращения по вопросам, указанным в п. 4.1.2, должны иметь обязательную отсылку на пункт Договора на обслуживание, обязательства по которому не выполняются Правообладателем или выполняются не надлежащим образом.

4.4. Коллективные обращения принимаются к рассмотрению только в следующих случаях:

Обращение подписано всеми Пользователями Коттеджного поселка по вопросу, затрагивающему интересы всех Пользователей;

Обращение подписано Пользователями части Коттеджного поселка по вопросу, затрагивающему интересы части Пользователей Коттеджного поселка;

**Пользователь:**

ФИО, паспорт,

**Правообладатель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «БРИТАННИКА»**

Юридический адрес: 390047, Рязанская обл., г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 37 а, оф. 30.

Тел.: +7(4912) 46-61-41

e-mail: arts@britannika.ru

Банковские реквизиты: р/с 40702810500000009548

в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань,

БИК 046126708

ИНН 6230122822

КПП 623001001

ОГРН 1226200003864

**Директор** \_\_\_\_\_ **/А.С. Тыркин/**

М.П.