

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КВАРТИРЕ БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛОГО ДОМА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ПАВЛОВО-2»

1. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ.

1.1. Пользование Квартирой в блокированном жилом доме, приквартирным участком и Единой инфраструктурой поселка осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей Поселка, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

1.2. Правила проживания распространяются на всех лиц, находящихся в Квартире и на приквартирном участке, а также на территории Единой инфраструктуры поселка.

1.3. Владелец несет полную ответственность за выполнение Правил лицами, находящимися в Квартире и на приквартирном участке, лицами, находящимися в Поселке по приглашению Владельца или его доверенного лица, а также лицами, которые прибыли в Поселок на автомобиле, пропуск на который был оформлен по заявке Владельца или его доверенного лица.

1.4. Нарушения настоящих Правил, совершенные такими лицами, рассматривается Эксплуатирующей компанией как нарушение, совершенное Владельцем. В случае нарушения Правил проживания уполномоченный представитель Эксплуатирующей компании составляет Акт о нарушении Правил проживания.

1.5. Эксплуатирующая компания в отношении лиц, допускающих нарушение Правил, может обратиться в соответствующие органы власти для привлечения нарушителей к административной и гражданско-правовой ответственности.

1.6. Обо всех нарушениях Правил проживания Владельцы могут сообщать круглосуточно по телефону 8 (495) 727-22-74 на КПП - 1 Поселка.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КВАРТИРЫ И ПРИКВАРТИННОГО УЧАСТКА.

2.1. Квартира в блокированном жилом доме, принадлежащая Владельцу, должна использоваться исключительно для проживания.

2.2. Использование Квартиры в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду. Владелец обязан предоставить в Эксплуатирующую компанию контактные данные арендаторов, а также обеспечить получение арендатором копии настоящих Правил проживания в Поселке. Договор аренды должен предусматривать выполнение арендатором настоящих Правил.

2.3. Владельцам не разрешается без предварительного письменного согласования с Владельцами других Квартир дома и Эксплуатирующей компанией:

- пристраивать помещения к дому;
- устанавливать мансардные окна;
- устанавливать на стены внешние блоки кондиционеров;
- устанавливать телевизионные и радиоантенны, включая спутниковые.

2.4. Владельцам запрещается:

- видоизменять и перекрашивать внешние структуры дома: стены, кровлю, окна, отливы и т.д.;
- устанавливать электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома;
- устанавливать на окна решетки, внешние жалюзи, ставни и другие защитные устройства (исключение составляет въездная зона гаража);
- загромождать мебелью, оборудованием, строительными отходами и другими предметами придомовую территорию и подъездную дорогу к дому.

2.5. Переустройство и перепланировка Квартиры должна осуществляться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, нормативными актами Истринского района, а также другими соответствующими нормативными актами.

2.6. Переустройство квартиры представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

2.7. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2.8. Владельцам не разрешается осуществлять переустройство и перепланировку квартиры без разрешения органа местного самоуправления Истринского района.

2.9. Содержание приквартирного участка является обязанностью Владельца, который должен поддерживать данный участок в состоянии, соответствующим практике и стандартам Поселка, включая:

- ремонт и покраска ограждений участка;
- удаление строительного и хозяйственного мусора с участка;
- посев, стрижку и полив газонов;
- обрезку и зачистку деревьев, живых изгородей и кустарников;
- удаление растительного мусора.

2.10. На участке не допускается использование материалов или устройств, которое сопровождается неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и туалеты). Не допускается также разводить костры с использованием веществ, выделяющих густой и/или едкий дым.

2.11. Поддержание в надлежащем состоянии и ремонт забора, ограждающего приквартирный участок, является обязанностью Владельца соответствующей Квартиры. Расходы на ремонт и поддержание в надлежащем состоянии забора между двумя соседними приквартирными участками распределяются в равной пропорции между владельцами соответствующих Квартир.

2.12. Запрещается складирование (в т. ч. временное) мусора где-либо на приквартирном участке, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.

2.13. Владельцы не вправе сносить, менять, увеличивать, уменьшать или иным образом видоизменять (в том числе перекрашивать) либо изменять территориальное месторасположение заборов.

2.14. Возведение зданий, сооружений и хозяйственных построек капитального характера на территории приквартирных участков не разрешается. Возведение построек некапитального характера производится с письменного согласия Собственников соседних участков и Эксплуатирующей компании.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЕДИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛКА.

3.1. Владельцы и их гости обязаны бережно относиться к объектам Единой инфраструктуры поселка и не допускать их порчи или загрязнения.

3.2. В пределах Единой инфраструктуры поселка не разрешается:

- распивать спиртные напитки и находиться в состоянии алкогольного опьянения;
- загрязнять и засорять территорию;
- использовать территорию Единой инфраструктуры поселка для несанкционированной торговли и предпринимательской деятельности;
- наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без письменного разрешения Эксплуатирующей компании;
- на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;
- разводить костры;
- мыть и ремонтировать автомобили и/или другие транспортные средства;
- выгуливать собак без поводка и намордника (опасные породы Приложение А);
- использование петард, ракет, фейерверков, иных пиротехнических средств и опасных изделий.

3.3. Владельцы не могут совершать посадки растений, деревьев и кустарников на территории поселка (за исключением приквартирного участка) без согласования с Эксплуатирующей компанией. Для проведения данных мероприятий необходимо подать заявление в Эксплуатирующую компанию, предоставить план посадки и после получения согласования приступить к проведению мероприятий. Уход и обеспечение сохранности данных посадок лежит полностью на владельцах.

4. БЕСПОКОЙСТВО.

4.1. Владельцы не должны причинять своими действиями беспокойство другим жителям Поселка. Не допускается деятельность и поведение, которое может быть навязчивым, неприятным, оскорбительным или опасным для других жителей Поселка.

4.2. Уровень шума, произведенного разговорами, домашними животными, строительными, ремонтными и другими работами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками, телевизорами и т.д., как снаружи участка, так и внутри него, не должен нарушать спокойствие и мешать другим жителям Поселка в любое время.

4.3. С 18 до 10 часов, а также в выходные и праздничные дни в любое время, в поселке должна соблюдаться тишина. Любые действия, вызывающие шум, в это время не разрешаются.

4.4. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории Поселка не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно-транспортных происшествий.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА.

5.1. Жилой комплекс «Павлово-2» является жилой зоной, допустимая скорость движения в поселке составляет 20 км/ч.

5.2. У владельцев автомобилей и/или других транспортных средств, передвигающихся по территории Поселка, должны быть соответствующие пропуска.

5.3. Перемещение граждан на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.) по территории Поселка разрешено с ограниченной скоростью не более 20 км/час и по кратчайшему расстоянию от квартиры до КПП. Обращаем внимание владельцев данного средства передвижения на то, что данный вид транспорта относится к категории внедорожного мотосредства и не предназначен для перемещения по автодорогам общего пользования.

5.4. В случае фиксации охраной или представителями Эксплуатирующей компании нарушений - отклонения транспортных средств данного вида от согласованного маршрута («катания» по поселку) или превышения разрешенной скорости, Эксплуатирующая компания примет меры по недопущению использования данного транспортного средства на территории Поселка.

6. УБОРКА МУСОРА.

6.1. Сбор бытового мусора от блокированных жилых домов осуществляется Эксплуатирующей компанией по заранее установленному графику не реже 3 раз в неделю (вторник, четверг, суббота с 9 до 18 ч.). Ответственность за составление этого графика и информирование жителей Поселка о днях и времени забора мусора лежит на Эксплуатирующей компании.

6.2. Не допускается складирование мусора на приквартирных участках и территории Единой инфраструктуры поселка, иначе как в мусорных контейнерах и/или специальных мешках.

6.3. Сезонный садовый мусор (скошенная трава, опавшая листва) собирается владельцами в специальные пакеты (120 л), и выставляется вместе с контейнерами.

6.4. В день забора мусора утром, не позднее 9:00, Владельцу следует поставить свой мусорный контейнер и мешки с садовым мусором за ворота своего участка.

6.5. В целях поддержания чистоты и гигиены всего Поселка каждый Владелец должен следить за содержанием своего мусорного контейнера.

6.6. В зимний период не допускается вынос снега, убираемого с приквартирных участков, на территорию Поселка. Уборка избыточного количества снега может быть осуществлена за дополнительную плату по заявке, отправленной в Эксплуатирующую компанию.

7. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ.

7.1. Владельцы должны содержать своих домашних животных с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, а также интересов других жителей Поселка.

7.2. Запрещается разводить животных на территории Поселка в коммерческих целях.

7.3. Выгул собак в пределах Единой инфраструктуры поселка допускается в специально отведенных местах. Собаки любой породы должны быть на поводке, а собаки опасных пород должны быть также и в наморднике. Перечень опасных пород содержится в Приложении А к настоящим Правилам.

7.4. Владельцы отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными в пределах Единой инфраструктуры поселка, в том числе в местах, специально отведенных для выгула животных.

7.5. Собаки, находящиеся в пределах Единой инфраструктуры поселка без поводка и, в установленных случаях, без намордника, могут быть удалены с территории Поселка сотрудниками Эксплуатирующей компании.

7.6. Всем животным, находящимся на территории Поселка должны быть сделаны все необходимые прививки. Не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие (в том числе производимым шумом) жителей Поселка.

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

8. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.

8.1. Вся информация, касающаяся жизни Поселка и его жителей, находится на информационных стендах, расположенных на территории Поселка и размещена на интернет-сайте Эксплуатирующей компании: www.павлово-2.рф. На этом сайте жители Поселка могут размещать свои пожелания и предложения по работе Эксплуатирующей компании.

8.2. Эксплуатирующая компания по вопросам, имеющим временный характер, выпускает информационные письма, которые доводятся до всех Владельцев. Информационные письма имеют такое же действие, как и Правила проживания.

**Перечень опасных пород собак,
которые должны находиться в пределах Единой инфраструктуры поселка
(в том числе в местах специально оборудованных для выгула собак)
на поводке и в наморднике.**

1. Аину.
 2. Акабаш.
 3. Алабай
 4. Американский стаффордширский терьер.
 5. Американский питбультерьер.
 6. Анатолийский карабаш.
 7. Бордоский дог.
 8. Бульмастиф.
 9. Бультерьер.
 10. Восточноевропейская овчарка.
 11. Горская гончая.
 12. Гречкая овчарка.
 13. Доберман.
 14. Доберман-пинчер.
 15. Ирландский волкодав
 16. Кавказская овчарка.
 17. Карельская медвежья собака.
 18. Канарская собака (перро де пресо канарио),
 19. Кангал.
 20. Канекорсо.
 21. Кенгуровая собака.
 22. Лангедокская пастушья собака.
 23. Леопардовая гончая.
 24. Мальорский бульдог (терро де мальоркин).
 25. Мастино-неаполитано.
 26. Мастифф английский.
 27. Мастифф бельгийский.
 28. Мастифф испанский.
 29. Мастифф пиренейский.
 30. Мастифф тибетский.
 31. Московская сторожевая.
 32. Маремма (маремоанхо-абруцкая пастушья собака).
 33. Немецкий дог.
 34. Немецкая овчарка.
 35. Овчарка Дауфмана.
 36. Питбультерьер.
 37. Ризеншнауцер.
 38. Ротвейлер.
 39. Румынская овчарка.
 40. Среднеазиатская овчарка.
 41. Стаффордширский бультерьер.
 42. Супердог и його помесь с майконгом.
 43. Тоса-ину (японская бойцовская собака).
 44. Филадельфия бразильеро.
 45. Фокстерьер жесткошерстный.
 46. Фокстерьер гладкошерстный.
 47. Черный терьер.
 48. Шарпей (китайская бойцовская собака).
 49. Южноафриканский бурбуль
 50. Южнорусская овчарка,
- а также метисы указанных пород.