

# Правила проживания и поведения в ЖК «Зеленый Город»

Настоящие Правила (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Жилого комплекса «Зеленый Город» (далее по тексту «Жилой комплекс») и обязательны для соблюдения всеми жителями Жилого комплекса (далее по тексту «Владелец»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории Жилого комплекса, включая любых гостей и приглашенных лиц. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав и осуществления обязанностей Владельцев и ООО «Управляющей компании «Город» (далее по тексту «Управляющая компания»).

## 1. Содержание Правил

1.1. Целью настоящих правил является:

- обеспечение высоких стандартов и создание комфортных условий проживания на территории Жилого комплекса;
- обеспечение эффективной и долговременной эксплуатации инженерного обустройства и другого оборудования, объектов общего пользования Жилого комплекса;
- соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Жилом комплексе, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества;
- обеспечение увеличения рыночной стоимости Жилого комплекса;
- сохранение и улучшение имиджа Жилого комплекса.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1.3. Владелец обязан ознакомить всех членов своей семьи, лиц, проживающих либо временно находящихся на территории его домовладения с настоящими Правилами.

1.4. Владелец несет ответственность за соблюдение вышеуказанными лицами настоящих Правил.

1.5. Владельцы должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения - для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Владельцев не должны нарушать законных прав и интересов других Владельцев Жилого комплекса.

## 2. Общие положения

2.1. Владелец обязан осуществлять застройку принадлежащего ему земельного участка в соответствии со всеми действующими нормами, требованиями и правилами. Владелец обязан соблюдать требования генерального плана Жилого комплекса и Правила Жилого комплекса, утверждаемые Управляющей компанией.

2.2. Места общего пользования и объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его конкретной части между Владельцами.

2.3. Под объектами общего пользования понимаются: внешний забор, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, цветники, деревья, мусоросборники, контрольно-пропускной пункт и т.д. В случае причинения Владельцем ущерба объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

2.4. Владелец обязуется осуществлять права владения и пользования, принадлежащего ему земельного участка в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы Владельцев соседних земельных участков и иных лиц.

2.5. Строительство беседок и иных строений на земельных участках Владельцев осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством, в том числе:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ
- Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности);

- Методическими документами в строительстве МДС 40-2.2000 (Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных и блокированных жилых домов);
- Сводом правил СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 (О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства);
- Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ (Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности);
- иными нормативными правовыми актами;
- настоящими Правилами.

2.6. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются Владельцем самостоятельно в соответствии с генеральным планом застройки Жилого комплекса, настоящими Правилами и законодательством Российской Федерации.

2.7. На индивидуальном земельном участке, помимо жилого дома, могут возводиться теплицы и другие строения с утепленным грунтом, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теневые навесы, открытые террасы, малые архитектурные формы (скамейки, цветники).

2.8. Хозяйственные постройки должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22.07.2008 N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011.

2.9. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на места общего пользования или на территорию домовладений других Владельцев.

2.10. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям.

2.11. На индивидуальном земельном участке, кроме ограждения от улиц и других земель общего пользования, допускается устройство ограждений имеющих высоту не более 1,2 метра. Данные ограждения выбираются Владельцами соседних земельных участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. Ограждения индивидуальных земельных участков с лицевой стороны, выходящие на землю общего пользования, должны быть сделаны в едином стиле. Управляющая компания оставляет за собой право согласования внешнего вида ограждения, выходящего

на землю общего пользования. Все работы по строительству лицевых ограждений производятся за счет Владельца земельного участка.

2.12. На индивидуальном участке запрещается строительство искусственных водоемов и бассейнов без согласования с Управляющей компанией.

### **3. Внешний вид земельных участков и построек на территории Жилого комплекса**

Внешний облик Жилого комплекса является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

3.1. Каждый Владельец обязан обеспечивать пристойный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении и пользовании, и построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту.

3.2. Владельцы обязаны согласовывать с Управляющей компанией все планируемые работы на территории домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, не предусмотренным генеральным планом Жилого комплекса (земельного участка) с целью предотвращения повреждений инженерных коммуникаций.

### **4. Согласование нового строительства, перестройки и реконструкции сооружений на территории Жилого комплекса**

4.1. Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих зданий и сооружений, на территории Жилого комплекса возможно только после согласования с Управляющей компанией.

4.2. Для достижения привлекательности Жилого комплекса Управляющая компания оставляет за собой право письменного согласования проектной документации планируемых работ на земельных участках Владельцев. Без наличия данного согласования начало проведения строительных работ запрещено.

4.3. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции Жилого комплекса и интересов Владельцев соседних участков.

### **5. Подключение к инженерным сетям Жилого комплекса**

5.1. В Жилом комплексе предусмотрены следующие инженерные сети: линии электропередачи, газопровод.

5.2. Подключение домовладения, а также любых иных строений, на индивидуальном земельном участке к

инженерным сетям Жилого комплекса возможно только в соответствии с техническими условиями и при наличии узлов учета. Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электроэнергии за границей индивидуального земельного участка - на территории общего пользования, газа в домовладении.

5.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Жилого комплекса осуществляются за счет Владельца. Работы, выполняемые на территории общего пользования, осуществляет Управляющая компания за счет Владельца. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения домовладения к инженерным сетям Жилого комплекса, Управляющая компания производит его отключение без информирования Владельца. Использовать только утвержденные Управляющей компанией схемы подключения, проект которых Владелец согласовывает и разрабатывает за свой счет.

5.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям Жилого комплекса Владельцам выдает Управляющая компания, после получения соответствующей заявки.

5.5. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям Жилого комплекса, Владелец обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ с Управляющей компанией.

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

## **6. Порядок проведения строительных, ремонтных, отделочных и иных работ**

6.1. Владелец имеет право производить какие-либо строительные, ремонтные, отделочные и иные работы только на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, а в отношении инженерных сетей - только в пределах эксплуатационной ответственности Владельца.

6.2. Строительные, ремонтные, отделочные и иные работы домовладения Владелец производит за свой счет с соблюдением законодательно установленных норм и правил.

6.3. Реконструкция домовладений, изменение несущих конструкций, перенос газового оборудования, земляные работы и переработка грунта на земельном участке проводится только при обязательном согласовании планируемых работ с Управляющей компанией и всеми необходимыми в соответствии с действующим законодательством службами и при необходимости иной разрешительной документации в установленном законодательством РФ порядке.

6.4. Владелец обязан сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на его земельном участке.

6.5. Перед началом строительных, ремонтных, отделочных и иных работ Владелец обязан уведомлять Управляющую компанию о назначении ответственного за проведение работ по письменной заявке в Управляющую компанию. Владелец несет ответственность за соблюдение норм по охране труда и техники безопасности, пожарной безопасности при проведении всех видов строительных работ, ведущихся в его домовладении.

6.6. Организации и физические лица, привлеченные Владельцем для производства строительных, ремонтных и отделочных работ, обязаны соблюдать требования и руководствоваться правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).

6.7. Владелец несет ответственность, согласно законодательству РФ, перед органами власти, Федеральной миграционной службой РФ. При найме подрядчика на работы Владелец обязан соблюдать трудовое и миграционное законодательство РФ. Подрядчики, выполняющие работу на территории земельного участка Владельца, должны иметь лицензии и допуски, соблюдать пожарные, санитарно-гигиенические требования.

6.8. 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 Владелец.

6.9. Владельцем запрещается выполнение работ или совершение других действий:

- перестройка и увеличение высоты заборов, кроме образцов, согласованных с Управляющей компанией и изготовленных по утвержденным эскизам Жилого комплекса;
- устройство ограждений индивидуальных домовладений без согласования с Управляющей компанией;
- приводящих к порче имущества Жилого комплекса или имущества других Владельцев.
- причиняющих ущерб Жилому комплексу или другим Владельцам;
- перепланировка и переоборудование домовладения, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций домовладения, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению или порче противопожарных и иных устройств;
- создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания в Жилом комплексе;
- затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам инженерных систем на границе балансовой или эксплуатационной принадлежности Владельца. Владелец должен соблюдать меры безопасности при

проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения;

- строительных работ, нарушающих заборы между земельными участками.

6.10. При проведении строительных, ремонтных, отделочных и иных работ Владельцу запрещается:

- складировать строительный и бытовой мусор, в т.ч. земли из-под котлована, на общественной территории и на земельном участке Владельца перед домовладением. Весь строительный и крупногабаритный мусор вывозится Владельцем самостоятельно за границы Жилого комплекса в специально отведенные для этого места, либо по отдельной заявке Управляющей компании и оплачивается отдельно. Вывоз строительных материалов и мусора, производится только в светлое время суток.
- сжигать строительный мусор или упаковку стройматериалов на территории Жилого комплекса;
- использовать общественную территорию возле участка Владельца для размещения (в том числе - временного) строительных бытовок, авто- и спецтехники;
- использовать общественную территорию возле участка Владельца для разгрузки песка, гравия, щебня, грунта, бетона, складирования строительных материалов и конструкций, в том числе - временного. За сохранность строительного материала несет ответственность Владелец.
- загрязнять и засорять участок, допускать разнесение мусора на участки соседних Владельцев и на общественную территорию;
- нарушать правила санитарии и гигиены, загрязнять земельный участок Владельца отходами жизнедеятельности человека;
- самостоятельно производить подключение к инженерным сетям Жилого комплекса, в том числе временное, в том числе - для проверки работоспособности своих систем;
- демонтаж секций внешнего забора Жилого комплекса, а также перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

6.11. Владелец несет ответственность за все действия рабочих, осуществляющих работы у него в домовладении, во время их нахождения на территории Жилого комплекса. Запрещено нахождение рабочих в местах общего пользования на территории Жилого комплекса кроме специально отведенных мест в будние, выходные и праздничные дни в период с 20.00 до 08.00 часов.

6.12. Управляющая компания имеет право немедленно выдворять рабочих, нарушивших нормы административного права, нормы миграционного законодательства, настоящие Правила, с территории Жилого комплекса и прекратить их допуск на нее, а

ответственность за их нарушение и за устранение последствий возлагается на Владельца. При обнаружении рабочих, находящихся в алкогольном, наркотическом или токсическом опьянении, будут сразу же выдворены с территории Жилого комплекса.

6.13. Проведение шумовых строительных работ разрешено только в период с 09.00 до 19.00 часов в будние дни. В выходные и праздничные дни проведение шумовых строительных работ запрещено.

6.14. В случае невыполнения Владельцем порядка, предусмотренного настоящей статьей Правил, Владелец несет всю ответственность, предусмотренную действующим законодательством, связанную с проведением работ по благоустройству домовладения без получения необходимых согласований, выполнения требуемых проектов и технических условий.

## **7. Правила пользования сетями и эксплуатацией имущества**

7.1. Владельцы обязаны обеспечивать соблюдение нормативно-правовых актов Российской Федерации, регионального законодательства и положения настоящих Правил при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домовладений или их частей без нанесения ущерба домовладению, Жилому комплексу, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

7.2. В случае отсутствия договора страхования и причинения Владельцем ущерба Владельцам других земельных участков, имуществу общего пользования, оборудованию, средствам благоустройства территории или другим частям Жилого комплекса, Владелец обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- При условии согласия Владельца, которому нанесен ущерб, Управляющей компании на возмещение нанесенного ущерба и его размера, Владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно.
- В случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей Управляющей компании, Владельцев, участвующих в споре, а также, при необходимости, с привлечением третьих лиц. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.
- В случае несогласия по виновности и размеру нанесенного ущерба стороны разрешают спор в судебном порядке.

7.3. Владельцы обязаны:

- 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;

- сохранять окружающую и внутреннюю экологию Жилого комплекса, не допускать нарушения требований экологической безопасности;
- своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования;
- использовать домовладение по целевому назначению;
- содержать в чистоте и порядке фасад, кровлю, балконы, крыльцо, земельный участок;
- содержать домовладение в надлежащем техническом состоянии;
- соблюдать правила пользования водопроводом, канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- соблюдать санитарно-гигиенические правила на территории Жилого комплекса;
- собирать мусор в индивидуальные контейнеры;
- соблюдать тишину на территории Жилого комплекса в ночное время с 22.00 до 08.00 часов;
- бережно относиться к устройствам освещения мест общего пользования, объектам и средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.
- В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье жителей Жилого комплекса и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Жилого комплекса, а в случае несанкционированного провоза другими Владельцами, если такое станет известным, сообщать об этом Управляющей компании.
- При выезде Владельца и лиц, проживающих в домовладении, на длительный срок (более 20 дней), в целях безопасности и сохранности личного имущества, а также имущества общего пользования, сообщить Управляющей компании номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться и у которого будет находиться запасной комплект ключей для доступа сотрудников аварийных служб на территорию домовладения в случае такой необходимости для предотвращения или устранения аварийной ситуации.

#### 7.4. Владельцем запрещается:

- производить вывод талых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ в общехозяйственную

канализацию, на территорию мест общего пользования или на территорию других Владельцев;

- 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 Жилого комплекса;
- производить ремонт, мойку и прочие манипуляции автомобилей и иных транспортных средств, смен и слив бензина, масел и других нефтехимических и химических продуктов и соединений на территории Жилого комплекса;
- вырубать деревья, кустарники на территории мест общего пользования Жилого комплекса;
- производить самостоятельно без соответствующего разрешения Управляющей компании демонтаж, ремонт и смену ограждения Жилого комплекса, уличных указателей, информационных табличек (в случае их наличия) и указателей номеров домов на домовладений;
- проявлять антиобщественное и антисоциальное поведение на территории Жилого комплекса;
- находится в местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;
- вести агитационную деятельность на территории Жилого комплекса;
- наносить на внешние и фасадные заборы, здания, объекты общего пользования надписи и расклеивать без разрешения Управляющей компании объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;
- использовать места общего пользования с целью получения дохода без предварительного письменного уведомления Управляющей компании;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

7.5. Владельцы 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.7.1, п.7.3., на срок до устранения такого нарушения и возмещения причиненного вреда.

7.6. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Владелец обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Владельцем не будут устранены нарушения в недельный

срок, Управляющая компания сама принимает меры к устранению нарушений. При устранении нарушения Управляющей компанией, Владелец обязан возместить расходы, понесенные при устранении нарушения.

## **8. Пропускной режим**

См. Правила пропускного режима на объекте ЖК «Зеленый Город»

## **9. Мусор и отходы**

9.1. Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

9.2. На территории Жилого комплекса запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, 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.

9.3. В случае нарушения требований п.9.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

9.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные у входа в домовладение.

9.5. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Владелец таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

9.6. ТБО складировается в мешки и вывозится Владелец самостоятельно, либо по отдельным заявкам Управляющей компании и оплачивается отдельно. При складировании мусора (ТБО, строительный) на территории участка Владелец должен предусмотреть условия хранения, исключающие распространение данного мусора по Жилому комплексу и доступ животных к нему.

9.7. Запрещается сжигать мусор на территории земельных участков и Жилого комплекса.

## **10. Уборка территории Жилого комплекса**

10.1. Каждый Владелец обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

10.2. Механизированная уборка проезжей части улиц осуществляется Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой

Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора. С целью соблюдения уровня шумового воздействия на Владельцев механизированная уборка территории производится Управляющей компанией в период с 08.00 до 19.00 часов.

10.3. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми Управляющей компанией, либо специализированной организацией, с которой Управляющая компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

## **11. Содержания домашних животных**

11.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Жилого комплекса запрещено:

- содержание и разведение собак бойцовых пород и представителей крупного рогатого скота, отряда хищных, ядовитых отряда змей, пауков, отряда непарнокопытных, а также разведение животных для получения шкур и мяса;
- содержание животных на балконах, лоджиях, эксплуатируемых кровлях;
- выгул животных на территории Жилого комплекса вне специально отведенных для этого мест;
- выгул животных и появление с ними в местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения и детям младше 14 лет;
- спускать животное с поводка или снимать намордники; натравливать животных на других животных или на людей; позволять животным на общественной территории и в местах общего пользования пугать людей;
- выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Жилого комплекса;
- загрязнение животными имущества общего пользования и объектов благоустройства территории. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть немедленно убраны Владелец.
- позволять животным на общественной территории разрывать клумбы, газоны. Если животное повредило клумбы или газоны, то Владелец животного обязан компенсировать работы по благоустройству - восстановлению поврежденного газона или клумбы.

11.2. Владельцы домашних животных обязаны:

- обеспечить условия содержания домашних (санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила), гарантирующие безопасность

жизни и здоровья жителей Жилого комплекса и их имущества, а также тишину и порядок;

- производить обязательную регистрацию и вакцинацию животных;
- при выгуле животных и в жилых помещениях обеспечивать тишину - предотвращать издаваемые животными громкие звуки, особенно в ночное время с 22.00 до 08.00 часов;
- осуществлять выгул домашних животных на территории Жилого комплекса в специально отведенных для этого местах;
- выводить животных на прогулку на поводке и в наморднике, с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указываются кличка животного, адрес и телефон владельца;
- не допускать случаев нахождения своих животных на общественных территориях без присмотра.

11.3. Животные, находящиеся на территории мест общего пользования Жилого комплекса или домовладении других Владельцев без сопровождающих лиц, подлежат отлову соответствующими службами по заявкам заинтересованных лиц.

11.4. За несоблюдение Правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей, Владельцы животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

11.5. Вред, причиненный здоровью людей, или ущерб, нанесенный другим Владельцам, их имуществу, а также объектам общего пользования животными, возмещается в бесспорном порядке Владельцами животных.

11.6. За жестокое обращение с животным или за выброшенное на улицу животное Владелец животного несет административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. Контроль за шумом**

12.1. На территории Жилого комплекса все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное время с 22.00 до 08.00 часов, когда жители Жилого комплекса отдыхают.

12.2. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.

12.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 09.00 до 19.00 часов в будние дни, за исключением садовых работ.

12.4. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Владелец обязан предупредить соседей и Управляющую компанию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 7 дней.

## **13. Правила пожарной безопасности**

13.1. Владельцы обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Жилого комплекса и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;
- уведомлять службу охраны Жилого комплекса на КПП, пожарную охрану о возникновении пожаров;
- предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Владельцам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами; не допускать установки самодельных предохранительных пробок; не загромождать проезды, проходы и иные эвакуационные выходы; иметь в наличии исправные и сертифицированные МЧС России средства пожаротушения;
- соблюдать правила эксплуатации газового оборудования; выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, 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 РФ.

13.2. На территории Жилого комплекса не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и т.п.

## **14. Рассмотрение жалоб**

14.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Владелец или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Управляющую компанию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

14.2. Управляющая компания обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 5 дней с момента ее поступления.

## **15. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

15.1. Ответственность за соблюдение настоящих Правил членами своей семьи, лицами, проживающими либо временно находящимися на территории

домовладения, находящегося в законном владении и пользовании Владельца, несет Владелец.

15.2. В случае нарушения настоящих Правил, с целью привлечения Владельцев к административной ответственности, Управляющая компания имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и Московской области правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Московской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов.

15.3. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Владелец обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Владельцем не будут устранены нарушения в недельный срок, Управляющая компания сама принимает меры к устранению нарушений. При устранении нарушения силами Управляющей компании, Владелец обязан возместить Управляющей компании расходы, понесенные при устранении нарушения.

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

- Управляющая компания и служба охраны немедленно прекращают проведение работ.
- Рабочие, нарушившие Правила, немедленно выдворяются за территорию Жилого комплекса и более не допускаются на нее.
- Последствия устраняются силами Управляющей компании либо сторонней организации.
- Владелец компенсирует расходы, связанные с устранением силами Управляющей компании возникших последствий.

15.5. За нарушение требований КоАП и УК РФ на территории Жилого комплекса нарушитель несет ответственность согласно законодательству Российской Федерации.