

**Правила проживания в коттеджном поселке «Хорошеево», расположенного по адресу:  
РБ, Уфимский район, с. Булгаково.**

**1. Цели и назначения Правил.**

1.1. Настоящие Правила разработаны в целях соблюдения прав и осуществления обязанностей Собственников в целях:

- безопасности и сохранения эстетики коттеджного поселка;
- создания комфортных и безопасных условий проживания;
- обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения;
- упорядочения планировочных решений и сохранения в целом единой архитектурной концепции коттеджного поселка;
- сохранения и улучшения имиджа коттеджного поселка;
- обеспечения увеличения рыночной стоимости коттеджного поселка, в процессе управления;
- обеспечения эффективной и долговременной эксплуатации Инженерного обустройства и объектов общего пользования коттеджного поселка.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для Собственников помещений, лиц, проживающих совместно с Собственниками, арендаторов (нанимателей) помещений, а также других лиц, находящихся на территории жилого микрорайона по их приглашению.

1.3. Собственник помещений обязан ознакомить всех проживающих в Доме и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.

**2. Земли общего пользования.**

2.1. В состав Земель общего пользования входят все земельные участки вне территории придомовых участков, прогулочные и транспортные дороги, маневровые площадки, газоны, спортивные и детские площадки, контейнерные площадки для сбора мусора, а также площадки и участки на которых расположены Объекты общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

2.2. Не допускается производство каких-либо работ на Землях общего пользования, возведение любых зданий, сооружений (легких конструкций), а также посадка, вырубка, пересадка зеленых насаждений.

2.3. Не допускается производить вывод талых, сточных, хозяйственных вод и сброс ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на Земли общего пользования или на придомовые участки.

**3. Объекты общего пользования.**

3.1. Земли общего пользования и Объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между Собственниками.

3.2. Под Объектами общего пользования понимаются: внешний забор, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, площадки для выгула и дрессировки собак, газоны, клумбы, цветники, деревья, стоянки для машин, осветительные приборы, места развлечения и отдыха, помещения сторожевой службы и администрации жилого микрорайона, подсобные помещения обслуживающего персонала, площадки для мусоросборников, контрольно-пропускной пункт (сторожевая служба) и т.п.

3.3. Не разрешается самостоятельно собственникам (жителям), без соответствующего разрешения УК, производить демонтаж, ремонт и смену уличных указателей.

3.4. Собственник обязуется бережно относиться к Объектам общего пользования.

3.5. В случае причинения Собственником ущерба Объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

**5. Противопожарная безопасность.**

5.1. Собственники обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности;

- 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;

- предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Собственникам помещений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;

5.2. При эксплуатации Собственниками каминов (при наличии) запрещается:

- оставлять без присмотра топящиеся камины, а также поручать надзор за ними малолетним детям;
- располагать топливо, другие горючие вещества и материалы непосредственно перед камином;
- применять для розжига каминов бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;
- топить углём, коксом и газом камины, не предназначенные для этих видов топлива;
- использовать вентиляционные и газовые каналы в качестве дымоходов;
- перекаливать камины.

## **6. Движение по территории коттеджного поселка.**

6.1. При движении по территории коттеджного поселка участники дорожного движения **обязаны**:

-двигаться по территории микрорайона со скоростью не более 40 км/час, а в зоне расположения детских площадок – не более 20 км/час;

6.2. При движении по территории коттеджного поселка участникам дорожного движения **запрещено**:

-совершать маневрирование на малых архитектурных формах, на газонах и клумбах;

-пользоваться на территории коттеджного поселка звуковыми сигналами;

-пользоваться в тёмное время суток «дальним светом» фар;

-заезжать на постоянно или временно закрытые территории Управляющей компанией для проезда транспортных средств без разрешения или останавливаться в запрещённых местах;

-загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, крупногабаритными предметами;

## **7. Правила поведения на территории коттеджного поселка.**

7.1. В целях защиты прав всех Собственников коттеджного поселка на тишину и невмешательство в частную жизнь **запрещается**:

-вести агитационную деятельность на территории коттеджного поселка;

-распивать спиртные напитки и находиться в нетрезвом состоянии;

-на внутри поселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;

-загрязнять и засорять Земли общего пользования;

7.2. **Собственникам рекомендуется**:

-соблюдать тишину на территории коттеджного поселка с 23.00 до 07.00 часов;

-не пользоваться звукопроизводящими устройствами, а также устройствами звукоусиления, в т.ч. установленные на транспортных средствах, нарушающих тишину и покой граждан;

- не применять свечи, хлопушки, петарды, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты, которые могут привести к пожару.

7.3. **Собственник обязуется**:

7.3.1. Сообщить УК координаты, номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

7.3.2. Соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок, на придомовом участке и в коттеджном поселке в целом.

## **8. Содержание домашних животных.**

8.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки на территории коттеджного поселка запрещено:

-содержание животных, нарушающих спокойствие жителей;

-выгуливать животных на территориях детских площадок, детских садов и образовательных учреждений;

-владельцам животных допускать случаев бродяжничества своих питомцев;

-выгуливать животных на Землях общего пользования или придомовых участках лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения и детям младше 14 лет;

8.2. Собственники должны содержать своих домашних животных с соблюдением интересов других Собственников помещений коттеджного поселка. Выгул собак на Землях общего пользования допускается только на поводке и в наморднике. Не допускается оставление домашних животных без присмотра на Объектах общего пользования. Животные, находящиеся на Землях общего пользования или придомовых участках других Собственников без сопровождающих лиц, подлежат отлову соответствующими службами по заявкам заинтересованных лиц.

8.3. Владелец животного незамедлительно принимает меры по удалению экскрементов, оставленных на Объектах общего пользования принадлежащим ему животным.

8.4. Собственники несут полную ответственность за вред, причиненный здоровью граждан или ущерб, который может быть причинен принадлежащими им животными другим Собственникам, их имуществу, а также Объектам общего пользования.

**С Правилами проживания ознакомлен:**

---

(подпись)

(Ф.И.О.)