

«Размещенный документ является информационным образцом и не является публичной офертой в соответствии с п. 1 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Размещение образца не является предложением заключить договор купли-продажи земельного участка и не влечет обязанности Продавца заключить договор на условиях, содержащихся в образце. Окончательные условия договора, включая предмет, цену, порядок и сроки оплаты, определяются сторонами индивидуально при заключении договора.»

ПРИЛОЖЕНИЯ

К СОГЛАШЕНИЮ

об участии собственника земельного участка в создании, развитии, благоустройстве и эксплуатации коттеджного поселка «АВИАТОР»

Приложение № 1. Перечень и стоимость базовых услуг Коттеджного поселка

Приложение № 2. Правила ведения строительных работ на территории Земельного участка

Приложение № 3. Архитектурный регламент КП «АВИАТОР»

Приложение № 4. Правила проживания в КП «АВИАТОР»

Приложение № 1

Приложение к Соглашению об участии собственника земельного участка в создании, развитии, благоустройстве и эксплуатации коттеджного поселка «АВИАТОР»
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ БАЗОВЫХ УСЛУГ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

1. Общие условия

1.1. Настоящее Приложение определяет перечень, состав, периодичность и стоимость базовых услуг, оказываемых Организатором в отношении имущества общего пользования Коттеджного поселка «АВИАТОР» (далее также Поселок), а также услуг, обеспечивающих доступ Собственника к объектам инфраструктуры Поселка.

1.2. Базовые услуги оказываются в отношении всей территории Поселка и потребляются Собственником неделимо. Отказ Собственника от отдельных базовых услуг, равно как и неиспользование Земельного участка или отсутствие на нем строений, не является основанием для уменьшения размера платы.

1.3. Расчетным периодом является календарный месяц. Плата начисляется с даты государственной регистрации права собственности Организатора на Земельный участок.

1.4. Базой начисления платы является количество принадлежащих Собственнику Земельных участков.

1.5. Услуги, не включенные в раздел 2 настоящего Приложения, являются дополнительными и оказываются на основании отдельной заявки Собственника.

2. Перечень базовых услуг и их стоимость

2.1. Постоянная Статья Расходов

№	Статья расходов	руб./мес.	руб./участок
1	Видеонаблюдение и СКУД	30 000,00 ₽	566,04 ₽
2	Уход за зелеными насаждениями и газоном	50 000,00 ₽	943,40 ₽
3	Содержание Дорог	60 000,00 ₽	1 132,08 ₽
4	Уборка снега спецтехникой	35 000,00 ₽	660,38 ₽
5	Уборка территории	45 000,00 ₽	849,06 ₽
6	Администрирование	42 000,00 ₽	792,45 ₽
7	Текущий ремонт и расходные материалы	27 000,00 ₽	509,43 ₽
8	Обслуживание пляжа (очистка береговой линии, завоз чистого песка)	100 000,00 ₽	1 886,79 ₽
9	Аварийный и резервный фонд	25 000,00 ₽	471,70 ₽
10	Связь, ПО, Банковские расходы	10 000,00 ₽	188,68 ₽
Итого		424 000,00 ₽	8 000,00 ₽

Итоговый размер платы за базовые услуги составляет 8 000,00 руб. (восемь тысяч рублей 00 копеек) за один участок в месяц, в том числе НДС 22%."

2.2. Переменная Статья Расходов

В состав Переменной части платы включаются:

1. расходы на **электрическую энергию**, фактически потребленную для эксплуатации объектов и территорий общего пользования;
2. расходы на **водоснабжение**, фактически относящиеся к эксплуатации объектов и территорий общего пользования;
3. расходы на **техническое и эксплуатационное обслуживание газопровода**, относящегося к инфраструктуре общего пользования;
4. иные непосредственно связанные с указанными расходами обязательные платежи и расходы, если они документально подтверждены и непосредственно относятся к соответствующему объекту инфраструктуры.

Переменная часть платы определяется за расчетный период исходя из фактических расходов Организатора, понесенных в соответствующем расчетном периоде, по следующей формуле:

$$\text{ПП} = \text{Э} + \text{В} + \text{Г},$$

где:

ПП — Переменная часть платы Собственника за расчетный период;

Э — доля Собственника в фактических расходах на электрическую энергию для объектов общего пользования;

В — доля Собственника в фактических расходах на водоснабжение объектов общего пользования;

Г — доля Собственника в расходах на техническое и эксплуатационное обслуживание общепоселкового газопровода.

Доля Собственника по каждому виду расходов определяется по следующей формуле:

$$\text{Доля Собственника} = 1 / N,$$

где **N** — количество Земельных участков, участвующих в финансировании соответствующего объекта инфраструктуры.

Размер Переменной части определяется за каждый расчетный период отдельно и может изменяться в зависимости от фактического объема потребления коммунальных ресурсов, изменения тарифов, стоимости услуг специализированных организаций и иных обстоятельств, влияющих на фактические расходы.

Основанием для начисления Переменной части являются счета, акты, показания приборов учета, тарифы ресурсоснабжающих организаций, договоры на техническое обслуживание, платежные документы и иные документы, подтверждающие соответствующие расходы.

В случае если Организатор оплачивает коммунальные ресурсы либо услуги по обслуживанию инфраструктуры авансом, а также в случае выставления ресурсоснабжающими или обслуживающими организациями корректировок за предыдущие расчетные периоды, соответствующие суммы относятся на тот расчетный период, в котором они фактически предъявлены Организатору или оплачены им, с возможностью последующего перерасчета.

3. Порядок расчетов и изменения стоимости

3.1. Плата вносится Собственником ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца, на основании счета, направляемого Организатором в порядке, установленном Соглашением.

3.2. При возникновении или прекращении обязанности по внесению платы в течение расчетного периода плата начисляется пропорционально количеству календарных дней.

3.3. Размер базовых услуг ежегодно индексируется на индекс потребительских цен по данным Росстата за предыдущий календарный год. Индексация применяется один раз в год и не может применяться ретроспективно.

Изменение размера платежа сверх индексации допускается только при наличии объективно подтвержденных обстоятельств: изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций, цен подрядчиков, стоимости материалов и оборудования, обязательных платежей и расходов

вследствие изменения законодательства, ввода новых объектов инфраструктуры либо существенного изменения состава базовых услуг.

3.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных Собственником на его Земельном участке (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение), в состав базовых услуг не входит и оплачивается отдельно по приборам учета по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

3.5. Услуги считаются оказанными надлежащим образом, если в течение 5 рабочих дней с даты направления акта Организатором от Собственника не поступило мотивированных письменных возражений.

Организатор _____/_____/_____ М.П.	Собственник _____/_____/_____ _____
---	--

Приложение № 2

Приложение к Соглашению об участии собственника земельного участка в создании, развитии, благоустройстве и эксплуатации коттеджного поселка «АВИАТОР»
№ _____ от «____» _____ 20__ г.

ПРАВИЛА ВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила регулируют порядок производства строительных, монтажных, земляных, отделочных и ландшафтных работ на Земельном участке Собственника, а также порядок использования территории общего пользования Поселка в период таких работ.

1.2. Правила обязательны для Собственника, а также для привлекаемых им подрядчиков, субподрядчиков, поставщиков и любых иных лиц, действующих по его поручению или с его согласия. Собственник отвечает за действия указанных лиц как за свои собственные.

1.3. Работы выполняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, рекомендательными требованиями в Приложении № 3 (Архитектурный регламент) и настоящими Правилами.

2. Начало работ и уведомление

2.1. До начала любых работ Собственник обязан направить Организатору уведомление о начале работ не позднее чем за 5 рабочих дней.

2.2. Организатор оформляет Собственнику пропуски для работников и техники.

3. Режим производства работ

С 1 сентября по 31 мая шуметь запрещено:

в будние дни — с 22:00 до 8:00;

в выходные и официальные праздники — с 22:00 до 10:00.

С 1 июня по 31 августа тишину необходимо соблюдать:

в рабочие дни недели — с 23:00 до 8:00;

в нерабочие дни — с 23:00 до 10:00.

ежедневный послеобеденный «тихий час» — с 13:00 до 15:00.

За исключением аварийных работ по согласованию с Организатором.

4. Въезд, движение и стоянка техники

4.1. Въезд строительной техники и грузового транспорта осуществляется через основной КПП на основании оформленного пропуска.

4.2. Стоянка техники и транспорта подрядчика в течение рабочего дня организуется в границах Земельного участка Собственника. При невозможности такой стоянки место размещения согласовывается с Организатором письменно.

4.3. Собственник обеспечивает очистку колес и кузова транспорта перед выездом на дороги общего пользования. Загрязнение дорожного покрытия подлежит немедленному устранению силами Собственника.

4.4. Перевозка сыпучих материалов и мусора допускается только в транспорте с закрытым кузовом.

5. Материалы, отходы и содержание участка

5.1. Складирование строительных материалов, грунта, техники и бытовых строительных сооружений (бытовок, туалетных кабин) допускается исключительно в границах Земельного участка Собственника.

5.2. Временное размещение материалов на территории общего пользования допускается только на срок не более 8 часов.

5.3. Собственник обеспечивает организованное накопление строительных отходов в контейнере или бункере, размещенном в границах Земельного участка, и их вывоз своими силами по мере значительного накопления.

5.4. Сброс строительных отходов, грунта, бетонной смеси, растворов, лакокрасочных материалов и промывочных вод в контейнеры для твердых коммунальных отходов, в ливневую канализацию, в колодцы, в водные объекты и на территорию общего пользования запрещен.

5.5. Сжигание отходов, порубочных остатков и любых материалов на территории Поселка запрещено.

5.6. Использование ресурсов общего пользования (электроэнергия, вода) для производства работ допускается только через установленные приборы учета и по согласованию с Организатором.

6. Земляные работы и подключение к сетям

6.1. Любые земляные работы за границами Земельного участка, а также работы в охранных зонах инженерных сетей выполняются исключительно после получения письменного согласования Организатора и уточнения фактического расположения сетей.

6.2. Подключение (технологическое присоединение) к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения выполняется в точках подключения, определенных Организатором или сетевой организацией, силами организации, имеющей необходимые допуски (подключение к газу производится – ООО «Вымпелгаз», подключение к электричеству производится – ООО «Сетевая компания Средняя Волга»).

6.3. Скрытые работы по подключению проводятся при согласовании Организатора до обратной засыпки. Результат фиксируется актом. Засыпка без предъявления не допускается.

6.4. Устройство автономных источников водоснабжения и локальных очистных сооружений на Земельном участке допускается при соблюдении санитарных требований и в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.5. Повреждение сетей, дорожного покрытия, ограждения, освещения, зеленых насаждений и иного имущества общего пользования устраняется Собственником за свой счет в срок не более 10 рабочих дней либо возмещается Организатору по фактической стоимости восстановительных работ.

7. Безопасность и охрана площадки

7.1. Собственник обеспечивает ограждение строительной площадки, безопасность третьих лиц, соблюдение требований охраны труда, пожарной и электробезопасности.

7.2. Собственник обеспечивает наличие первичных средств пожаротушения на площадке в течение всего периода работ.

7.3. Организатор не несет ответственности за сохранность материалов, оборудования и результатов работ, находящихся на Земельном участке Собственника.

8. Ответственность за нарушения

8.1. За нарушение обязательств виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

8.2. Уплата неустойки не освобождает Собственника от обязанности устранить нарушение и возместить причиненный ущерб в полном объеме.

8.3. При повторном или неустраненном нарушении Организатор вправе приостановить действие пропусков на въезд техники и работников Собственника до устранения нарушения. Такое приостановление не является нарушением обязательств Организатора по Соглашению.

Организатор _____/_____/_____ М.П.	Собственник _____/_____/_____ _____
---	--

Приложение № 3

Приложение к Соглашению об участии собственника земельного участка в создании, развитии, благоустройстве и эксплуатации коттеджного поселка «АВИАТОР»
№ _____ от «____» _____ 20__ г.

АРХИТЕКТУРНЫЙ РЕГЛАМЕНТ КП «АВИАТОР»

1. Назначение и сфера действия

1.1. Настоящий Архитектурный регламент устанавливает единые требования к архитектурному облику, параметрам застройки, фасадам, кровлям, ограждениям, наружному оборудованию, благоустройству и озеленению земельных участков, расположенных на территории Коттеджного поселка «АВИАТОР» (далее — **Поселок**).

1.2. Основной целью Регламента является формирование единой архитектурной среды Поселка, сохранение его визуальной целостности, повышение качества застройки и благоустройства, а также сохранение и увеличение привлекательности и рыночной стоимости земельных участков и объектов недвижимости.

1.3. Требования настоящего Регламента распространяются на всех собственников и пользователей земельных участков, расположенных на территории Поселка, а также на привлеченных ими проектировщиков, подрядчиков и иных исполнителей.

1.4. Регламент применяется при:

- новом строительстве;
- реконструкции и капитальном ремонте зданий;
- изменении фасадов и кровель;
- устройстве и замене ограждений;
- установке наружного инженерного и технического оборудования;
- устройстве террас, навесов, беседок и иных сооружений;
- благоустройстве и озеленении земельных участков;
- размещении малых архитектурных форм;
- выполнении иных работ, способных повлиять на внешний облик Поселка.

1.5. Все архитектурные и благоустроительные решения рекомендуются к соответствию с настоящим Регламентом.

2. Общие архитектурные принципы

2.1. Поселок «АВИАТОР» развивается как единое архитектурное пространство, в котором индивидуальность каждого домовладения сочетается с общим визуальным кодом территории.

2.2. При проектировании зданий и благоустройстве земельных участков необходимо руководствоваться следующими принципами:

- архитектурная целостность;
- визуальная гармония между зданиями, участками и общественными пространствами;
- использование природной цветовой гаммы;
- применение качественных и долговечных материалов;
- визуальная легкость и сдержанность архитектуры;
- уважительное отношение к природному окружению;
- минимизация визуального шума;
- отсутствие агрессивных, чрезмерно контрастных и диссонирующих решений.

2.3. Архитектура домов может отличаться по композиции, площади, планировке и отдельным декоративным решениям, однако не должна нарушать общий характер архитектурной среды Поселка.

2.4. Не допускается использование архитектурных решений, которые визуально снижают качество окружающей застройки или вступают в явный конфликт с утвержденной концепцией Поселка.

3. Архитектурный стиль

3.1. В качестве основных стилистических направлений рекомендуется использование:

- современной архитектуры;
- современной классики;
- скандинавской архитектуры;
- минимализма;
- современной интерпретации деревенской архитектуры.

3.2. Допускается сочетание элементов различных направлений при условии сохранения общей стилистической сдержанности и гармонии.

3.3. Предпочтение отдается простым архитектурным объемам, лаконичной геометрии, натуральным материалам и спокойным цветовым решениям.

3.4. Не рекомендуется применение избыточного декора, сложных исторических стилизаций, чрезмерного количества архитектурных элементов и решений, визуально не соответствующих природному окружению Поселка.

4. Требования к зданиям

4.1. Общие требования

4.1.1. Архитектурный облик здания рекомендуется к соответствию общей концепции Поселка и утвержденной проектной документации.

4.1.2. Фасады здания должны иметь целостное композиционное решение. Разрозненное использование большого количества цветов и отделочных материалов не рекомендуется.

4.1.3. При проектировании необходимо учитывать визуальное восприятие здания со стороны улиц, общественных пространств и соседних участков.

4.2. Фасады

Рекомендуется использовать:

- декоративную штукатурку;
- натуральный камень;
- качественный искусственный камень природного характера;
- гибкий камень;
- облицовочный кирпич природных оттенков;
- древесину;
- древесно-полимерный композит (ДПК);
- иные современные материалы, имитирующие натуральные фактуры, при условии их визуального соответствия архитектурной концепции Поселка.

4.2.1. Предпочтение следует отдавать сочетанию не более 2–3 основных фасадных материалов.

4.2.2. Материалы должны быть устойчивыми к воздействию атмосферных осадков, перепадам температуры и другим климатическим воздействиям.

4.2.3. Не рекомендуется использование дешевых визуально имитирующих материалов, если их внешний вид существенно отличается от натуральной фактуры.

5. Цветовая палитра

5.1. Основу архитектурной среды Поселка составляют натуральные, спокойные и приглушенные оттенки, гармонирующие с природным окружением.

5.2. Допустимые основные цвета

Рекомендуется использование следующих оттенков:

- светло-бежевый;
- песочный;
- молочный;
- кремовый;
- светло-серый;
- цвет натурального дерева;
- теплый коричневый;
- приглушенный оливковый;
- приглушенный зеленый;
- приглушенный синий;
- графитовый.

5.3. Основные цвета фасадов и отделочных материалов

Рекомендуемые ориентиры:

- RAL 9001 Cream / NCS S 0505-Y20R;
- RAL 1015 Light Ivory / NCS S 1005-Y20R;
- RAL 7044 Silk Grey / NCS S 2005-Y20R.

5.4. Цвета под натуральное дерево

Рекомендуемые оттенки:

- RAL 1019 Grey Beige / NCS S 3005-Y20R;
- RAL 8025 Pale Brown / NCS S 5010-Y30R;
- NCS S 0502-Y50R.

5.5. Акцентные цвета

Яркие и насыщенные цвета допускается использовать исключительно в общественных пространствах — на детских и спортивных площадках, отдельных элементах навигации и малых архитектурных формах.

Рекомендуемые акцентные оттенки:

- NCS S 3010-G50Y;
- NCS S 5010-G30Y;
- NCS S 5020-R80B;
- NCS S 4020-B;
- NCS S 7005-Y20R.

5.5.1. Не допускается применение ярких и насыщенных акцентных цветов на фасадах жилых домов, капитальных ограждениях и иных крупных архитектурных элементах.

5.5.2. Указанная цветовая палитра может иметь незначительные тональные отклонения, однако не должна переходить в резко контрастные или визуально агрессивные оттенки.

6. Кровля

6.1. Кровля должна являться частью единого архитектурного решения здания.

6.2. Рекомендуется использование кровельных материалов в следующих цветах:

- графитовый;
- темно-серый;
- коричневый;
- цвет натуральных материалов;
- приглушенные природные оттенки.

6.3. Не рекомендуется применение ярких красных, синих, зеленых и иных насыщенных цветов кровли.

6.4. Инженерное оборудование, расположенное на кровле, должно быть максимально интегрировано в архитектуру здания и по возможности скрыто от визуального восприятия с улиц и общественных пространств.

7. Ограждения земельных участков

7.1. Для формирования единого визуального облика Поселка все ограждения, выходящие на улицы и общественные пространства, выполняются в соответствии с единым стандартом.

7.2. Рекомендуемые к применению требования

- материал — древесно-полимерный композит (ДПК);
- единый тип конструкции;
- единая высота ограждения в соответствии с утвержденным стандартом Поселка;
- природная цветовая гамма;
- скрытый либо минималистичный крепеж;
- аккуратное сопряжение ограждения с воротами, калитками и элементами благоустройства.

7.3. Рекомендуемый цвет ограждения — **RAL 8025 Pale Brown** либо близкий аналог по системе **NCS S 5010-Y30R**.

7.4. Не рекомендуется

- профнастил;
- металлическая сетка по фасадной границе участка;

- бетонные ограждения;
- разноцветные ограждения;
- ограждения с чрезмерно декоративными элементами;
- рекламные конструкции;
- баннеры и информационные материалы коммерческого характера.

7.5. Между соседними земельными участками допускается применение иных видов ограждений при условии отсутствия их визуального воздействия на улицы и общественные пространства Поселка.

8. Ворота, калитки и входные группы

8.1. Ворота и калитки должны соответствовать архитектуре основного ограждения и общему стилю здания.

8.2. Предпочтение отдается лаконичным конструкциям без избыточного декора.

8.3. Цвет ворот и калиток должен гармонировать с цветом ограждения и фасада здания.

8.4. Не допускается размещение на воротах и калитках рекламных конструкций, баннеров и иных элементов, нарушающих единый визуальный облик Поселка.

9. Малые архитектурные формы и благоустройство

9.1. Малые архитектурные формы (МАФ) являются частью единой архитектурной среды Поселка и должны соответствовать общей концепции благоустройства.

К МАФ относятся:

- скамейки;
- урны;
- шезлонги;
- беседки;
- перголы;
- навесы;
- террасы;
- зоны отдыха;
- спортивные площадки;
- детские площадки;
- фонари;
- информационные стенды;
- элементы навигации;
- въездная зона;
- слип;
- иные элементы благоустройства.

9.2. Для МАФ рекомендуется использование натуральных материалов либо материалов, визуально соответствующих натуральным.

9.3. Предпочтение отдается дереву, камню, металлу природных оттенков, ДПК и сочетаниям указанных материалов.

9.4. МАФ не должны создавать визуальный шум, препятствовать проходу и нарушать природный характер территории.

10. Зона отдыха у воды

10.1. При благоустройстве территории у Волги необходимо максимально сохранить природный характер береговой зоны и минимизировать вмешательство в существующий рельеф.

10.2. Пляжная зона

Предусматривается:

- благоустроенный берег для отдыха;
- безопасная зона входа в воду;
- места для отдыха на солнце;
- шезлонги;
- сезонные раздевалки;
- лавочки;
- урны;

- элементы обозначения безопасной зоны купания.
- 10.3.** Сезонные элементы пляжной инфраструктуры должны иметь легкий, визуально нейтральный характер и соответствовать общей архитектурной концепции Поселка.

10.4. Смотровая зона у Волги

Рекомендуется предусматривать:

- благоустроенную террасу;
 - перголы;
 - лавочки;
 - зоны отдыха;
 - натуральные материалы;
 - ландшафтное озеленение;
 - мягкое архитектурное освещение.
- 10.5.** При создании смотровой зоны следует сохранять естественные визуальные связи с Волгой и окружающим ландшафтом.

11. Освещение

11.1. Освещение земельных участков и фасадов должно обеспечивать безопасность и комфорт, не создавая светового дискомфорта для соседних домов и общественных пространств.

11.2. Рекомендуется использование теплого света и светильников лаконичного дизайна.

11.3. Архитектурная подсветка фасадов допускается при условии ее сдержанного характера.

11.4. Не допускается использование мигающей, динамической и чрезмерно яркой декоративной подсветки фасадов, ограждений и кровель.

12. На территории Поселка не рекомендуется:

- использование фасадов и ограждений с чрезмерно яркими цветами;
- применение материалов и решений, нарушающих единую архитектурную концепцию;
- использование профнастила в фасадных ограждениях;
- установка визуально не согласованного инженерного оборудования;
- размещение объектов, создающих визуальный или функциональный дискомфорт для соседних участков и общественных пространств.

На территории Поселка запрещено:

- установка рекламных конструкций на фасадах и ограждениях;
- размещение баннеров и вывесок без согласования;
- устройство яркой динамической подсветки;
- использование чрезмерно декоративных и стилистически несогласованных архитектурных элементов;

13. Ответственность за нарушение Регламента

13.1. При выявлении отступления от согласованного проекта или требований настоящего Регламента Организатор направляет Собственнику предписание с указанием выявленного нарушения и срока его устранения.

13.2. За нарушение требований настоящего Регламента Собственник уплачивает неустойку в размере **50 000 рублей** за каждый выявленный случай нарушения.

13.3. Приведение объекта, земельного участка, ограждения или иного элемента благоустройства в соответствие с настоящим Регламентом осуществляется силами и за счет Собственника.

13.4. Уплата неустойки не освобождает Собственника от обязанности устранить выявленное нарушение.

14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Архитектурный регламент является частью системы требований к застройке и благоустройству территории Коттеджного поселка «АВИАТОР».

14.2. Все архитектурные решения должны приниматься с учетом взаимного визуального восприятия объектов, природного окружения и общей концепции Поселка.

14.3. В случае возникновения вопросов, не урегулированных настоящим Регламентом, решение принимается исходя из принципов архитектурной целостности, качества, функциональности и сохранения единого визуального облика Поселка.

14.4. Изменения и дополнения в настоящий Регламент вносятся в порядке, установленном внутренними документами Коттеджного поселка «АВИАТОР».

14.5. Настоящий Регламент вступает в силу с подписания договора купли продажи.

Организатор _____/_____/_____ М.П.	Собственник _____/_____/_____ _____
---	--

Приложение № 4

Приложение к Соглашению об участии собственника земельного участка в создании, развитии, благоустройстве и эксплуатации коттеджного поселка «АВИАТОР»
№ _____ от «____» _____ 20__ г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КП «АВИАТОР»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок пользования Земельными участками, строениями и имуществом общего пользования Коттеджного поселка «АВИАТОР», направленный на обеспечение безопасности, комфорта и равных условий для всех собственников.

1.2. Правила обязательны для Собственника, членов его семьи, гостей, арендаторов, а также работников и подрядчиков, привлекаемых Собственником. Собственник отвечает за соблюдение Правил указанными лицами.

1.3. Пользование имуществом общего пользования осуществляется с учетом прав иных собственников и не должно создавать препятствий для их доступа и проезда.

2. Пропускной режим

2.1. Въезд на территорию Поселка осуществляется через контрольно-пропускной пункт.

2.2. Обслуживающий персонал, курьеры и подрядчики Собственника допускаются на основании разовых или временных пропусков, оформляемых по заявке Собственника.

2.3. Передача пропусков и средств доступа третьим лицам без уведомления Организатора не допускается. При утрате пропуска Собственник незамедлительно уведомляет Собственника. Стоимость восстановления пропуска определяется преискурантом.

3. Тишина и покой

С 1 сентября по 31 мая шуметь запрещено:

в будние дни — с 22:00 до 8:00;

в выходные и официальные праздники — с 22:00 до 10:00.

С 1 июня по 31 августа тишину необходимо соблюдать:

в рабочие дни недели — с 23:00 до 8:00;

в нерабочие дни — с 23:00 до 10:00.

ежедневный послеобеденный «тихий час» — с 13:00 до 15:00.

4. Движение и стоянка транспорта

4.1. Стоянка автомобилей осуществляется в границах Земельного участка Собственника либо на организованных гостевых парковках. Длительная стоянка на дорогах, проездах, разворотных площадках, у пожарных проездов и гидрантов не допускается.

4.2. Стоянка транспорта, препятствующая проезду специального транспорта, уборочной техники и вывозу отходов, не допускается. Организатор вправе зафиксировать нарушение и потребовать его устранения, а при создании угрозы безопасности принять меры по

перемещению транспортного средства за счет владельца в порядке, установленном законодательством.

4.3. Движение и стоянка на газонах, тротуарах, детских и спортивных площадках, а также в зонах озеленения не допускается.

4.4. Мойка и ремонт автомобилей, замена масла и технических жидкостей на территории общего пользования не допускаются.

4.5. Использование мототехники, квадроциклов, снегоходов и иных транспортных средств повышенной шумности на территории Поселка допускается только для проезда к своему участку.

5. Отходы и санитарное состояние

5.1. Строительные и крупногабаритные отходы, порубочные остатки, грунт, шины, отходы после ремонта в контейнеры для твердых коммунальных отходов не размещаются. Их вывоз организуется Собственником самостоятельно.

5.2. Раздельное накопление отходов осуществляется в соответствии с маркировкой контейнеров, при наличии соответствующей инфраструктуры.

5.3. Сжигание отходов и растительных остатков, а также использование открытого огня вне специально оборудованных мест не допускается.

5.4. Собственник обеспечивает содержание Земельного участка в надлежащем санитарном состоянии, включая покос травы и уборку прилегающей территории в границах участка.

5.5. Сброс сточных вод, воды из бассейнов, вод после промывки фильтров и иных жидкостей на территорию общего пользования, в ливневую канализацию и на смежные участки не допускается.

6. Домашние животные

6.1. Содержание домашних животных осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

6.2. Выгул животных на территории общего пользования осуществляется на поводке, для собак потенциально опасных пород дополнительно в намордниках. Свободный выгул допускается только в границах Земельного участка при наличии ограждения, исключающего выход животного.

6.3. Владелец животного обязан незамедлительно убирать продукты жизнедеятельности животного на территории общего пользования.

6.4. Выгул животных на детских и спортивных площадках не допускается.

6.5. Владелец несет ответственность за вред, причиненный животным жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

6.6. Разведение животных в коммерческих целях, а также содержание животных в количестве, создающем шум, запах или иные неудобства для смежных землепользователей, не допускается.

7. Пожарная безопасность

7.1. Собственник обеспечивает соблюдение требований пожарной безопасности на своем Земельном участке, включая содержание в исправном состоянии электрооборудования, отопительных приборов и дымоходов.

7.2. Использование открытого огня, мангалов, барбекю и печей допускается только в специально оборудованных местах на своем участке с соблюдением требуемых расстояний до строений и с наличием средств пожаротушения.

7.3. Загромождение проездов, подъездов к пожарным гидрантам и пожарным водоемам не допускается.

7.4. Хранение горюче-смазочных материалов и газовых баллонов в объемах, превышающих установленные нормы, не допускается.

8. Использование имущества общего пользования

8.1. Детские и спортивные площадки используются в соответствии с установленными правилами и возрастными ограничениями, обозначенными на информационных табличках и в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Самовольное размещение на территории общего пользования любых объектов, конструкций, насаждений, ограждений, парковочных барьеров, а также самовольное занятие территории общего пользования не допускается.

8.3. Изменение элементов благоустройства, вырубка и обрезка деревьев на территории общего пользования допускаются только по письменному согласованию с Организатором.

8.4. Подключение к сетям общего пользования, установка приборов и оборудования, влияющих на работу общих инженерных систем, без согласования с Организатором не допускаются.

8.5. Порча имущества общего пользования влечет обязанность возместить стоимость восстановительного ремонта в полном объеме.

9. Ответственность за нарушение Правил

9.1. Уплата неустойки не освобождает от обязанности устранить нарушение и возместить причиненный вред.

9.2. Спорные вопросы применения настоящих Правил рассматриваются Организатором.

Организатор _____/_____/_____ М.П.	Собственник _____/_____/_____ _____
---	--

