

Правила проживания на территории СПК «Камские просторы»

Настоящие правила являются официальным внутренним документом СПК «Камские просторы» (далее по тексту «Кооператив») и обязательны для соблюдения всеми собственниками земельных участков кооператива, а также иными лицами на территории СПК «Камские просторы».

Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение максимально комфортной, безопасной и без конфликтной атмосферы проживания на территории кооператива и регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение охранного режима всеми собственниками земельных участков и иных лиц по отношению друг к другу, общему имуществу, объектам общей инфраструктуры.

1. Термины и определения

1.1. **Земельный участок** - часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре, приобретенная в собственность гражданином, на которой может быть расположено индивидуальное жилое строение и иные сооружения.

1.2. **Собственник земельного участка (Пользователь)** – гражданин, имеющий законное право собственности, владения и пользования земельным участком.

1.3. **Иные лица** – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и (или) ведут на нем работы при наличии соответствующего разрешения или поручения собственника земельного участка, в том числе любые другие лица постоянно, либо временно пользующиеся участком Собственника для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственники жилых и нежилых помещений, члены их семей (включая несовершеннолетних).

1.4. **Правление поселка** – группа лиц, включающая Председателя, заместителя Председателя, старших по улицам, осуществляющая управление Кооперативом.

1.5. **Территория СПК «Камские просторы»** - совокупность земельных участков собственников, в том числе и земельных участков общего доступа, с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры кооператива. Территория СПК «Камские просторы» расположена по адресу: Пермский край, Ильинский район, СХП им. Никольского, урочище «Аверино», «Нижние Семенцы».

1.6. **Домовладение** – земельный участок собственника, на котором может быть расположен жилой дом и/или жилые строения, объекты вспомогательного использования и инженерные коммуникации.

1.7. **Земельные участки общего доступа** – открытые земельные участки, расположенные в границах территории кооператива, предназначенные для доступа к земельным участкам собственников, а также для размещения и обслуживания имущества кооператива.

1.8. **Инфраструктура кооператива** – имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории СПК «Камские просторы» потребностей собственников земельных участков в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на участках общего доступа.

К инфраструктуре СПК «Камские просторы» в частности относятся:

- улицы и проезды;
- пляж;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания инфраструктуры кооператива;
- оборудование КПП.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила являются обязательными для:

- собственников земельных участков;
- лиц, проживающих совместно с собственниками земельных участков и членов его семьи;
- других лиц, находящихся на территории СПК «Камские просторы» по приглашению собственников земельного участка.

2.2. Собственник земельного участка обязан ознакомить всех проживающих в Домовладении и приглашенных им лиц с Правилами проживания, в связи с чем несет ответственность за соблюдение указанными лицами настоящих Правил.

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

Более того, Правление СПК «Камские просторы» заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди жителей кооператива.

2.4. Собственники земельных участков и иные лица должны прилагать максимум усилий для отсутствия конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия собственников земельных участков и иных лиц не должны нарушать чьи-либо права и законные интересы.

3. Правила эксплуатации земельных участков общего доступа

Все взаимоотношения между собственниками земельных участков, их семьями, иными лицами должны строиться на принципах вежливости, культурного общения и взаимопомощи.

3.1. Собственник земельного участка и иные лица обязаны:

- не устраивать свалки и не засорять прилегающие к территории СПК «Камские просторы» площади (луга, поля, лес, дороги и т.д.);
- не использовать на территории СПК «Камские просторы» огнестрельное, пневматическое и иное оружие;
- размещать личный автотранспорт только на собственных земельных участках или временно, в местах специальных автостоянок (на территории пляжа). Мойка (чистка, обслуживание) автотранспорта и других машин и механизмов на земельном участке общего доступа не допускаются;
- не складировать любой мусор и стройматериалы на земельных участках общего доступа, в том числе вдоль дорог, на земельных участках между забором собственника и дорогой и т.п.
- не выбрасывать листву, снег и т.п. с участков собственников в места общего доступа посёлка, а также за его территорию.
- бытовой мусор и пищевые отходы складироваться только в специально предназначенные для этого контейнеры. Бытовой мусор должен быть помещен жителем в герметичный пакет.
- строительный мусор, и т.п. должны вывозиться с территории собственника земельного участка самостоятельно и за свой счет.

4. Пользование дорогами на территории посёлка

4.1. Дороги на территории посёлка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории посёлка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

4.2. Для обеспечения процесса строительства, а также для погрузки и выгрузки имущества возможен проезд и недолгое нахождение на территории кооператива грузовых машин. Не допускается использование для доставки грузов автомобилей грузоподъемностью более 5 тонн в периоды весенней и осенней распутицы. О временных ограничениях въезда грузового транспорта сообщается на официальном сайте кооператива и социальной сети Вконтакте.

4.3. Водители, паркующие автомобили на территории кооператива, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

4.4. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории кооператива скоростной режим: не более 20 км/час. Собственникам следует соблюдать самим, а также предупредить водителей приглашаемых транспортных средств о необходимости строгого соблюдения правил дорожного движения на территории. Это, в первую очередь, касается ограничения скорости 20 км/ч.

4.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию посёлка осуществляется только в период с 9.00 до 22.00.

4.6. Парковка автомобилей собственника земельного участка и иных лиц, гостей и т.д. производится на территории Домовладения собственника.

4.7. Собственнику земельного участка запрещается размещать автомашины, прицепы и другие средства транспорта вне территории принадлежащего ему земельного участка.

5. Правила пользования земельными участками и Домовладениями, принадлежащими собственникам.

5.1. Собственник земельного участка вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на земельном участке.

5.2. Собственник земельного участка обязан:

- соблюдать законодательство Российской Федерации и настоящие Правила;
- соблюдать требования пожарной безопасности;
- соблюдать чистоту и порядок на территории СПК «Камские просторы»;
- бережно относиться к объектам инфраструктуры;
- соблюдать тишину на территории посёлка и избегать превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций (строительные работы, праздничные мероприятия, громкая музыка) в вечернее и ночное время (с 22-00 до 9-00), а также в период послеобеденного сна с 13-00 до 15-00. Рядом могут проживать пожилые люди и маленькие дети, которым жизненно необходимы эти часы тишины.

- обеспечить условия содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей посёлка и их имущества, а также обеспечить соблюдение гигиенических, санитарных норм и правил. При этом:

- выгул собак в местах общего доступа может производиться только при наличии совка и емкости для сбора экскрементов;

- нахождение собак за пределами земельного участка, принадлежащего собственнику без поводка, длина которого не обеспечивает уверенный контроль над животным, а собак бойцовых и крупных пород без намордника не допускается;

- о наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки;

- собственники земельных участков (их гости) несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам.

- самостоятельно знакомиться с настоящими правилами, дополнениями к ним, иными документами и требованиями Правления, которые размещаются в специально отведённых местах: на стендах при въезде на территорию кооператива, официальном сайте www.kamprostory.ru, а также в группе Вконтакте. Ответственность за последствия, связанные с незнанием настоящих правил, иными документами и требованиями Правления собственник земельного участка несет самостоятельно.

5.3. Собственнику земельного участка запрещается:

- самовольно подключаться к центральной системе водоснабжения;
- 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 имеющее технических паспортов, не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- производить вывод талых вод, небиологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих

химических веществ в почву и канализацию, на территорию земельных участков общего доступа или на территорию других Пользователей;

- вывозить и сбрасывать снег с территории Домовладения на проезжую часть и на земельные участки общего доступа.

6. Противопожарные мероприятия.

6.1. Каждый собственник земельного участка обязуется соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

- не хранить на территории земельного участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем пяти литров и хранящегося в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте;
- не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ земельного участка;
- регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;
- иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади жилого дома;
- не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;
- не разводить костры в ветреную и сухую погоду;
- не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач;
- не допускать перегрузку электрической сети. Производить замену предохранителей и электрического счетчика только специалистами.

6.2. Каждый собственник земельного участка при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону 01 (010 с мобильного или 112);
- принять все возможные меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;
- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

7. Пользование прилегающей лесной зоной и пляжем

- 7.1. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.
- 7.2. Жители обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха в лесной зоне и на территории пляжа, самостоятельно.
- 7.3. На территории пляжа запрещается мойка автотранспорта.
- 7.4. В прилегающей лесной зоне запрещается использование огнестрельного, пневматического оружия.

8. Организация застройки территории кооператива «Камские просторы»

8. 1. Каждый собственник на своем земельном участке может возвести по индивидуальному проекту дом сезонного или круглогодичного пользования этажностью не более 3 этажей, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения. При этом собственником земельного участка должны быть соблюдены следующие условия:

- расположение вновь возводимых строений и иных надворных построек на земельном участке должно быть не менее 5 м. от фундамента данного строения до «Красной линии» (лицевой границы участка);
- расстояние от индивидуальной жилой застройки должно быть не менее 3 м. до границы соседнего участка;
- расстояние от хозяйственных строений на земельном участке собственника – не менее 1 м. до границы соседнего участка (они могут быть сблокированы с хозяйственными строениями соседнего земельного участка по согласованию сторон).

8.2. При осуществлении строительно-монтажных работ собственнику земельного участка запрещается:

- складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта) инструментов и мусора за

пределами земельного участка собственника и на земельных участках общего доступа. а Вывоз мусора, в том числе строительного и негабаритного, осуществляется собственником земельного участка самостоятельно.

- проведение работ с повышенными шумовыми характеристиками с 22 .00 до 9.00 часов;
- эксплуатация дизель-генераторов без шумоглушения;
- несанкционированная врезка коммуникаций в центральные инженерные сети;
- действия, которые могут причинить повреждения центральной системе водоснабжения;
- прохождение на территорию кооператива гусеничной техники;
- устройство заграждений и других препятствий на проездах;
- снос (повреждение) межевых знаков;
- осуществление взрывных работ;
- разведение очагов открытого огня (костров);
- слив отработки миксеров, привозящих бетон, помимо обустроенных мест на собственном участке;
- нахождение рабочих на земельных участках общего доступа.

8.3. Собственник земельного участка обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические сети и оборудование привлекать лицензированные организации. Работы по подключению к центральной системе водоснабжения проводить только в присутствии или с привлечением Инженера системы водоснабжения, а также при условии предварительного согласования с собственником водопроводной сети.

8.5. Для сохранения подъездных дорог и водосточных траншей, собственник земельного участка обязан обустроить заезд на свой земельный участок с использованием трубы либо иного устройства, не создающего препятствия талым и дождевым водам, самостоятельно или с привлечением специальной бригады.

8.6. Внешний вид участков с лицевой стороны должен быть аккуратным и ухоженным (трава вдоль улицы скошена, ограждение окрашено).

9. Правила безопасности проживания и соблюдения пропускного режима.

9.1. Въезд в кооператив осуществляется через шлагбаум, установленный напротив поста охраны.

9.2. Пульты от шлагбаума приобретаются членами СПК «Камские просторы» или жителями, ведущими садоводство в индивидуальном порядке по договору с СПК, не имеющими задолженностей по членским взносам, на посту охраны или у Председателя кооператива.

9.3. Проезд автотранспортных средств жителей, не являющихся членами кооператива, либо не заключивших договор на ведение садоводства в индивидуальном порядке, а также имеющих задолженности по оплате членских взносов, запрещен.

9.4. Допустим въезд других автотранспортных средств (гостей, рабочих) в кооператив к участкам жителей, являющихся членами СПК «Камские просторы» или жителям, ведущим садоводство в индивидуальном порядке по договору с СПК, не имеющим задолженностей по членским взносам, с обязательной регистрацией в журнале «Въезд автотранспорта» на посту охраны.

9.5. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию кооператива беспрепятственно в любое время суток с последующем уведомлением Председателя.

10. Рассмотрение жалоб

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый собственник земельного участка или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу Председателю. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

10.2. Председатель обязан рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.