

***ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ
В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ***

“АКСАКОВО”

Настоящие правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение охранного режима всеми собственниками домовладений, их родственниками, друзьями, гостями, рабочими и т.д. проживающими или находящимися на территории Коттеджного поселка «Аксаково» (далее по тексту поселок или КП), по отношению друг к другу, местам общего пользования, объектам общей инфраструктуры, администрации поселка.

Целью данных правил является создание максимально комфортной, безопасной и дружелюбной атмосферы проживания и нахождения как всех, так и каждого в отдельности человека на территории КП «Аксаково»

Коттеджный поселок «Аксаково» - коттеджный поселок, расположенный в экологически чистом районе Подмосковья, удалённом от крупных промышленных предприятий и комбинатов. Территория коттеджного поселка включает в себя места общего пользования и участки индивидуальной застройки.

Пропускной режим

Проход жителей на территорию поселка осуществляется по пропускам. Пропуска выдаются Администрацией поселка по заявкам собственника домовладения. Гости, рабочие, сотрудники и т.п. проходят на территорию поселка по предварительной заявке собственника по временным пропускам. Жители поселка обязаны немедленно сообщать сотрудникам охраны обо всех подозрительных лицах, находящихся на территории поселка.

Заявки и сообщения жители могут вносить в журнал охраны либо по телефону охраны.

Места общего пользования

Местами общего пользования являются все части территории коттеджного поселка «Аксаково», кроме индивидуальных домовладений, предоставляемые для общего пользования жителям коттеджного поселка и их гостям, а именно: подъездные дороги для автомобилей и пешеходные дорожки, прогулочные зоны, зоны парковки и любые здания и сооружения, предназначенные для использования жителями поселка и их гостями.

Администрация поселка обеспечивает содержание мест общего пользования.

Жители поселка, их гости, сотрудники и любые иные лица обязаны соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, предотвращать порчу общего имущества, такого как дороги, инженерные коммуникации, детские площадки, газоны, различные насаждения и т.п.

Жителям поселка, их гостям, сотрудникам и любым иным лицам запрещается мыть автомобили, другой техники и т.п. на дорогах и др. местах общего пользования поселка, складирование любого мусора и стройматериалов на общих территориях, в том числе вдоль дорог, на земельных участках между забором собственника и дорогой и т.п., загораживать подъезды для специальной техники и снегоуборочных машин. Бытовой мусор необходимо складировать в специально отведенных для этих целей местах в специальные контейнеры. Запрещается выбрасывать листву, снег и т.п. с участков собственников на общественные территории (за забор), а также засорять чем-либо ливневую канализацию. Индивидуальный приемник который необходимо периодически очищать для сохранения свободного оттока воды.

Строительный мусор, лишняя земля и т.п. должны вывозиться с территории собственников самостоятельно и за свой счет. Заказ контейнера для мусора и место его установки осуществляется собственником по согласованию с администрацией КП «Аксаково»

Автотранспорт и парковка

Въезд автотранспорта на территорию поселка осуществляется только по предъявлении пропуска установленного образца, либо по предварительной заявке в службу охраны.

Скорость движения любого транспорта по территории поселка Аксаково установлена не более 20 км/час.

Парковка автомобилей производится исключительно на территории домовладений или на гостевой парковке. Запрещается парковать автомобили и другой транспорт вдоль дорог общего пользования.

Гостевая парковка может использоваться не более 24 часов для парковки автотранспорта гостей с обязательной заявкой через Администрацию поселка или охрану путем подачи заявления или по телефону.

На территории поселка запрещается использование автомобильных звуковых сигналов.

Запрещается движение (катание) взрослых и несовершеннолетних на транспортных средствах с поврежденным глушителем по дорогам поселка в любое время суток.

Ограждающие конструкции

Без предварительного письменного согласования с Администрацией поселка запрещается вносить изменения во внешний вид и местоположение ограждающих конструкций, отделяющих границы домовладений и мест общего пользования.

Ограждающие конструкции между домовладениями обустраиваются по согласованию собственников этих домовладений.

Строительные работы

Проведение любого рода строительных, ремонтных и восстановительных работ на территории мест общего пользования Коттеджного поселка «Аксаково», если не существует иного соглашения, осуществляется Администрацией поселка или привлекаемыми ей третьими лицами (подрядными организациями).

В целях сохранения концепции застройки поселка собственник перед проведением каких-либо строительно-монтажных работ обязан предоставить для согласования проект в Администрацию поселка в уведомительном порядке.

Собственник производит строительные работы на территории частной собственности в строгом соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Собственникам запрещается без предварительного письменного согласия Администрации производить работы по дополнению существующих инженерных систем и оборудования на территории частной собственности, которые могут влиять на увеличение нагрузки на магистральные коммуникации (сети электроснабжения, водоснабжения, канализование хоз-бытовых сбросов и т.п.

В случае привлечения Собственником к проведению строительных работ на территории частной собственности третьих лиц (подрядные организации), Собственник несет ответственность за действие таких лиц и организаций, как за свои

собственные. В случае если действиями привлеченных Собственником подрядных организаций нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, конструктивным элементам Коттеджного поселка, Собственник за свой счет возмещает причиненный ущерб.

Собственник обязан назначить ответственного за работы, проинструктировать сотрудников строительных бригад, озеленителей, любых других рабочих проводящих работы на территории земельного участка или дома собственника и ознакомить их с правилами поведения на территории КП «Аксаково».

Проезд крупнотоннажной техники осуществляется с согласия администрации поселка с соблюдением всех правил проезда и эксплуатации указанной техники с целью предотвращения повреждения общей инфраструктуры и имущества совместного пользования поселка. В случае возникновения таких повреждений собственник обязан возместить ущерб или восстановить повреждения за свой счет.

Шумные строительные работы, движение грузового автотранспорта и большегрузной техники разрешается в рабочие дни с 9⁰⁰ до 20⁰⁰.

В праздничные дни и выходные дни шумные строительные работы, движение грузового автотранспорта и большегрузной техники запрещаются.

Домашние животные

Всем домашним животным, проживающим на территории коттеджного поселка, должна быть сделана обязательная вакцинация против бешенства. Копия сертификата о прививках или ветеринарной книжке предоставляется в Администрацию поселка.

Держать и разводить на территории коттеджного поселка опасных для человека животных, птиц, пресмыкающихся, насекомых запрещается.

Все собаки и кошки могут находиться на территории мест общего пользования только в сопровождении лиц не моложе 12 лет, на руках или поводке, а крупные и бойцовые собаки только на поводке и в наморднике. Нахождение животных в общественных помещениях запрещается.

Хозяева животных обязаны убирать места общего пользования за своими питомцами.

Хозяева животных несут полную ответственность за любой ущерб здоровью или имуществу, причиненный принадлежащими им домашними животными.

Собаки должны быть в намордниках и находиться вместе с хозяевами на территориях общего пользования. Бродячие собаки подлежат немедленному удалению с территории поселка.

Собственники домовладений обязаны обеспечить невозможность покидания собакой территории земельного участка собственника для предотвращения нападений и укусов собаками проходящих мимо людей.

Пожарная безопасность

На территории коттеджного поселка запрещается:

- использование любой пиротехнической продукции (фейерверки, ракеты и т.п.) на территории поселка;

- хранение ЛВЖ и ГЖ, пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах и согласованных с Администрацией;

- размещать автотранспорт на длительное время на улицах поселка.

Все лица, находящиеся в Коттеджном поселке обязаны:

-соблюдать требования пожарной безопасности на общих территориях, а также на территориях частной собственности;

-соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися (далее по тексту - «ЛВЖ») и горючими жидкостями (далее по тексту - «ГЖ»), другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

В случае обнаружения очага возгорания, пожара сообщить об этом Администрации и/или Службе охраны «КП», а также в подразделение пожарной охраны и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

Собственнику и его подрядчикам на территории Коттеджного поселка запрещается:

- загромождать выездные ворота и проезды;
- нахождение транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, или наличия течи горючего и масла;
- заправлять транспортные средства горюче-смазочными материалами и/или сливать из них горюче-смазочные материалы;
- хранить тару из-под горючего, масла, а также горючее и масла;
- подогревать двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения;
- нахождение транспортных средств, предназначенных для перевозки легковоспламеняющихся жидкостей, горючих жидкостей и горючих газов;
- сжигать отходы и тару;
- устраивать свалки горючих и других отходов.

Нормы вежливости

Собственники домов, их родственники, гости, сотрудники и т.д. обязаны соблюдать тишину. Родители несут ответственность за нахождение и поведение детей в местах общего пользования поселка без присмотра взрослых. При проведении различных праздничных мероприятий запрещается включать слишком громкую музыку в течение дня. Необходимо выключать громкую музыку и не производить другой шум после 23.00.

С 23.00 до 08.00 любой громкий шум на территории поселка запрещен.

На территории поселка запрещена любая производственная деятельность без согласования с Администрацией поселка.

Эксплуатация поселка

Обслуживание инженерных сетей производится в соответствии с актом разграничения ответственности (Приложение к настоящим правилам).

Собственник обязуется поддерживать в исправном состоянии инженерные сети, находящиеся в его зоне ответственности, в т.ч. приборов учета. Тип устанавливаемых приборов учета должен быть согласован с Администрацией поселка.

Собственник обязуется обеспечить доступ сотрудников Администрации поселка и специализированных организаций, уполномоченных снимать показания приборов учета потребления газа, воды, электроэнергии, а также проверки соблюдения правил сброса сточных вод в систему канализации поселка, проверки состояния инженерных сетей.

Все вопросы эксплуатации и использования объектов общей инфраструктуры и общего имущества Коттеджного поселка должны быть согласованы с

администрацией КП «Аксаково». Собственники домов и земельных участков несут материальную ответственность за поломку или разрушение любого объекта общей инфраструктуры, таких как сетей водопровода, канализации, ливневые сети, очистные сооружения, электрические, телефонные и др. слаботочные сети, газопровод низкого давления и ГРП, асфальтового покрытия дорог и бордюров, озеленения земель общего пользования, здания КПП, административного здания, заборов, шлаббаумов, ворот КПП и т.п. При выявлении перечисленных неисправностей и поломок Администрация поселка составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с лиц, допустивших порчу общего имущества. Собственникам домовладений запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку (помимо изначально согласованной с администрацией поселка) на инженерные сети и оборудование в Коттеджном поселке.

Сброс сточных вод в систему хозяйственно-бытовой канализации осуществляется в соответствии с соответствующими нормативами (Приложение к настоящим правилам).

Собственники обязаны проинструктировать своих родственников и посетителей о запрете слива жидкостей, способных причинить ущерб или вызвать разрушение сантехнического и инженерного оборудования, в раковины и унитазы, а также сброса в них предметов, способствующих засорению слива и образования засоров на магистралях. В случае засорения слива до магистрального колодца, произошедшего по вине Собственника, Собственник за свой счет устраняет указанное повреждение своими силами, или силами службы эксплуатации «КП» по письменной заявке в Администрацию и с оплатой по прейскуранту услуг. Собственник несет ответственность за надлежащее состояние и функционирование канализационного слива до границы балансовой принадлежности.

Запрещается слив бассейнов в сеть хозяйственно-бытовой канализации поселка.

В случаях обнаружения возникновения неисправностей или аварийных ситуаций в состоянии и работе инженерных систем и оборудования других конструктивных элементов на территории «КП», Собственник обязан немедленно информировать о таких повреждениях и ситуациях Администрацию и охрану поселка.

Независимо от зоны разграничения ответственности Собственник оплачивает работы по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций (в т.ч. стоимость используемых материалов) в случаях:

- возникновения повреждений и аварийных ситуаций, возникших вследствие выполнения каких-либо работ, произведенных Собственником вне зоны ответственности Собственника;
- аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Собственником инженерных коммуникаций и оборудования;
- возникновения неисправностей, произошедших по вине Собственника.

Заявки на обслуживание инженерных систем.

Любые заявки и жалобы подаются по телефону службы эксплуатации, либо непосредственно письменно в журнал эксплуатации поселка. Эксплуатационная служба поселка незамедлительно после получения заявки информирует заявителя о сроках и порядке ее исполнения. При аварийных ситуациях сотрудники Администрации поселка имеют право доступа на территорию домовладения без предварительного согласования с собственником.

Время реагирования на инциденты приводящие к порче имущества, нарушению санитарных норм проживания устанавливается в 30 (тридцать) минут.

Настоящие правила обязательны для соблюдения всеми собственниками, жителями, гостями и персоналом коттеджного поселка «Аксакове».

ПРАВИЛА
приема сточных вод в систему хозяйственно-бытовой канализации
коттеджного поселка «Аксакове»

В систему хозяйственно-бытовой канализации коттеджного поселка для переработки на сооружениях биологической очистки не допускается сброс сточных вод с загрязнениями, превышающими предельно допустимые концентрации (ПДК), описанными в приложении 1, а также категорически запрещен залповый сброс. Норматив приема сточных вод от одного абонента установлен в размере 3 м³ в сутки.

1. Общие свойства сточных вод абонентов.

Приему в систему канализации подлежат сточные воды абонентов, если их общие свойства соответствуют следующим установленным показателям: рН в пределах 6,5 - 9,0 температура < 40 °С

сульфиды <1,5 мг/л - для предупреждения разрушения сети.

2. Перечень допустимых концентраций загрязняющих веществ, принимаемых в систему канализации.

Перечень загрязняющих веществ, для которых устанавливаются нормативы допустимых концентраций в сточных водах абонентов, учитывает:

загрязняющие вещества, нормированные в составе ПДС на выпуске в водный объект,

эффективность удаления загрязняющих сточных вод на очистных сооружениях.

№№ п/п	Перечень загрязняющих веществ	Допустимые концентрации загрязняющих веществ в сточных водах абонентов, отводимых в систему канализации, мг/лне более:
1	Взвешенные вещества	150.0
2	БПКп	375.0
3	ХПК	<= 1,5 БПК _п
4	Азот аммонийный	40.0
5	Хлориды	50.0
6	Сульфаты	30.0
7	Нефтепродукты	0,75
8	<i>ПАВ(жесткие)</i>	отсутствие
9	Фенолы	0.01
10	Железо	2.5
11	Медь	0,017
12	Никель	0,04
13	Цинк	0,039
14	Хром общ.	0,064

15	Свинец	0,046
16	Марганец	0,39
17	Фосфор фосфатов	16.5
18	Азот нитратов	0,26
19	Азот нитритов	0,1

Сброс загрязняющих веществ, не указанных в настоящем перечне, допускается в концентрациях, не превышающих соответствующие ПДК в воде водоемов рыбохозяйственного пользования.

Сброс дренажных вод и поверхностного стока с территории абонента в систему канализации не допускается. В исключительных случаях он может быть разрешен при наличии технической возможности очистных сооружений по согласованию со службой эксплуатации на договорной основе.

3. Требования к сточным водам, принимаемым в систему канализации.

В систему канализации могут быть приняты сточные воды, которые не вызывают нарушения в работе канализационных сетей и сооружений, обеспечивают безопасность их эксплуатации и соблюдение нормативов ПДС в водный объект.

Запрещается сброс в систему канализации: растворов и отходов строительной химии(красок, масел, шпатлевок, побелок и т.д.);

веществ, способных засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на стенках трубопроводов, колодцев, решеток (окалина, известь, песок, гипс, металлическая стружка, каньга, волокно, грунт строительный и бытовой мусор, производственные и хозяйственные отходы, шламы, осадки от локальных очистных сооружений абонента, всплывающие вещества и т.д.);

веществ, оказывающих разрушительное воздействие на материал трубопроводов, оборудования и других сооружений систем канализации (кислоты, щелочи, нерастворимые жиры, масла, смолы, мазуты и т.п.);

веществ, способных образовывать в канализационных сетях и сооружениях токсичные газы (сероводород, сероуглерод, окись углерода, четыреххлористый углерод, пары летучих ароматических углеводородов и др.) и других взрывоопасных и токсичных смесей, в том числе горючих примесей, токсичных растворенных газообразных веществ, в частности, растворителей: бензина керосина, диэтилового эфира, дихлорметана, бензолов, цианисто-водородной кислоты и т.п.;

веществ в концентрациях, препятствующих биологической очистке сточных вод, биологически трудно окисляемых органических веществ и смесей, в том числе:

Категорически запрещается отводить:

- => регенерационные стоки оборудования очистки питьевой воды;
- => воду из бассейна при ее замене или профилактических работах;
- => дождевые воды с крыш и территорий;
- => экскременты домашних животных;
- => септические осадки;
- => воду из джакузи или ванн с применением масел и солей;
- => лечебные грязи.

биологически жестких ПАВ (**поверхностно-активных веществ**);

тетраэтилсвинца;

особо опасных веществ, в том числе опасных бактериальных веществ, вирулентных и патогенных микроорганизмов, возбудителей инфекционных заболеваний;

