

Дорогие жители и посетители поселка «МИР»!

Чтобы Вы чувствовали себя комфортно и безопасными, нужно соблюдать эти правила.

Правила едины для всех без исключения.

П Р А В И Л А

НАХОЖДЕНИЯ, ПРОЖИВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «МИР»

ОГЛАВЛЕНИЕ:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНЫ	СТР. 2- 3
1. ПРАВИЛА И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	СТР. 3-6
2. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ	СТР. 7
3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЖИЗНИ В ПОСЕЛКЕ	СТР. 8- 11
4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ	СТР. 11-12
5. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА И ЭТНОМИР	СТР. 13-16
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ	СТР. 16
СХЕМА ПОСЕЛКА «МИР» (ПРИЛОЖЕНИЕ 1)	
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (ПРИЛОЖЕНИЕ 2)	

П РА В И Л А
НАХОЖДЕНИЯ, ПРОЖИВАНИЯ, ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ
НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «МИР»

Утверждены: ООО “УК “Домовой” от 03.07.2024

ООО «ЭТНО-ДЕРЕВНИ» от 03.07.2024

Правила являются нормативным актом, обязательным к исполнению на территории и по кругу лиц, определенными Правилами.

Правила вступают в силу с момента утверждения и действуют бессрочно.

Целью Правил является обеспечение прав и законных интересов всех лиц, находящихся на территории Поселка «МИР», собственников, законных владельцев и пользователей объектов, а также прав собственников территорий общего пользования и инженерных сетей в Поселке.

Действие настоящих правил распространяется на:

- **собственников, арендаторов** и иных лиц, включая членов их семей, гостей и контрагентов, на основании закона или договора владеющих и пользующихся земельными участками, расположенными на территории поселка «МИР», а также домовладениями, временными или постоянными сооружениями, установленными на территории участков;
- **производителей работ/услуг** (организации и физические лица), осуществляющие любые виды работ на Участке и их на сотрудников;
- **Эксплуатирующую компанию**, ее сотрудников, подрядчиков, партнеров.

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

Поселок «МИР» («Поселок») – территория в кадастровых границах в соответствии со схемой планировки и/или межевания территории комплексной застройки, включая земельного участка с местом нахождения: Калужская область, Боровский район д. Петрово, и расположенные на них и в них объекты капитального строительства жилого и вспомогательного назначения, объекты общего пользования и благоустройства, инженерные сети. Схема поселка – **Приложение 1**.

Земельный участок/ЗУ – земельный участок в границах Поселка, принадлежащий Собственнику на праве собственности или согласно титульному владению, предназначенный для строительства и дальнейшего использования Домовладения.

Дом/Домовладение – здание, расположенное на Земельном участке, вне зависимости от наличия зарегистрированного права на него.

Собственник – собственник Земельного участка и/или Домовладения в Поселке либо лицо, получившее указанное имущество в фактическое владение и пользование (титульное владение), вне зависимости от наличия либо отсутствия у указанного лица оформленного права собственности.

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

Производитель работ – лицо, с которым Собственник Участка заключил договор подряда либо иным образом уполномоченное Собственником на владение и пользование ЗУ для целей создания на нем объекта недвижимости, коммуникаций, благоустройства ЗУ и прочих аналогичных целей.

Для совершения от имени Собственника любых фактических и юридических действий Производитель работ (его представитель) должен иметь письменную доверенность от Собственника.

Производитель работ обладает строго теми полномочиями, которые предоставлены доверенностью от Собственника.

Собственник обязан донести до сведения Производителя работ действующие на территории Поселка правила и требования и нести ответственность перед третьими лицами за его действия на территории Поселка, самостоятельно и за свой счет урегулировать все возникающие разногласия.

Эксплуатирующая компания – юридическое лицо, имеющее права на Инженерные сети Поселка, осуществляющее эксплуатацию поселка «МИР», ООО «Управляющая компания «Домовой».

Способ направления всей информации в Эксплуатирующую компанию

- e-mail : domovoi@ethnomir.ru
- чат WhatsApp по номеру телефона +7 (920) 890-02-41 (если это допускается Правилами или договором с Собственником).

Инженерные сети Поселка - объекты электросетевого хозяйства, водопроводные сети, канализационные сети, сети ливневой канализации, транспортная инфраструктура, слаботочные сети, система видеонаблюдения и прочие инженерные системы на территории Поселка, не созданные Собственником.

Инженерные сети Собственника – совокупность инженерных коммуникаций (сетей) и оборудования, на/ в ЗУ и Домовладении, предназначенных для обеспечения ЗУ и Домовладения коммунальными ресурсами и получения Собственником услуг, включая участки коммуникаций Собственника на территориях общего пользования.

Объекты инфраструктуры Поселка – объекты, созданные для удовлетворения потребностей Собственников при использовании ЗУ, Домовладения, в отношении которых у Эксплуатирующей компании имеются права. К Объектам инфраструктуры Поселка могут относиться административные объекты, внутрипоселковые дороги, инженерные сети Поселка, газоны и прочие объекты.

Общие территории и объекты – территория Поселка в его границах за исключением ЗУ и расположенного на ЗУ имущества, включает в себя земельные участки различного назначения и расположенное на них Объекты инфраструктуры благоустройства и отдыха.

Внутрипоселковые дороги (транспортная система) – дорожная сеть, расположенная в границах Поселка, в отношении которой у Эксплуатирующей компании имеются права на обслуживание.

ЭТНОМИР – этнографический парк-музей «ЭТНОМИР», расположен в деревне Петрово Боровского района Калужской области, является частной территорией и местом культуры и отдыха, порядок прохода в ЭТНОМИР определен его собственником.

1. ПРАВИЛА И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОИЗВОДСТВУ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

1.1. Требования законодательных актов и требования Эксплуатирующей компании

1.1.1. Работы по застройке в границах ЗУ должны выполняться в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, нормами СП, проектом планировки Поселка, настоящими Правилами.

1.1.2. Земельные участки предназначены для строительства садовых/дачных домиков, попадают под правовое регулирование СП 53.13330.2019, СП 55.13330.2016, частных гаражей, бань, иных вспомогательных сооружений, в том числе теплиц, навеса для автомобиля на 1-3 машины, хозяйственных сооружений, беседок, теневых навесов, открытых террас, бассейнов и пр..

1.1.3. При проектировании объектов капитального строительства следует учитывать требования СП 54.13330.2022 и СП 50.13330.2012.

1.1.4. На ЗУ запрещается:

- строительство объекта с количеством более двух надземных этажей и отметкой конька кровли выше 10 м над уровнем земли;
- строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения, мини-гостиниц, магазинов и иных объектов для коммерческого или личного использования;

1.1.5. Работы должны производиться в строгом соответствии со строительными нормами и правилами, с соблюдением всех норм безопасности при производстве работ, норм пожарной безопасности и охраны труда.

1.1.6. Требования к размещению объектов на территории участка представлены в **Приложении 2**.

1.2. Собственник до начала строительных и земляных работ обязан:

- заключить договор на оказание эксплуатационных услуг с Эксплуатирующей компанией;
- согласовать схему планировочной организации земельного участка (СПЗУ);
- получить в Эксплуатирующей компании Технические условия (ТУ) на подключение к Инженерным сетям поселка.

1.3. СПЗУ и получение ТУ

СПЗУ должна содержать: план (проект) застройки ЗУ с указанием размещения всех объектов капитального строительства и точек подключения; данные об основных параметрах возводимых объектов (площадь застройки, этажность, высоты (либо проект возводимого объекта);

срок предоставления в Эксплуатирующую компанию: не позднее, чем календарный месяц до начала работ на ЗУ.

срок рассмотрения: 10 рабочих дней.

1.4. Соблюдение прав прочих землевладельцев

1.4.1. Собственник до начала любых работ обязан обеспечить наличие межевых знаков на ЗУ.

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

- 1.4.2. При нарушении прав и законных интересов собственников смежных ЗУ Собственник обязан в срок 10 рабочих дней с момента получения соответствующего требования самостоятельно и за свой счет устранить нарушения и возместить причиненные убытки.
- 1.4.3. Проведение любых работ вне собственного ЗУ запрещено. Работы на участках общего пользования в порядке исполнения полученных технических условий должны производиться строго в соответствии с такими техническими условиями.
- 1.4.4. Размещение грунта, строительной и автомобильной техники, строительных материалов, устройств и оборудования, веток, любого мусора и контейнера для его хранения разрешено только на собственном ЗУ.
- 1.4.5. Собственник обязан не допускать загрязнения дорог в районе выезда с собственного ЗУ и прилегающей к ЗУ территории и ликвидировать последствия загрязнения в течение суток с момента их появления.
- 1.4.6. Не допускать захламления ЗУ, своевременно вывозить мусор, строительные отходы и не используемые строительные материалы с ЗУ.
- 1.4.7. Эксплуатирующая компания не несет ответственности за утерю и повреждение межевых знаков и любого имущества Собственника и третьих лиц.
- 1.5. **Требования к организации Собственником строительных работ на ЗУ**
 - 1.5.1. Должны быть установлены биотуалет/ туалетная кабина/ выгребная яма.
 - 1.5.2. Обеспечить наличие пропусков в Поселок и нести ответственность за актуальность данных о присутствующих на ЗУ лицах и их действий.
 - 1.5.3. Организовать мест временного пребывания лиц на ЗУ (бытовка, подсобное помещение).
При этом, для проживания и работы могут использоваться только металлические бытовки, оборудованные первичными средствами пожаротушения (не менее одного огнетушителя типа ОП-5 на одну бытовку), устройствами защитного отключения электричества.
Проживание Производителя работ и его персонала должно осуществляться на территории его ЗУ и соблюдением Правил Поселка «МИР».
 - 1.5.4. Организовать за свой счет съезд от внутрипоселковой дороги до границы ЗУ, и обеспечить при этом сохранность коммуникаций под съездом и территории общего пользования.
Рекомендуется укладывать от 2-х дорожных плит в разрыв между ЗУ и дорогой.
 - 1.5.5. ЗУ должен быть огражден.

Все перечисленные действия за счет Собственника должны быть осуществлены до начала работ и обеспечены на весь период их проведения.

- 1.6. Эксплуатирующая компания вправе осуществлять контроль за любым строительством на территории Поселка «МИР».

В случае выявления нарушений Правил и/или повреждения любого имущества Эксплуатирующая компания вправе информировать о данных фактах заинтересованных лиц и уполномоченные органы.

1.7. Безопасность производства работ

- 1.7.1. Собственник несет ответственность за соблюдение Правил, прав и законных интересов любых лиц, находящихся на ЗУ во время производства работ, за безопасность производимых работ, за соблюдение законодательства при их производстве, в том числе при и по результатам несчастных случаев, при причинении вреда жизни, здоровью и имуществу любых лиц лежит на Собственнике ЗУ, на котором производятся работы.
- 1.7.2. При нарушении прав третьих лиц со стороны Собственника или его Производителя работ незамедлительно и самостоятельно предпринимать меры к устранению причин нарушения и ликвидации их последствий.
- 1.7.3. Информировать Эксплуатирующую компанию об аварийных ситуациях, если такие аварии могут повлиять на работоспособность Инженерных сетей Поселка.
- 1.7.4. Собственник обязан обеспечить соблюдение правил противопожарной безопасности на месте производства работ и местах проживания производителей работ, санитарно-эпидемиологических правил, карантинных правил, принятых в Калужской области, правил общественного порядка и настоящих Правил.
- 1.7.5. Производитель работ обязан иметь необходимые разрешения и допуски на работу с механизмами, иметь лицензии на производимые работы, иметь квалифицированный персонал и соблюдать технику безопасности при производстве работ.
- 1.7.6. Разрешено применять только сертифицированное отопительное оборудование.
- 1.7.7. Установка и эксплуатация систем отопления или печей должна быть произведена в соответствии с требованиями пожарной безопасности и рекомендациями завода изготовителя.
- 1.7.8. Газовые баллоны должны располагаться в специально предназначенных для них ящиках, на улице, на расстоянии не менее 5 м до границ ЗУ.
- 1.7.9. Любые пожароопасные работы на расстоянии не менее 15 м до ближайшего объекта (строения, дерева и т.п.), при наличии огнетушителя (минимум ОП-5) и контролирующего лица.
- 1.7.10. Движение строительной техники по территории Поселка допускается строго до ЗУ-места назначения по согласованному с Эксплуатирующей компанией маршруту.

ЗАПРЕЩЕНО:

- **производство работ, создающих любой шум** в будние дни в период между 20:00 и 9:00 часами и в выходные (суббота и воскресенье) и праздничные дни (включая дни как государственных праздников, так и дни переноса нерабочих дней в связи с датами государственных праздников);
- сжигание мусора и разведение костров;
- запуск фейерверков, салютов и ракетниц;
- мойка транспортных средств и их ремонт;
- заходить на огороженную территорию подстанций и иных объектов инфраструктуры
- вывешивать объявления личного характера на территории Поселка.

Собственник, Производителем работ обязан выполнять все предписания Эксплуатирующей компании, а в случае возникновения спора, создавать комиссию из представителей Эксплуатирующей компании, Собственника, Производителя работ и в кратчайшие сроки находить пути решения.

2. ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ПОСЕЛКА

Инженерная сеть Поселка	Основание подключения
Сеть электроснабжения	На основании выполнения ТУ Эксплуатирующей организации
Сеть холодного водоснабжения	
Система канализирования и очистные сооружения	
Внутрипоселковая система видеонаблюдения и слаботочная система	На основании заявки в Эксплуатирующую организацию
Система противопожарного оповещения	

Внутрипоселковые дороги, система отвода поверхностных вод (ливневая канализация), система уличного дорожного освещения и прочие системы, для которых Правилами, договором с Эксплуатирующей компанией и собственников таких сетей не установлены специальные требования к подключению доступны для пользования всем Собственникам в Поселке.

Подключение Инженерных сетей Собственника к Инженерным сетям Поселка осуществляется:

- за счет Собственника;
- Эксплуатирующей компанией в соответствии с заключенным договором.

- Собственник обязан:**
- Выполнить полученные ТУ;
 - За свой счет приобрести индивидуальный прибор учета (либо возместить Эксплуатирующей компании его стоимость) и обеспечить доступ к нему для Эксплуатирующей компании.
 - За свой счет и своими силами обеспечить сохранность участков Инженерных сетей Пользователя на общих территориях.
 - В срок 5 рабочих дней привести место пролегания собственных Инженерных сетей Пользователя в первоначальное состояние, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожного полотна, покрытий проездов, тротуаров, площадок и газонов.

Работы по подключению к Инженерным сетям Поселка необходимо производить строго по согласованию с Эксплуатирующей компанией: информировать в письменном виде Эксплуатирующую компанию за 5 рабочих дней с указанием даты и времени начала работ, в случае переноса сроков работ подать заявку заново.

Работы по подключению к сетям вести строго под контролем сотрудников Эксплуатирующей компании.

3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА ЖИЗНИ В ПОСЕЛКЕ

- 3.1. Все лица, находящиеся в Поселке, обязаны соблюдать законодательство России, внутренние правила Поселка, общаться на началах взаимного уважения и конструктивного диалога.
- 3.2. Все собственники ЗУ имеют равные между собой права и обязанности, обладают тем объемом прав, которые предусмотрены законодательством в зависимости от их правового статуса по отношению к ЗУ, никому не предоставлено больше преимуществ в организации собственного уклада жизни, в соблюдении традиций.
- 3.3. Запрещается нарушать спокойствие и комфорт окружающих, создавать шум, который может мешать другим людям на территории Поселка.
- 3.4. Оскорбления, угрозы, насилие, проявление любой розни, клевета в отношении других жителей недопустимы и влекут ответственность в соответствии с законом.
- 3.5. В случае возникновения споров или конфликтов их следует решать мирным путем, с помощью переговоров или, при необходимости, обращения к средствам медиации конфликтов или соответствующим службам.
- 3.6. Каждый обязан поддерживать чистоту и порядок на своем участке и прилегающей территории. В том числе, каждый Собственник обязан следить за здоровьем деревьев, ограничивать парусность их кроны и нести ответственность вследствие падения собственных деревьев и причинение соответствующего вреда.
- 3.7. Собственник обязан соблюдать правила противопожарной безопасности, не допускать разведение открытого огня, кроме специально установленных мест.
- 3.8. **Запрещается:**
 - ✗ засорять находящиеся на территории Поселка водоемы, мыть в них транспортные средства и хозяйственный инвентарь;
 - ✗ устраивать любые свалки, засорять прилегающие к Поселку территории (овраги, лес, водоемы, дороги и пр.), в т.ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.);
 - ✗ размещать надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и любых объектах общего пользования и на имуществе третьих лиц;
 - ✗ производить действия, которые приводят или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общего ограждения Посёлка, общественных объектов, других объектов инфраструктуры, а также имущества других Собственников;
 - ✗ иметь, хранить и использовать на территории Посёлка огнестрельное оружие, за исключением случаев прямо предусмотренных законом (в частности: по месту постоянной регистрации, с постановкой на учет в органах внутренних дел и пр.) и с обеспечением надлежащих мер безопасности; пневматическое оружие может быть

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Посёлка «МИР»*

использовано только лицами имеющими разрешение в пределах личных ЗУ, только совершеннолетними гражданами и только в качестве защиты от соразмерной существующей объективной опасности, способом не допускающим поражения граждан и животных и нанесения ущерба чужому имуществу;

- ✗ применять лазерные указки и аналогичные приборы, дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, запускать ракеты, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- ✗ препятствовать работам, проводимым для обеспечения нормального функционирования подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и иных объектов инфраструктуры Посёлка;
- ✗ проносить (привозить) на территорию Посёлка и хранить огнеопасные, легковоспламеняющиеся, взрывчатые, ядовитые пахучие, токсичные, отравляющие и радиоактивные вещества, патогенные биологические агенты;
- ✗ хранить колющие, режущие предметы, холодное оружие без обеспечения достаточных эффективных мер безопасности и исключения случайного доступа к ним несовершеннолетних и лиц, по своим психическим и физиологическим состояниям, не контролирующим свое поведение;
- ✗ употреблять и/или приносить (привозить) наркотические, токсические и психотропные вещества, лекарства, способные вызвать галлюцинации, токсическое или наркотическое опьянение, приступы злости, мести и насилия;
- ✗ использовать ЗУ для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания и пр.) и в производственных целях;
- ✗ отравлять, загрязнять и уничтожать плодородный слой почвы на территории Посёлка;
- ✗ сжигать на территории Посёлка бытовые отходы и предметы, выделяющие при горении ядовитые, опасные для здоровья вещества;
- ✗ использовать агрессивные антигололёдные реагенты и средства бытовой химии;
- ✗ курить на Общих территориях вне мест, специально отведенных для этого;
- ✗ распивать спиртные напитки;
- ✗ использовать ненормативную лексику, нарушать этические нормы поведения;
- ✗ вести агитационную деятельность на территории Посёлка.

3.9. Безопасность на территории Посёлка

Не допускается нахождение посторонних лиц, не являющихся Собственниками или их гостями (арендаторами) или Производителями работ, посетителями Собственника или наемными рабочими, выполняющими работу на территории Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственнику необходимо сообщить об этом представителю Эксплуатирующей компании.

Запрещается приглашать (привозить) лиц, незаконно пребывающих на территории России, равно как лиц, у которых срок действия документов, разрешающих пребывание на территории РФ, истек.

Запрещено использовать (привлекать) в качестве лиц для производства работ и оказания услуг граждан иностранных государств, не имеющих права на работу в РФ, равно как иностранных граждан не по профилю деятельности согласно разрешительным документам на работу.

Ответственность за соблюдение миграционного законодательства лицами, пребывающими на территории Поселка, несут собственники ЗУ, на которых пребывают и работают указанные лица.

Лица, располагающие информацией о нарушении миграционного законодательства на территории Поселка, обязаны незамедлительно сообщить об этом в уполномоченный орган ФМС или в полицию.

3.10. Противопожарные мероприятия

! Каждый Собственник обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

не хранить в хозяйственных постройках и на территории ЗУ взрывчатые и легковоспламеняющиеся материалы, за исключением горючего для бытовой садовой техники и лакокрасочных материалов, хранящихся в специально оборудованном пожаробезопасном месте;

разводить открытый огонь только для целей приготовления пищи, не ближе 5 метров от строений и от границ участка только в специально огороженных (например, железом или камнем) местах;

регулярно выкашивать траву на участке для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний;

не жечь траву на корню (сухой и насаждения) и предпринимать достаточные меры к недопущению ее возгорания;

иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также первичный противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор.

! Рекомендуется иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади дома.

! Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

! Не допускать перегрузку электрической сети. Производить замену электрооборудования только силами подготовленных специалистов. Каждый собственник при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен: незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию); принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей; оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

3.9. Правила содержания животных

Собственники несут ответственность за поведение и здоровье их домашних животных. Домашние животные не должны создавать неудобства для окружающих или представлять угрозу для их жизни и здоровья.

Принимая во внимание общие интересы Собственников, в целях сохранения санитарно-эпидемиологической обстановки, не создающей предпосылок для нарушения прав и законных интересов граждан, на территории Поселка запрещено держать любой скот, птицу, кроликов, нутрий и прочих аналогичных не декоративных животных, ядовитых представителей отряда змей, пауков.

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

Содержание и выгул домашних животных не должны нарушать общественный порядок и доставлять неудобства гражданам.

Домашних животных можно выгуливать, держа на руках, или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным; собаки бойцовых, служебных и крупных пород (собаки ростом свыше 65 см в холке), а также проявляющих агрессию и избыточное любопытство к людям и животным собаки должны выгуливаться в намордниках; к крупным породам относятся собаки ростом в холке от 65 см.).

Собственники, выгуливающие домашних животных в зонах Общих территорий, на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

Крупные собаки на территории ЗУ должны содержаться в закрытых вольерах.

Собственники домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу граждан, причиненные домашними животными.

О наличии собак бойцовских и сторожевых пород собственник обязан информировать Эксплуатирующую компанию в письменном виде.

Собственники животных обязаны:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила и нормы общежития;
- производить обязательную плановую вакцинацию животных;
- вакцинация против от бешенства является обязательной для кошек и собак, а также прочих животных согласно ветеринарным нормам, должна быть сделана не позднее 3-месячного возраста животного с ревакцинацией один раз календарный год за два месяца до истечения годовичного срока от предыдущей прививки;
- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;
- животные, находящиеся на Общих территориях и объектов без сопровождающих лиц, подлежат отлову; собственник отловленного животного обязан возместить Эксплуатирующей компании фактически понесенные расходы в связи с отловом и временным содержанием животного; Эксплуатирующая компания не несет ответственности за сохранность отловленного животного, организация временного размещения отловленного животного обязанностью Эксплуатирующей компании не является.

! За несоблюдение правил содержания животных их Собственники несут ответственность в установленном законодательством порядке.

4. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

Застройка и благоустройство земельных участков Общих территорий осуществляется в соответствии с отдельными проектами по каждой территории или объекту по решению Эксплуатирующей компании.

Инженерные сети Поселка создаются Эксплуатирующей компанией и располагаются на Общих территориях.

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

Эксплуатирующая компания вправе создавать на территории Поселка временные сети электроснабжения и водоснабжения.

Все работы на Общих территориях могут производиться только Эксплуатирующей компанией либо третьими лицами, уполномоченными Эксплуатирующей компанией.

Съезды от границ Общепоселковых дорог до границ ЗУ создаются Собственником самостоятельно и за его счет до начала строительных работ.

Эксплуатирующая компания вправе по своему усмотрению организовывать на Общественных территориях платную и/или бесплатную парковку для автомобилей собственников и их гостей.

Эксплуатирующая компания имеет право вывешивать и размещать дорожные знаки для организации движения в Поселке, об ограничении скоростного режима, предупреждающие знаки, а также информационные указатели, а также устанавливать искусственные неровности на аварийно-опасных участках дорог Поселка, при подъезде к детской, спортивная площадках, зон отдыха.

Эксплуатирующая компания не осуществляет охранной функции и не несет ответственность за пропажу личных вещей на ЗУ, а также за имущество, оставленное без присмотра на территории Поселка (в том числе на Общих территориях и объектах), а также за незаконные действия третьих лиц на территории Поселка и за его пределами.

Сотрудники Эксплуатирующей компании осуществляют контроль и фиксацию въезда в Поселок и выезда, вправе обходить Поселок с целью выявления лиц, незаконно находящихся на его территории.

Эксплуатирующая компания вправе организовывать, планировать, ограничивать и закрывать доступ для посетителей на территорию Посёлка, отдельные его зоны и Объекты, устанавливать режим работы Объектов, ограничивать и запрещать движение транспортных средств по техническим причинам, из-за погодных условий, в целях безопасности, в связи с проведением работ или мероприятий на территории Посёлка и на его Объектах.

При движении транспортных средств по Общепоселковым дорогам установлена максимально допустимая скорость в 20 км/ч и запрещены:

- ✗ учебная езда, передача управления транспортным средством лицам, не имеющим водительских прав, в том числе несовершеннолетним, управление автомобилем совместно с детьми, находящимися на коленях водителя; запрещено передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении, лицам, находящимися в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- ✗ опасное маневрирование, обгоны и езда по обочинам и тротуарам;
- ✗ использование звуковых сигналов и в темное время суток – дальнего света фар;
- ✗ сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию;
- ✗ использовать Общественные территории для остановки, размещения (временного и постоянного) личного имущества, в т.ч. транспортные средства, малогабаритную сельскохозяйственную технику, предметы спортивного инвентаря, в том числе водные (моторные, гребные, несамоходные) и наземные спортивные средства и прочих предметов.

5. ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ПОСЕЛКА И ЭТНОМИР

Для целей безопасности лиц, находящихся на территории Поселка, проход и проезд на автотранспорте на территорию Поселка и ЭТНОМИРА возможен только при соблюдении действующего пропускного режима на основании пропуска, оформленного в установленном порядке.

Получение всех видов пропусков для собственников объектов недвижимости в Поселке «МИР», членов их семей, гостей и прочих лиц с их стороны осуществляется в УК «Домовой».

Для получения всех видов пропусков собственником объекта недвижимости в поселке «МИР» или уполномоченным собственником лицом должна быть подана заявка по номеру телефона WhatsApp УК «Домовой» +7 (920) 890-02-41 или по адресу электронной почты domovoi@ethnomir.ru с соблюдением следующих правил.

(1) Для пропуска на территорию Поселка МИР и ЭТНОМИР, для граждан.

Вид пропуска	Лицо, которому выдается пропуск	Перечень документов, необходимых для получения пропуска *	Основания аннуляции (прекращения действия) пропуска
Постоянный на одного собственника выдается не более 10 постоянных пропусков	Собственник	<ul style="list-style-type: none"> ▪ заявка Собственника на получение пропуска на самого Собственника или на членов его семьи (в этом случае с указанием степени родства в заявке); ▪ документ, подтверждающий право собственности на недвижимость. ▪ документ, удостоверяющий личность Собственника или лица, на которого оформляется пропуск (члена семьи). 	Заявка Собственника (или уполномоченного собственником лица) об аннуляции пропуска – <u>в отношении всех видов пропусков</u> ;
	Член семьи Собственника: супруг, дети, родители		Прекращение права собственности – <u>в отношении всех видов пропусков</u> ;
Временный Срок действия до 7 календарных дней	Гости Собственника и прочие лица с его стороны	<ul style="list-style-type: none"> ▪ заявка Собственника (с указанием списка гостей и сроков действия пропусков на каждого гостя. При необходимости списки должны обновляться каждые 7 календарных дней) 	Истечение срока действия пропуска – <u>только в отношении временных пропусков</u> ;
Временный в период проведения Праздничных мероприятий*	Собственник, члены его семьи, гости и/или иные лица с его стороны	<ul style="list-style-type: none"> • Все указанные лица должны иметь входной билет на Праздничное мероприятие, который можно приобрести у Администрации Парка и на сайте www.ethnomir.ru. • Указанные лица имеют право на участия в Праздничном мероприятии при условии приобретения входного билета на Праздничное мероприятие либо оплаты возмещения расходов 	Истечение срока проведения Праздничного мероприятия

**Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»**

		его организаторам в связи со своим участием в Праздничном мероприятии. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Администрация Парка и организаторы Праздничных мероприятий вправе предъявлять Гостям требования об оплате их участия в Праздничном мероприятии и не допускать Гостей при отсутствии такой оплаты. 	
--	--	---	--

* Праздничное мероприятие – тематические мероприятия на территории ЭТНОМИР во время празднования Нового года, Рождества, Масленицы, тематических фестивалей в периоды 01 - 09 мая, 12 июня и 04 ноября и в прочие даты согласно правилам организаторов (включая ближайшие дни к датам указанных праздничных мероприятий).

Стоимость оформления и изготовления постоянных пропусков и/или гостевых карт, восстановление потерянного постоянного пропуска, замена постоянного пропуска составляет 800,00 рублей и должна быть оплачена лицом, подавшим заявку на оформление (замену, восстановление) пропуска.

При передаче пропуска третьему лицу, на которого не был оформлен пропуск, с лица, передавшего свой пропуск взимается штраф в размере стоимости входного билета в ЭТНОМИР на момент прохода на территорию.

(2) Временный пропуск для сотрудников Производителя работ (рабочие) необходимо оформить при застройке участка с привлечением Производителя работ.

Собственнику необходимо предоставить в Эксплуатирующую компанию доверенность на Производителя работ и своевременно уведомлять (Эксплуатирующую компанию) о времени нахождении Производителя работ на территории Поселка.

Доступ и нахождение работников возможно только на основании Временного пропуска при условии предоставления информации о ФИО, паспортных данных проживающих, контактных телефонов.

Эксплуатирующая компания вправе отказать или аннулировать без уведомления об этом ранее выданный пропуск, если будет располагать информацией о том, что лицом, в отношении которого запрошен пропуск было нарушено миграционное законодательство РФ.

(3) Пропуск для автотранспорта на территорию Поселка МИР

Кто направляет заявку	Собственник либо лицо, уполномоченное Собственником	
Требования к данным заявителя	Направляется с адреса электронной почты, авторизованной (представленной ранее) в Эксплуатирующую компанию	Направляется с мобильного номера телефона, авторизованного (представленного ранее) в Эксплуатирующую компанию

Срок подачи (для временных пропусков):	Не позднее, чем за 2 часа до времени заезда
---	---

Для получения постоянного пропуска:	
Собственнику необходимо предоставить: <ul style="list-style-type: none">▪ Документ, подтверждающий право собственности на земельный участок или документ, подтверждающий фактическую передачу земельного участка во владение Собственника (передаточный акт)▪ Документ, удостоверяющий личность	Обязательно указать в заявке <ul style="list-style-type: none">▪ Номер земельного участка▪ Номер и марка транспортного средства• Дата и примерно время заезда• Данные (ФИО) лица, осуществляющего въезд на территорию

(4) Въезд грузового автотранспорта и строительной техники допускается с согласованием времени, периода и схемы движения по территории Поселка.

Разрешен въезд грузового автотранспорта и строительной техники с разрешенной нагрузкой на ось не более 5 т и общей длиной не более 10 м, высотой не более 4 м. Въезд транспортных средств, превышающих указанные габариты, возможен в исключительных случаях и только по предварительному согласованию с Эксплуатирующей компанией, если теоретически и фактически возможен проезд по территории Поселка до места разгрузки, не затрагивая имущество и интересы третьих лиц.

При невозможности проезда или разворота крупнотоннажного, длинномерного или высотного транспорта, данный транспорт не допускается на территорию Поселка.

Эксплуатирующая Компания не несет ответственности за любые негативные последствия перед собственником груза или ТС, при условии несоблюдения установленных в Правилах габаритов ТС и/или груза, вследствие отказа в допуске такого ТС на территорию поселка.

Заезд спецавтотехники (бетоновозы, тяжелые фургоны и др.) осуществляется по пропускам/списку и с разрешения Эксплуатирующей компании. Эксплуатирующая компания фиксирует заезд автотранспорта. Для получения пропуска необходимо направить уведомление в письменной форме в Эксплуатирующую компанию, содержащие данные для проезда спецавтотехники: дату, ориентировочное время проезда, период времени пребывания, номер и марку, ФИО водителя и контакт водителя. Срок пребывания на территории Поселка не может превышать 3 (трех) часов, если иной не согласовано с Эксплуатирующей компанией.

Погрузка, выгрузка и иные работы специальной автомобильной и строительной техники должны осуществляться только на территории только на ЗУ, Собственник которого организовал данный вид работ. Если такие работы необходимо производить с дороги общего пользования, это требует специального разрешения Эксплуатирующей компании.

При организации заезда транспортных средств Собственник заблаговременно и самостоятельно должен обеспечить приезжающих пропусками и парковочными места на собственном Земельном участке.

В период весенний и осенней распутицы, в выходные и праздничные дни могут вводятся ограничения на въезд на территорию Поселка автомобилей и спецтехники разрешенной максимальной (полной) массой более 3,5 тонн. В период весенней распутицы въезд указанных транспортных средств может быть запрещен на определенный период.

(5) **Проезд автомобилей специальных служб** (МЧС, полиция, скорая помощь, газовая служба) осуществляется беспрепятственно.

По приезде в Поселок автомобилей названных специальных служб Эксплуатирующая компания обязана указать проезжающим место расположения интересующего их земельного участка. При этом Эксплуатирующая компания не осуществляет сопровождение автотранспорта специальных служб до конкретного ЗУ, кроме автомобилей МЧС.

Собственник обязан самостоятельно обеспечить связь с вызываемой специальной службой, обязан встретить ее автомобиль и помочь найти в Поселке место, в которое были вызваны специалисты экстренной службы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

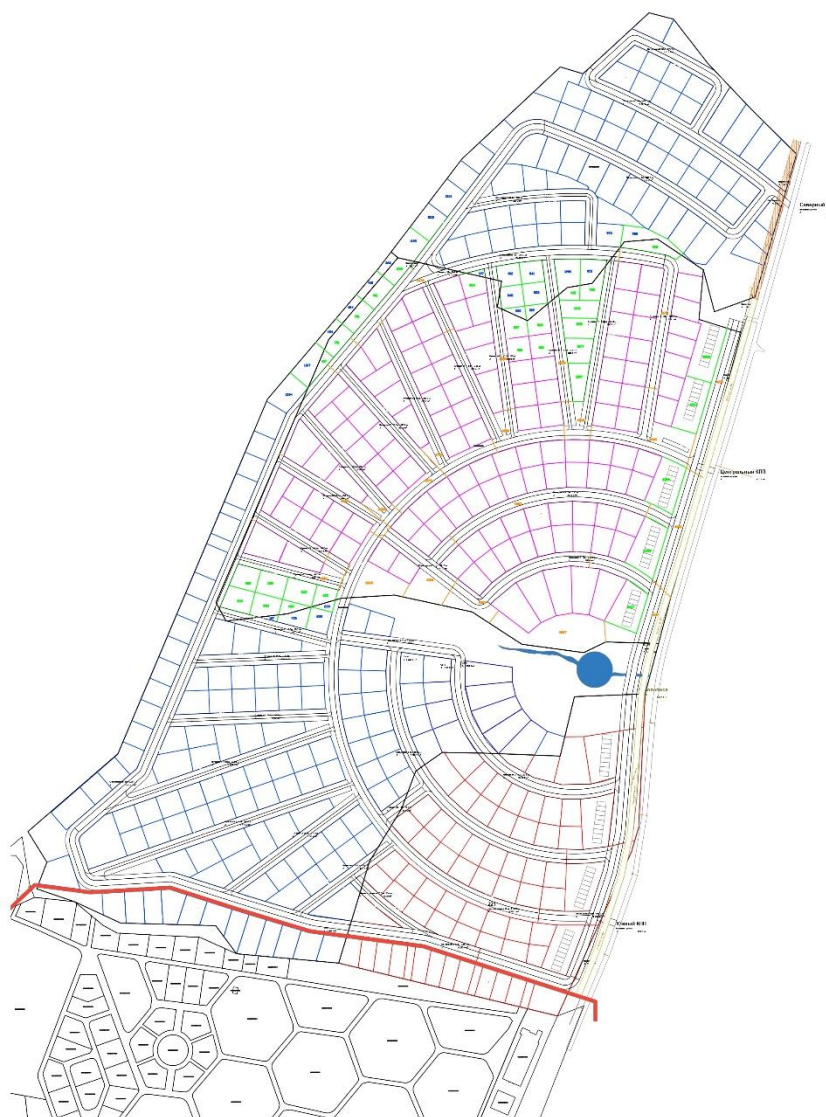
- 6.1. Контроль над соблюдением Правил осуществляет Эксплуатирующая компания. В случае невозможности самостоятельно пресечь нарушение Эксплуатирующая компания вправе обратиться в уполномоченные органы.
- 6.2. При неоднократном нарушении Собственником /Производителем работ Правил Эксплуатирующая компания вправе запретить пребывание Производителя работ на территории Поселка, въезд спец-автотехники на территорию поселка, отключить временное электроснабжение, приостановить работы, производимые Производителем работ, до разрешения конфликтной ситуации.
- 6.3. При причинении вреда имуществу, жизни и здоровья третьим лицам Собственником или его Производителем работ Собственник обязан полностью возместить причиненный реальный ущерб в полном объеме.
- 6.4. Ущерб, причиненный лицами в возрасте до 16 лет, должен быть оплачен его родителем, опекуном или попечителем или иными лицами его сопровождающими.
- 6.5. При нарушении закона, Правил, прав и законных интересов третьих лиц Эксплуатирующая компания вправе по своему усмотрению:
 - Требовать устранить силами и за счет средств Собственника допущенное нарушение в срок, установленный в предписании/требовании Эксплуатирующей компании.
 - Устранить нарушения своими силами, если они не были устранены в срок, указанный в предписании, если нарушение создает угрозу жизни и здоровью и/или, нарушение или его последствия препятствуют реализации прав другими Собственниками участков.
- 6.6. Эксплуатирующая компания вправе требовать возмещения в полном объеме расходов, понесенных при устранении нарушения, а также возмещения в полном объеме причиненного имущественного ущерба в случае повреждения имущества Эксплуатирующей компании, Объектов и земель общего имущества. Данное возмещение должно производиться

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

Собственником в течении 5 календарных дней с момента получения требования и счета о возмещении.

Приложение 1

Схема Поселка «МИР»



Требования к размещению объектов на земельном участке

1. Размещение на ЗУ зданий, строений, объектов инженерной инфраструктуры, арт-объектов, хозяйственных построек, детских площадок и иных сооружений, а также их строительство/изготовление должно соответствовать: Градостроительному кодексу РФ, Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Свод правил СП 55.13330.2016 ("СНИП 31-02-2001), СП 53.13330.2019 (СНИП 30-02-97*), СП 30.13330.2020 (СНИП 2.04.01-85*), СП 52.13330.2016 (СНИП 23-05-95*), СП 2.1.3678-20 (СанПин 2.1.21188-03) и прочим специальным нормам.

2. Минимальные противопожарные расстояния между крайними строениями (и группами строений) на ЗУ:

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

3. Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. При этом между домами на противоположных сторонах проезда должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в действующих нормах СП.

4. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с Эксплуатирующей компанией, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

5. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) — 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;
- других построек — 1 м;
- стволов высокорослых деревьев — 4 м,
- среднерослых — 2 м;
- кустарника — 1 м.

Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

- 6.** Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- от жилого дома и погреба до уличного туалета - 12 м;
 - до душа, бани и сауны - 8 м;
 - от колодца до туалета и компостного устройства - 8 м;
 - до постройки для содержания птицы, душа, бани, сауны - 12 м;
 - от погреба до компостного устройства и постройки для содержания птицы - 7 м.

7. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта).

8. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому и хозяйственным постройкам. Гаражи для автомобилей должны иметь минимальный габарит - 5,3х2,5 м (для инвалидов — 6х3,6 м). Высотой не более 3 (трех) метров.

Минимальное расстояние гаража при отдельно стоящем здании/сооружении:

- удаление от жилых домов, если гараж пристроен – 3 м;
- дистанция до иных хозяйственных построек (сарай, отдельная мансарда и прочее) от 1 м;
- сектор до кустарника не менее 1 м;
- удаленность от деревьев умеренного роста от 2 м;
- расстояние между пристройкой и высокорослыми деревьями от 4 м;
- дистанция к жилому дому соседа не менее 6 м;
- до «красной линии» (граница частного домовладения и муниципальной земли) более 5 м.

Открывание ворот не должно создавать помех движению транспорта. Если до проезжей части меньше 1,5 метров должно происходить вовнутрь участка.

9. На земельных участках площадью 0,06—0,12 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30 %.

10. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

Указанные в п.п.1-10 расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

11. Расстояние от застройки на участке до уреза воды водного объекта должно быть не менее 100 м.

12. Допускается примыкание хозяйственных построек к жилому дому. При этом помещения для птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможно объединение хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

13. Запрещена организация стока дождевой воды с крыш и из систем водоотведения на соседний участок.

14. Запрещается возводить на ЗК глухие заборы. Разрешено возводить живое ограждение — из кустарников, деревьев, вьюнковых трав, и т.д. не выше 1,5 метра по согласованию с соседями.

*Правила нахождения, проживания, производств работ
на территории Поселка «МИР»*

Допускается к установке светопрозрачные ограждения: из сетки рабицы, штакетника металлического или деревянного, кованые или металлические секции со светопропускаемостью не менее 60%. Высота не может превышать 1,5 метра. На линии межевания, без согласия соседей нельзя устанавливать ограждение шириной более 0,5 метра. В пределах собственного участка такое ограждение допускается. С согласия соседей, можно установить ограждение, между участками, более чем 0,75 метра. Согласие необходимо зафиксировать в письменной форме. При установке любого из вышеперечисленных видов забора, необходимо обеспечить отведение воды. Если будет происходить подтапливание (дождь, таяние снега) участка соседей, в результате установки данного ограждения, они вполне на законных основаниях могут потребовать демонтажа забора.

15. **Искусственные водоемы и бассейны.** Требования к размещению:

- ✓ от любых построек необходимо отступить минимум два метра;
- ✓ расстояние от водоема к соседскому забору должно превышать метр;
- ✓ доступ к постройкам должен оставаться свободным;
- ✓ размер водоема не должен превышать в диаметре 7 м.

16. При проведении благоустройства ЗУ разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних индивидуальных участков, без согласования с их собственниками.

17. При площади твердых покрытий более 20% от площади ЗУ, включая площадь застройки, Собственник обязан обеспечить очистку и отвод ливневых стоков с территории ЗУ в поселковые ливневые стоки.

18. При размещении хозяйственных построек, высота которых более 3 метров, ближе 3 метров от границы соседнего ЗУ, такое размещение должно быть письменно согласовано с собственником соседнего ЗУ.

19. При размещении деревьев и кустарников на участках следует учитывать требования СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

20. Собственник обязан сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством РФ.