

## **ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В КП «ЗАПОВЕДНЫЙ ЛЕС»**

Настоящие Внутренние правила проживания (далее по тексту - «Правила») являются официальным внутренним документом коттеджного поселка «Заповедный лес» и обязательны для соблюдения всеми Собственниками имущества в коттеджном поселке «Заповедный лес», членами их семей, любыми другими лицами, постоянно, либо временно проживающими или находящимися на территории коттеджного поселка «Заповедный лес», включая гостей, приглашенных лиц и обслуживающий персонал.

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие правила преследуют своей целью обеспечение комфортного проживания на территории КП, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, являющихся Собственниками Имущества (в т.ч. общего) в КП, а также членов их семей и иных, указанных ими лиц, благоприятных и безопасных условий пребывания гостей Собственников, а также надлежащего содержания мест общего пользования Объекта.

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

1.3. Каждый Собственник обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих правил, как лично, так и путем влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории КП.

### **2. Организация системы охраны на территории КП**

В целях реализации мер безопасности на территории КП создается система охраны, обеспечивающая безопасность пребывания Собственников, членов их семей и их гостей на территории КП, защиту личной собственности Собственников, а также сохранность общего имущества Собственников.

2.1. Система охраны КП обеспечивает:

- организацию охраны территории КП с помощью стационарного поста и патрулирования;
- организацию охранных мероприятий с использованием технических средств защиты (тревожной и охранной сигнализации, системы видеонаблюдения);
- организацию контрольно-пропускного режима.

2.2. Все лица, прибывающие на территорию КП, обязаны соблюдать требования контрольно-пропускного режима. Собственники, а также члены их семей обязаны своевременно предоставлять данные на своих гостей и других лиц для оформления пропускных документов в Администрацию КП.

2.3. С момента полного заселения КП запрещается проживание и необоснованное нахождение на территории строительных бригад и проведение строительных работ в период с 20:00 до 9:00.

### **3. Внешний вид земельных участков и построек на территории КП**

Внешний облик застройки КП является общим достоянием всех жителей и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания.

3.1. Каждый Собственник обязан обеспечивать ухоженный внешний вид земельного участка, находящегося в его собственности, а также построек, расположенных на этом участке, таким образом, чтобы он не диссонировал с окружающей застройкой и соответствовал утвержденному в установленном порядке архитектурному проекту. Расстояние между постройками на участке и от построек до внутренних заборов должно соответствовать строительным, санитарным, пожарным нормам, а также другим существующим стандартам.

3.2. Собственники обязаны содержать фасады домов на своих участках в порядке, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазоны для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми.

3.3. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки, ведущие к дому чистые, без выбоин).

3.4. В темное время суток фасады домов, парадный, запасной выход и въезд в гараж должны освещаться.

3.5. На территории КП должны соблюдаться общие требования к конструкции внешних изгородей и заборов (одинаковая высота, соблюдение линии, единая цветовая гамма, художественное решение и фактура материала).

### **4. Согласование нового строительства, перестройки и реконструкции зданий и сооружений на территории КП**

4.1. Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих зданий и сооружений на территории КП возможно только после согласования с Администрацией КП.

4.2. Процедура согласования преследует исключительно цели соблюдения общей концепции застройки и интересов жителей соседних участков и КП в целом.

4.3. Ведение любых строительных работ на территории КП с момента заселения первых Собственников может осуществляться только в будние дни с 9.00 до 19.00 с соблюдением всех экологических и санитарных норм, либо по согласованию с Администрацией КП.

4.4. Собственникам запрещается возводить на своих участках теплицы, строения, предназначенные для разведения сельскохозяйственных животных и т.д. и т.п.

### **5. Пользование дорогами на территории КП**

5.1. Дороги на территории КП предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории КП 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, аварий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

5.2. Возможен проезд и кратковременное нахождение на территории КП грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей КП, а также для обеспечения процесса строительства в будние дни.

5.3. Водители, паркующие автомобили на территории КП, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах.

5.4. В целях обеспечения безопасности жителей КП, водители транспортных средств обязаны соблюдать скоростной режим на территории КП (не более 20 км/час).

## **6. Мусор и отходы**

Вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией на условиях Договоров управления и оказания коммунальных услуг.

6.1. На территории КП запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей.

6.2. На территории КП запрещается разжигать костры для уничтожения мусора, бытовых отходов, травы и опавшей листвы.

## **7. Уборка и благоустройство территории КП и мест общего пользования**

7.1. Каждый Собственник обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его собственности, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

7.2. Механизированная уборка проезжей части улиц, а также уборка и благоустройство общественных газонов и тротуаров осуществляется специализированной организацией на условиях Договора управления.

## **8. Домашние животные**

Содержание домашнего животного накладывает на его хозяина серьезную ответственность, в том числе, по отношению к соседям и другим лицам, проживающим или временно находящимся на территории КП.

8.1. Собственник, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей КП, а также тишину и порядок.

8.2. Собственник, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан знать и соблюдать «ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ СОБАК В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ», Приложение №1 к настоящим Правилам.

8.3. Владельцы домашних животных обязаны соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

8.4. Владельцы домашних животных обязаны осуществлять их выгул в пределах территории своего земельного участка.

8.5. Владельцы, находящиеся с животными на территориях общего пользования КП, обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку результатов жизнедеятельности своих животных.

8.6. На территориях общего пользования КП передвижение с животным возможно при нахождении животного на руках (в том числе при использовании специального переносного оборудования для животного) или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Перечень собак, представляющих повышенную опасность, приведен в Приложении №2 к настоящим Правилам.

8.7. На территории участков запрещается коммерческое разведение любых видов животных и птиц.

## **9. Контроль за уровнем шума**

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность территории застройки КП значительно снижает шумовое воздействие на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории КП.

9.1. На территории КП все обязаны избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное время, когда жители поселка отдыхают.

9.2. На территории КП запрещается использовать звуковые спецсигналы на автомобилях, за исключением специальных служб, таких как пожарные, скорая медицинская помощь, милиция и других служб, устраняющих либо предотвращающих возникновение чрезвычайных и аварийных ситуаций.

## **10. Рассмотрение жалоб**

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил Собственник или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Правление ТСЖ. Жалоба должна быть представлена в письменной форме и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение правил.

10.2. Правление ТСЖ обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в сроки установленные действующим законодательством РФ.

## **11. Ответственность за несоблюдение правил**

11.1. Каждый Собственник несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил всеми лицами, находящимися на его земельном участке или в доме, а также гостями, временно приглашенными на территорию КП.

11.2. Нарушение Правил в части содержания домашних животных (статья 8) влечет наложение на собственника денежного штрафа в размере 100 000 рублей. Штраф подлежит уплате в кассу ТСЖ.

Ознакомлен \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Дата: \_\_\_\_\_

**Приложение №1 к  
Внутренним Правилам  
Проживания  
в поселке «Заповедный Лес»**

**КЕМЕРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
(двадцать седьмое заседание)**

**РЕШЕНИЕ  
от 28 ноября 1997 года**

**О ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЕ  
КЕМЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

В целях защиты интересов граждан Кемеровской области, урегулирования вопросов содержания собак в населенных пунктах Кемеровской области, и учитывая многочисленные обращения и жалобы граждан в судебные органы и в органы местного самоуправления, связанные с нарушением санитарно-гигиенических норм, норм общежития при содержании собак, увеличением числа граждан, пострадавших от укусов собак, а также используя право законодательной инициативы по внесению проектов документов на рассмотрение Законодательного Собрания Кемеровской области, Кемеровский городской Совет народных депутатов решил:

1. Одобрить проект Временных правил содержания собак в населенных пунктах Кемеровской области.
2. Внести данный проект Временных правил на рассмотрение Законодательного Собрания Кемеровской области в качестве законодательной инициативы.

Глава города  
В.В.МИХАЙЛОВ

Приложение  
к решению  
Кемеровского городского  
Совета народных депутатов  
(двадцать седьмое заседание)  
от 28 ноября 1997 года

Проект

**ВРЕМЕННЫЕ ПРАВИЛА  
СОДЕРЖАНИЯ СОБАК В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящие правила распространяются на граждан, проживающих на территории Кемеровской области, а также на предприятия, учреждения и организации, независимо от их ведомственной подчиненности (далее по тексту - владельцы).

1.2. Жителям городов разрешается содержание в квартирах не более 2-х собак. Содержание большего количества собак разрешается только при наличии письменного согласия соседей владельца собаки по лестничной клетке (в общежитиях, коммунальных квартирах - из прилегающих комнат), а также с согласия граждан, проживающих этажом выше (ниже), над (под) квартирой (комнатой) владельца, и соблюдении владельцем условий п. 1.3 настоящих правил.

Для лиц, проживающих в индивидуальных жилых домах, а также для лиц, имеющих земельные участки (в случае, если собаки содержатся исключительно на этих участках), количество собак для содержания не ограничено.

1.3. Обязательным условием содержания собак в жилых помещениях является соблюдение санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил, норм общежития, настоящих правил.

1.4. Не разрешается содержать собак в местах общего пользования: кухнях, коридорах, на лестничных клетках, чердаках, в подвалах, а также на балконах и лоджиях.

1.5. Владельцы собак обязаны проводить регулярно прививки собакам от бешенства, начиная с 3-месячного возраста.

1.6. Владельцы собак обязаны регистрировать (перерегистрировать) собак начиная с 3-месячного возраста в жилищно-эксплуатационных организациях.

При регистрации собак владельцу выдается регистрационное удостоверение и его знакомят с настоящими правилами.

1.7. При продаже и транспортировке собак за пределы населенного пункта оформляется ветеринарное свидетельство установленного образца, где указывается дата вакцинации против бешенства.

1.8. Разрешается провозить собак всеми видами наземного транспорта при соблюдении условий, исключающих беспокойство пассажиров. Собаки должны быть в наморднике и на коротком поводке (собаки декоративных пород - только на поводке).

1.9. Не запрещается поселение в гостинице владельца с собакой по согласованию с администрацией и при соблюдении санитарно-гигиенических правил.

1.10. Запрещается допускать собак на детские площадки, в помещения магазинов, кинотеатров, школьных и дошкольных учреждений, а при наличии воспевающей надписи и в помещения других организаций (за исключением собак-поводырей).

1.11. Запрещается разведение собак с целью использования шкуры и мяса животного.

1.12. При нанесении собакой укусов человеку или животному владелец собаки обязан сообщить об этом немедленно в ближайшее ветеринарное учреждение, доставить собаку для осмотра и карантинирования.

1.13. Собаки, находящиеся в общественных местах без владельцев, подлежат отлову, кроме собак, оставленных на привязи у магазинов, аптек, предприятий бытового обслуживания и т.д.

## 2. Обязанности владельцев собак

2.1. Владельцы собак обязаны содержать их в чистоте и порядке, гуманно обращаться с ними, не оставлять их без присмотра в общественных местах, без пищи и воды, не бить и в случае заболевания животного вовремя обратиться за ветеринарной помощью.

2.2. Владельцы собак обязаны поддерживать санитарное состояние дома и прилегающей к нему территории. Запрещается загрязнение собаками подъездов, лестничных клеток, лифтов, а также детских площадок, дорожек, тротуаров. Если собака оставила экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем.

2.3. Владельцы собак, имеющие в пользовании земельный участок, могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.

2.4. Владельцы собак обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

Владельцы собак не должны допускать укусов своей собакой людей, животных.

2.5. Владельцы собак обязаны предоставлять их по требованию государственного ветеринарного инспектора для осмотра, диагностических исследований, предохранительных прививок и лечебно-профилактических обработок.

Наличие справки из ветеринарной службы о прививках собаки проверяется при регистрации, перерегистрации.

2.6. Запрещается выбрасывать трупы павших животных. В случае гибели животного труп подлежит захоронению, а при наличии заключения ветеринарной службы о гибели животного от инфекционных заболеваний - уничтожению.

Места захоронения определяются решением органов местного самоуправления по согласованию с Госэпиднадзором.

2.7. Регистрационное удостоверение собаки сдается в ветеринарное учреждение, где она была зарегистрирована.

2.8. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:

2.8.1. Выгул собак без поводка и намордника разрешается только на специально отведенных площадках.

При отсутствии таких площадок допускается выгул собак на пустырях, на не занятых строительством площадках, находящихся в отдалении от жилого массива, и на других участках, которые определяются органами местного самоуправления.

2.8.2. При выгуле собак владельцы должны обеспечивать тишину, предотвращая лай собак с 23.00 до 7.00 часов.

2.8.3. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах и в транспорте лицам в нетрезвом состоянии, а также детям младше 14 лет (за исключением случаев, указанных в п. 2.8.6).

2.8.4. Выгул собак производится только на поводке (за исключением щенков до 3-месячного возраста) с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца, телефон. Спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах, собаке при этом следует надевать намордник.

Разрешается выгуливать без намордника собак декоративных пород (болонки, карликовые пудели, пинчеры, пекинские собаки, японские хины и др.)

2.8.5. Дрессировка собак производится на специально отведенных дрессировочных площадках.

2.8.6. Выгул собак декоративных пород разрешается производить лицам с 10-летнего возраста.

2.8.7. Запрещается выгуливать и дрессировать собак на территории детских учреждений, парков, скверов, во дворах жилых домов, на бульварах и газонах, детских и спортивных площадках.

2.9. При переходе через улицу и вблизи магистралей владелец собаки обязан взять ее на поводок во избежание дорожно-транспортных происшествий и гибели собаки на проезжей части улиц.

2.10. При невозможности дальнейшего содержания собаки, она должна быть передана другому владельцу или сдана в ветеринарное учреждение.

2.11. О приобретении, потере или гибели собаки владелец сообщает в соответствующую жилищно-эксплуатационную организацию по месту жительства.

2.12. На территории Кемеровской области запрещены "собачьи бои".

### 3. Права владельцев собак

3.1. Собака является собственностью владельца и, как всякая собственность, охраняется законом.

3.2. Собака может быть изъята у владельца по решению суда или в ином порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Владелец имеет право на ограниченное время оставить свою собаку привязанной на коротком поводке возле магазина или другого учреждения (крупную собаку в наморднике).

### 4. Ответственность владельцев собак за соблюдение настоящих правил

4.1. За несоблюдение настоящих Временных правил владельцы собак несут ответственность в установленном законом порядке.

4.2. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб нанесенный их имуществу, возмещается в установленном законом порядке.

4.3. За жестокое обращение с собакой или за выброшенное на улицу животное владелец несет административную ответственность, если его действия не могут быть расценены как злостное хулиганство и не подлежат уголовному наказанию в соответствии с действующим законодательством.

### 5. Контроль за соблюдением настоящих правил

Жилищно-эксплуатационные организации в соответствии с настоящими правилами должны:

- сообщать организациям, занимающимся отловом, о наличии на своей территории безнадзорных собак;

- оказывать содействие работникам ветеринарной службы в проведении противоэпизоотических мероприятий;

- вывешивать на видном месте Временные правила содержания собак в населенных пунктах Кемеровской области, адреса и телефоны ветеринарных учреждений, организаций, занимающихся отловом безнадзорных собак;

- осуществлять контроль за выполнением ветеринарных требований владельцами животных и проводят разъяснительную работу среди населения в целях предупреждения заболеваний животных.

- осуществлять регистрацию и перерегистрацию собак, а также выдачу регистрационных удостоверений.

#### 6. Дополнительные положения

Органы местного самоуправления могут самостоятельно устанавливать:

- порядок регистрации (перерегистрации) собак;
- размер платы за регистрацию (перерегистрацию) собак, а также льготы по плате за регистрацию (перерегистрацию) собак;
- порядок использования средств, полученных от платы за регистрацию (перерегистрацию) собак;
- правила отлова (отстрела) бродячих животных;
- дополнительные условия по содержанию, на территории соответствующего муниципального образования служебных и особо опасных пород собак.

Ответственный секретарь  
Кемеровского городского  
Совета народных депутатов  
В.И.НАЛЕТОВ

---



**Приложение № 2 к  
Внутренним Правилам  
Проживания  
в поселке «Заповедный Лес»**

**Собаки, представляющие повышенную опасность**

- 1. Бультерьер**
- 2. Пит-бультерьер.**
- 3. Американский стаффордширский терьер.**
- 4. Бурбуль южноафриканский.**
- 5. Филадельфия бразильеро.**
- 6. Аргентинский дог.**
- 7. Бордоский дог.**
- 8. Ирландский волкодав.**
- 9. Мастино неаполитано.**
- 10. Мастино эспаньол.**
- 11. Мастиф английский.**
- 12. Мастиф пиренейский.**
- 13. Мастиф испанский.**
- 14. Мастиф тибетский.**
- 15. Московская сторожевая.**
- 16. Бульмастиф.**
- 17. Тоса ину.**
- 18. Кавказская овчарка.**
- 19. Немецкая овчарка.**
- 20. Среднеазиатская овчарка.**
- 21. Южнорусская овчарка.**
- 22. Ротвейлер.**
- 23. Американский бульдог.**
- 24. Беспородные собаки, превышающие в холке 60 см.**