

# Правила проживания в СНТ «ПЕТРУХИНО»

*Уважаемые Собственники!*

*Наши принципы: добрые соседские отношения,  
уважение личного пространства каждого, право на реализацию созидательных идей.*

*Индивидуальный взгляд на окружающий мир каждого из нас  
подразумевает отличное его восприятие.*

*Жить сообща – это значит уметь договариваться.*

*Договориться – это значит уважать друг друга, уступая и приобретая.*

*Для этого и созданы эти Правила.*

*Наша Цель: комфортное соседство.*

*Реализуя вместе нашу общую цель – мы получаем  
комфортное проживание, теплую благожелательную атмосферу и добрые  
отношения с соседями.*

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Стр.</b>
1	Общие положения	3
2	Регламент пропускного и внутриобъектового режимов	5
3	Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима	8
4	Соблюдение чистоты и порядка на территории	8
5	Обеспечение тишины и покоя	9
6	Поведение в местах общего пользования	10
7	Пользование детской площадкой	10
8	Порядок содержания домашних животных	11
9	Противопожарные мероприятия	11
10	Эксплуатация инженерных систем	12
11	Рассмотрение жалоб	13
12	Ответственность за несоблюдение Правил	14
13	Прочие положения	15

## 1. Общие положения.

Настоящие Правила проживания (далее по тексту «Правила») в садоводческом некоммерческом товариществе «Петрухино» (далее по тексту - Товарищество) разработаны в целях обеспечения максимально комфортных, благоприятных и безопасных условий проживания и (или) нахождения на территории Товарищества как членов Товарищества, так и лиц ведущих садовое хозяйство в индивидуальном порядке.

Правила определяют взаимоотношения между Собственниками и (или) иными лицами по вопросам:

- уважительного отношения друг к другу;
- бережного, сознательного отношения к имуществу общего пользования, объектам инфраструктуры, инженерным системам и оборудованию;
- поведения в местах общего пользования.

Действие Правил распространяется:

- на Собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества;
- на граждан, постоянно проживающих совместно с Собственниками и членов их семей;
- на других лиц (гостей, доверенных лиц, обслуживающего персонала, рабочих и т.д.), находящихся на территории Товарищества по приглашению Собственников;
- на работников частных охранных предприятий, специализированных организаций, осуществляющих свою деятельность на территории Товарищества.

Взаимоотношения Собственников строятся на принципах равенства и обеспечения баланса интересов всех Собственников для благоприятного, комфортного и безопасного проживания.

Собственники Товарищества владеют, пользуются и распоряжаются своим имуществом, а также пользуются имуществом общего пользования, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников и иных лиц, находящихся на территории Товарищества на законных основаниях, с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований действующего законодательства РФ, а также настоящих Правил, с которыми соглашаются Собственники земельных участков и принимают на себя обязательства по соблюдению их положений.

### **В Правилах используются следующие понятия и термины:**

**Земельный участок** – это часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, принадлежащая физическому или юридическому лицу на праве собственности или другом законном основании, расположенная на территории Товарищества.

**Домовладение** – жилой дом и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом земельном участке надворные постройки (малые архитектурные формы), ограждения и зеленые насаждения, иные объекты, возведенные в установленном на территории Товарищества в законном порядке.

**Собственник** – физическое лицо и (или) юридическое лицо, владеющее объектом недвижимости на праве собственности на территории Товарищества.

**Пользователи** – члены семьи Собственника, иные лица, которые пользуются объектами недвижимости Собственника на законном основании, в т.ч. лица, арендующие Земельный участок/Домовладение на законных основаниях..

**Доверенное лицо** – физическое лицо, уполномоченное Собственником на управление делами по эксплуатации территории Земельного участка/Домовладения.

**Гости** - лица, приглашенные Собственником.

**Рабочие** – физические лица, привлеченные Собственником/Пользователем для выполнения ремонтно-отделочных и (или) ландшафтных работ на его Земельном участке/Домовладении.

**Транспортные средства или а/м** – автотранспорт, в том числе легковые и грузовые автомобили, мототехника (мотоциклы, квадрициклы, скутеры и т.д.), прицепные устройства, строительная и дорожная спецтехника, или другие механические транспортные средства.

**Контейнерная площадка** - специально оборудованная площадка для сбора и временного хранения мусора с установкой необходимого количества контейнеров и бункеров-накопителей.

**КПП** – контрольно-пропускной пункт, расположенный на въезде/выезде на территорию Товарищества.

**ЧОП** – частное охранное предприятие, обеспечивающие пропускной режим (организация, учрежденная для оказания охранных услуг, зарегистрированная в установленном законом порядке и имеющая лицензию на осуществление частной охранной деятельности).

**Охранник** - работник ЧОП

**Внутриобъектовый режим** - порядок, установленный на основании договора между эксплуатирующей организацией и ЧОП в интересах Собственников, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения любым способом до Собственников и работников ЧОП, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и требований, в том числе внутреннего трудового распорядка и пожарной безопасности.

**Пропускной режим** – порядок доступа на территорию Товарищества, обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств.

**Имущество общего пользования** – имущество, предназначенное для использования всеми Собственниками, предназначенное для нормального обеспечения жизнедеятельности Товарищества и комфортного проживания и(или) нахождения в нем граждан, для удовлетворения потребностей и использования более, чем одним Собственником на территории Товарищества.

**Места общего пользования** - части земельных участков, дороги, улицы, детские, спортивные площадки и сооружения, водные объекты и другие места, которые доступны или открыты для всех Собственников и других лиц.

**Объекты инфраструктуры Товарищества** – имущество, расположенное на территории Товарищества, предназначенное для обеспечения потребностей Собственников и других лиц в организации прохода, проезда, охраны, отдыха, функционирования систем жизнеобеспечения и других нужд.

К объектам инфраструктуры Товарищества относятся:

- здание контрольно-пропускного пункта, административное здание (далее по тексту «КПП»);
- оборудование КПП и видеонаблюдение;
- улицы и проезды;
- ограждение вдоль границ Территории Товарищества;
- зеленые насаждения;
- детская площадка и другие места общего пользования;
- сети уличного освещения (фонари, мачты освещения, декоративные подсветки);
- инженерные системы и оборудование инфраструктуры Товарищества.

**Инженерные системы и оборудование** - системы жизнеобеспечения: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение, слаботочные сети и т.д.), которые обеспечивают благоприятные и комфортные условия проживания Собственников на территории Товарищества.

**Правление** – коллегиальный орган управления Товариществом, осуществляющий управление, содержание, эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание объектов

инфраструктуры, предназначенных для общего пользования, выполняющий работы по созданию условий, необходимых для безопасной эксплуатации этих объектов, комфортного проживания Собственников и иные работы на территории Товарищества.

**Территория Товарищества** – единый комплекс имущества с огороженной территорией, благоустройством и организованным контрольно-пропускным пунктом, с расположенными в границах огороженной территории земельными участками, объединёнными единой инфраструктурой.

## **2. Регламент пропускного и внутриобъектового режимов**

**Охрану Товарищества осуществляет ЧОП одним круглосуточным постом.**

Территория Товарищества предусматривает 3 проезда на территорию для транспортных средств, один из которых оборудован КПП (для проезда легковых и грузовых машин, велосипедистов, а также прохода пешеходов). Для проезда тяжелой строительной и транспортной техники используется въезд от д.Петрухино (между участками 20 и 49).

Порядок работы других проездов на территорию Товарищества - по заявкам, передаваемым охраннику ЧОП.

На калитке в лес (в районе детской площадки) установлен кодовый замок (код 049) - для прохода жителей в лесную зону В ночное время и будние дни проход закрывается на навесной замок, ключ от которого находится у охраны ЧОП.

На калитках в сторону д.Петрухино (возле уч.47) установлен навесной замок, ключ от которого находится у охраны ЧОП. По заявкам Собственников возможно изготовление дубликата ключа.

### **Действующие виды пропусков:**

1. Электронный пульт Собственника (для автоматического открытия ворот при въезде в зону КПП).
2. Зеленый пропуск Собственника на проезд автомобиля и пеший проход.
3. Зеленый с белым пропуск для Рабочих и их автотранспорт, разрешающий временный проход и проезд на Территорию.
4. Устные заявки на проезд в Товарищество - поступают на телефон ЧОП, с указанием статуса въезжающего, - «гость» или рабочие/строители (с осмотром).

В случае утери пропуска Собственником, он должен заявить об этом в Правление, после чего приобретается новый пропуск.

На Территорию Товарищества допускается проход пешеходов и велосипедистов по пропускам поселков: Входы, Большие Входы, Арнеево. Проезд транспортных средств допускается исключительно по пропускам Товарищества или по заявкам Собственников.

### **Разовые заявки на проезд в Товарищество принимаются от:**

1. Собственников участка/Пользователей - с телефона, который зарегистрирован в списках Правления Товарищества и на основании данного списка внесен в базу номеров телефона охраны Заявки не принимаются, если звонок исходит с неизвестного или неопределяемого номера.

2. Доверенных лиц - только со статусом «с осмотром» а/м, с номеров телефонов, которые Собственник укажет в заявлении, переданных на охрану и одобренных Правлением.

При поступлении заявки на охрану от Собственника/Пользователя одновременно устанавливается статус въезжающего, - гость или рабочие (обслуживающий персонал). Это необходимо для определения, - выезд с осмотром или без осмотра транспортного средства. Осмотру не подлежат транспортные средства Собственников/Пользователей, приглашенных гостей и Доверенных лиц. Осмотр проводится в отношении транспорта Рабочих и лиц, выполняющих доставку груза.

**Заявки принимаются на телефон +7 (929) 929-8219 в круглосуточном режиме.**

### **Порядок подачи заявок и изготовления пропусков:**

**В разовой заявке (по телефону)** на доступ в Товарищество в обязательном порядке указываются: ФИО владельца (или доверенного лица) и номер участка, на который заказывается доступ третьему лицу, а так же марка и номер автомобиля, статус въезжающего. После получения заявки охранник вносит данные в журнал учета.

**Для заказа временного пропуска** на Доверенное лицо, а также на Рабочих/строителей подается письменная заявка на имя Правления Товарищества с указанием:

- ФИО лиц, на кого оформляется пропуск (каждый Рабочий поименно);
- марка и гос. номер а/м;
- срок действия временного пропуска (не более 3х месяцев с даты выдачи для Рабочих, не более 6 месяцев для Доверенных лиц);
- копия документа, удостоверяющего личность каждого из лиц, указанного в заявке;
- копия документа на а/м.

Указанные документы предоставляются Собственником или Доверенным лицом (при наличии у него действующего пропуска) на КПП охраннику ЧОП. После проверки заявки и приложенных к ней документов Председателем правления Товарищества и проставления визы согласия, охранник ЧОП выдает временные пропуска, с указанием на них ФИО допускаемых лиц и срока действия пропуска.

**Постоянные пропуска** выдаются исключительно Собственникам и Пользователям на основании заявления Собственника, поданного в Правление Товарищества.

В случае обнаружения Охранником проезда/прохода на территорию Товарищества лиц, не являющихся Собственниками и Пользователем по форме постоянного пропуска, такой пропуск подлежит изъятию и возвращению Собственнику.

### **Журнал учета автотранспортных средств Собственников**

На КПП заводится журнал учета транспортных средств, принадлежащих Собственникам и Пользователям. В журнал вносятся следующие данные:

- номер участка и ФИО его Собственника;
- марка, цвет и гос.номер каждого из автомобилей;
- телефон Собственника/Пользователя.

Собственник, предоставивший сведения о принадлежащих ему, членам семьи и иным Пользователям транспортных средствах, имеет право проезда без наличия пропуска после сверки Охранником данных въезжающего автомобиля с записью в журнале учета автотранспортных средств.

### **Вывоз ТМЦ (товарно-материальных ценностей)**

Для вывоза ТМЦ с территории Товарищества третьими лицами (Рабочими и иными приглашенными лицами) Собственник, Пользователь или Доверенное лицо оформляет на КПП «материальный пропуск» на конкретную дату, в котором указывает номер участка, из которого вывозятся ТМЦ, марку и гос. номер а/м, перечень вывозимого имущества. Сотрудник охраны при выезде сверяет перечень вывозимого имущества. В случае обнаружения несоответствия перечню имущества, а/м задерживается для разбирательства.

Все «материальные пропуска» подлежат хранению на КПП в течение 3 месяцев.

### **Алгоритм работы охранников**

**Один охранник** находится в помещении КПП, принимает информацию по заявкам, отмечает в журнале прибывшие и убывшие а/м, осуществляет пропуск а/м, а также пешеходов и велосипедистов по пропускам или спискам либо в сопровождении собственников участков:

- если у прибывших нет пульта, но они имеют/получили разрешение на проезд/проход, охранник открывает ворота в «ручном» режиме. Перемещение через КПП разрешает только после проверки документов, подтверждающих личность, сверяя их со старым пропуском, заявкой или списком;

- осуществляет визуальный контроль за проездом а/м по пультам, пресекает попытки проезда за а/м под закрывающиеся автоматические ворота.

Второй охранник (дневное время с 08:00 до 20:00) осуществляет помощь в работе, а также проводит обходы Территории Товарищества.

### **Охранник на КПП обязан:**

- допускать Собственников и их гостей на территорию Товарищества (по пропускам установленного образца или заявкам на проезд) беспрепятственно. Если Собственник забыл пропуск, то Охранник определяет статус прибывшего по документам, удостоверяющим личность (паспорт, водительское удостоверение) сверив полученные данные со списками Собственников или журналом учета транспортных средств Собственников, и если прибывшее лицо есть в данных списках, то допуск на территорию Товарищества осуществляется беспрепятственно;

- при въезде любого а/м (за исключением собственников и их гостей), если охранник видит в а/м рабочих,- он должен проинформировать пассажиров и водителя о пропускном режиме и проверить по спискам въезжающих лиц. В случае их отсутствия в списках или в заявках на проезд, проезд в Товарищество запрещается и водителю рекомендуется связаться с Собственником или Доверенным лицом и сообщить о необходимости заказать разовый пропуск на граждан или оформить временный пропуск в Правлении. До момента получения разрешения на въезд в Товарищество, а/м отправляется на парковку в зону ожидания.

Если рабочих в Товарищество доставил Собственник или Доверенное лицо, и прямо на въезде, предоставил сотрудникам охраны список рабочих на конкретный участок, с копией документов, удостоверяющих личность на всех завозимых рабочих, - то таких рабочих, в сопровождении Собственника или Доверенного лица, охрана пропускает в Товарищество (с последующим уведомлением Председателя Правления и подтверждением с его стороны).

При поступлении жалоб от жителей Товарищества на превышение скоростного режима конкретным а/м, Охранник, при выезде данного а/м из Товарищества, предупреждает водителя, что в дальнейшем въезд данного а/м может быть закрыт из-за нарушения скоростного режима. По факту нарушения, Охранник служебной запиской докладывает начальнику смены и по телефону оповещает Собственника участка, на который приезжал данный а/м. При повторном выявленном нарушении, данный а/м вносится в «черный» список и не допускается на территорию Товарищества.

### **Патрулирование**

Задачей патрулирования является обеспечение сохранности имущества на общепоселковой территории, пресечение правонарушений, контроль соблюдения правил пожарной безопасности, выявление и пресечение проведения шумных работ в неуточное время, контроль за состоянием внешнего ограждения, контроль за соблюдением правил парковки на общепоселковой территории, задержание рабочих, находящихся на территории поселка без производственной необходимости или в состоянии алкогольного/наркотического опьянения. Патрульный останавливает а/м рабочих и обслуживающего персонала на внутрипоселковых дорогах, в случае выявления нарушения правил ПДД и скоростного режима.

При выявлении или поступлении жалобы на проведение шумных работ в неуточное время, сотрудник охраны должен пресечь проведение данных работ. В вежливой форме напомнить нарушителям о необходимости соблюдения положений закона № 16/2014-ОЗ от 7 марта 2014 года о соблюдении тишины в МО. В случае получения отказа от соблюдения законных требований при повторном выявлении нарушения, - вызвать участкового полицейского и по факту нарушения доложить Правлению в виде служебной записки.

При задержании на территории Товарищества рабочих с частных участков в состоянии алкогольного опьянения, охранник информирует об этом Собственника или его доверенное лицо. После этого, старший смены охраны вычеркивает задержанных пьяных рабочих из списков участка, и сотрудники охраны сопровождают рабочих за территорию Товарищества. Рабочим разрешается взять с собой свои личные вещи с участка.

В случае возникновения конфликтов между жителями, сотрудники охраны должны немедленно прибывать на место событий (по вызову жителей, по докладу других сотрудников охраны). Сотрудники охраны должны принять меры к прекращению конфликта, а при необходимости, разнять и успокоить конфликтующих.

В случае явной агрессии со стороны конфликтующих и их открытого нежелания прекращать конфликт, сотрудники охраны должны вызвать полицию.

**Экипировка охранника:** средства р/связи (радиостанция), э/фонарь, тревожная кнопка, жилет со светоотражающими элементами.

#### **Алгоритм работы сотрудников охраны с собаководами:**

Если собака (на поводке или без) находится на детской площадке, то охранник, увидевший нарушение правил выгула собак, лично или по звонку жителей, должен узнать номер участка владельца собаки и предложить нарушителю перейти на территорию, где выгул собак разрешен. Препроводив нарушителя из запретной зоны, довести до сведения Собственника через Правление информацию о нарушении собаководом правил выгула собак в Товариществе.

Проход на территорию Товарищества жителей из других поселков с собаками **СТРОГО ЗАПРЕЩЕН!**

**Начальник охраны объекта (тел. +7-XXXXXXX).**

**Телефон экстренного вызова любой службы: 112**

### **3. Пользование дорогами, парковками и соблюдение скоростного режима**

Водители любого автотранспорта, в том числе мототехники (квадрициклы, снегоходы и т.д.) обязаны соблюдать при движении по территории Товарищества скоростной режим: не более 20 км/час.

Парковка автотранспорта и мототехники Собственника и других лиц, гостей и т.д. производится на территории Земельного участка Собственника или на гостевой стоянке.

Запрещается:

- размещение личного и гостевого автотранспорта на дорогах общего пользования;
- занимать гостевые стоянки каким-либо имуществом, кроме транспортных средств;
- стоянка автотранспорта и другой техники у детской площадки, обочинах.
- мытье автотранспорта и другой техники на дорогах и других местах общего пользования.

Использование дорог Товарищества для проезда большегрузного автотранспорта (грузоподъемность более 8 т на ось) и спецтехники в период паводка запрещено.

В случае нарушения водителями скоростного режима или правил парковки а\м, нарушителям при выезде через КПП делается устное предупреждение в соответствии с разделом 2 настоящих Правил, в случае повторного нарушения доступ его а\м на территорию ограничивается (кроме а\м Собственника).

### **4. Соблюдение чистоты и порядка на территории**

**С целью соблюдения чистоты и комфорта на территории Товарищества запрещается:**

- мусорить в местах общего пользования и на прилегающей к Товариществу территории;
- складирование на территории Товарищества (в т.ч. на прилегающей к Земельному участку обочине) строительных материалов, грунта, песка, мусора и прочих отходов на срок более 7 дней,



при этом категорически не допускается складирование, препятствующее проезду по дорогам общего пользования, а также ухудшающее состояние ливневых стоков;

- оставлять мусор, в том числе и в пакетах вне контейнерной площадки;
- выливать жидкие отходы в контейнеры и(или) бункеры-накопители;
- оставлять, в том числе временно, крупногабаритные отходы, включая бытовую технику и мебель, в местах общего пользования;
- ремонт или мойка автомобилей, смена масла или технических жидкостей на прилегающей к Земельному участку территории;
- сжигание, а также захоронение мусора на территории общего пользования Товарищества;
- засорять ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для сохранности свободного оттока воды;
- складированные строительные материалы и их отходы должны быть упакованы таким образом, чтобы не допускать засорения улиц, других Домовладений мусором, в том числе порывами ветра, не создавать неудобств при движении автотранспорта по дорогам, не нарушая прав и законных интересов других Собственников на благоприятную окружающую среду.

Складирование строительных и отделочных материалов и вывоз строительных отходов должны производиться исключительно по рабочим дням, в строгом соответствии с Законами МО "О благоустройстве в Московской области" и "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области".

В случае нарушения вышеуказанных правил, Правление Товарищества выдает Собственнику участка предписание об устранении нарушений с указанием мер ответственности за его невыполнение.

Крупногабаритный мусор, грунт, листва, снег и т.д. должны вывозиться с земельного участка за счет средств Собственника.

## **5. Обеспечение тишины и покоя**

На территории Товарищества устанавливается следующий порядок соблюдения тишины и исключения необоснованного уровня шума:

- с 22 часа 00 минут и до 8 часов 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

### **К действиям, нарушающим тишину и покой, относятся:**

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, организации досуга, повлекшее нарушение тишины;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- применение пиротехнических средств;
- проведение переустройства, перепланировки, ремонтных работ повлекшее нарушение тишины;
- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя.

В случае проведения шумных мероприятий на территории Земельного участка, в не оговоренный настоящим разделом Правил период времени, Собственник обязан заблаговременно предупредить соседей и Товарищество о намеченном мероприятии.

Действие настоящего раздела Правил не распространяется на действия граждан, Собственников, Товарищества, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан, функционированием объектов жизнеобеспечения Собственников.

## **6. Поведение в местах общего пользования**

**Собственникам, а также другим лицам в местах общего пользования Товарищества запрещается:**

- размещение печатных и любых других материалов рекламного характера без согласования с Товариществом и в нарушение порядка, установленного законодательством РФ и МО;
- использование звуковых сигналов транспортных средств, мототехники, спецтехники независимо от времени суток, за исключением предотвращения экстренных и (или) аварийных ситуаций и привлечения внимания Охранников для проезда на Территорию в случае ожидания более 3х мин.;
- использование специальных усиленных световых приборов (дуговые прожекторы и т.д.), пиротехники, любых световых эффектов, которые могут привести к созданию угрозы жизни и здоровья граждан, повреждению имущества Собственников и других лиц, возникновению пожаров и (или) других чрезвычайных и (или) аварийных ситуаций;
- прорубка деревьев и уничтожение зелёных насаждений.

Собственник и другие лица на территории Товарищества обязаны бережно относиться к зелёным насаждениям не допускать повреждений газонов, растений и других элементов благоустройства.

## **7. Пользование детской площадкой**

Детская площадка предназначена для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для встреч и других мероприятий не связанных с отдыхом детей другие места общего пользования.

Родители и (или) иные совершеннолетние лица, сопровождающие детей, находящихся на детской площадке обязаны не допускать возникновения конфликтных ситуаций между детьми, между иными лицами, а также обязаны соблюдать меры предосторожности при пользовании оборудованием детской площадки, в целях обеспечения безопасности детей.

В случае возникновения на детской площадке конфликтной ситуации незамедлительно принимать меры к мирному урегулированию разногласий с целью недопущения противоправных действий.

**На детской площадке запрещается:**

- оставлять несовершеннолетних детей без присмотра родителей, либо уполномоченных лиц;
- не соблюдение мер предосторожности;
- распивать спиртные и алкогольсодержащие напитки, находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- курить;
- засорять территорию детских и спортивных площадок, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
- нецензурно выражаться;
- категорически запрещается выгул домашних животных;

- использовать оборудование детской площадки не по назначению, т.к. это может угрожать жизни и здоровью человека и (или) привести к порче оборудования;
- использовать оборудование детской площадки с нарушением правил пользования и эксплуатации;
- совершать любые противоправные действия.

В случае обнаружения неисправности и (или) неправильной работы сооружений на детской площадке необходимо сообщить в Правление Товарищества.

## **8. Порядок содержания домашних животных**

Собственники обязаны обеспечивать условия содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья других Собственников, членов их семей, гостей и других приглашенных лиц, и их имущества, а также соблюдать тишину и порядок.

### **Владельцы домашних животных обязаны:**

- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих;
- производить своевременную, ежегодную вакцинацию против бешенства независимо от породы, в специализированных ветеринарных клиниках, имеющих соответствующие лицензии в соответствии с федеральным законодательством в области ветеринарии и санитарно-эпидемиологического благополучия населения;
- не допускать домашних животных на детскую площадку;
- не допускать загрязнение домашними животными мест общего пользования, улиц, газонов и т.д.

Собаки, имеющие повышенные природные агрессивные качества и способные нанести серьезные травмы, при нахождении за пределами Земельного участка Собственника обязательно должны быть в наморднике.

Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение любых зеленых насаждений домашними животными.

Владелец, при осуществлении выгула обязан производить сбор экскрементов домашнего животного.

## **9. Противопожарные мероприятия**

Каждый Собственник должен соблюдать правила пожарной безопасности на территории Товарищества, а именно при обнаружении пожара или признаков возгорания (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) незамедлительно сообщить об этом:

- по телефону 112,
- по телефону вызова охраны ЧОП;
- по возможности принять меры к тушению очага пожара.

### **Запрещается:**

- производить поджог травы на Земельных участках и прилегающей территории;
  - разжигать костры на территории Товарищества, вызывающие сильное задымление окружающей среды, что создает неудобства для соседей и нарушает экологические нормы.
  - запускать на территории Товарищества небесные фонарики, фейерверки, петарды.
- Во время новогодних праздников разрешен запуск пиротехнических изделий на пруду.

### **Собственнику рекомендуется:**

- иметь в легкодоступном месте на Земельном участке:
1. Первичные средства пожаротушения (багор, лопата, лом, 2 конусных ведра);

2. Огнетушитель (углекислотный, не менее 5л);
3. Ящик с песком или бочка с водой 200 литров.
4. Иметь в легкодоступном месте шланг длиной не менее 25м с возможностью подключения к персональному источнику водоснабжения.

Собственник обязан:

- производить не реже 2х раз за весенне-летний сезон покос травы на Земельных участках с целью предотвращения образования сухостоя и его возможного воспламенения.

- в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова Собственники, владеющие, Земельными участками прилегающими к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

## **10. Эксплуатация инженерных систем**

### **Электрические сети**

Товарищество осуществляет подключение к сетям энергоснабжения и передачу электроэнергии в пользу Собственников на основании:

1) Заключенного между Собственником и Товариществом Акта разграничения балансовой принадлежности, Акта ввода в эксплуатацию прибора учета электроснабжения и Договора на право пользования объектами инфраструктуры и инженерными сооружениями в случае если Собственник не является членом Товарищества;

2) Заявления от Собственника на имя Товарищества о подключении и энергоснабжении Земельного участка (в случае пользования услугами Товарищества и оплате в адрес Товарищества потребленной электроэнергии) или представления заключенного Собственником договора с ресурсоснабжающей организацией по поставке и оплате ей за потребляемую Собственником Домовладения электроэнергию.

В целях контроля правильности подключения, отсутствия нарушений в учете данных приборов учета потребленной электроэнергии Правление Товарищества проводит осмотры щитов учета электроэнергии, при этом проверяется: наличие самовольных подключений, контроль соответствия нагрузки по фазам и показаниям прибора учета, работоспособность прибора учета, верность данных (дата, время, учет по 2м временным интервалам), наличие пломбы завода-изготовителя и Товарищества).

Собственник не имеет права препятствовать Товариществу доступу к щиту учета вне зависимости от каких-либо факторов. Товарищество не имеет право вмешиваться в работу прибора учета, если на нем установлена пломба АО «Мосэнергосбыт» без участия представителей данной организации.

В случае обнаружения самовольных подключений или выявления нарушений в щитах учета, Правление составляет Акт о выявленных недостатках и приглашает Собственника для ознакомления. Правление устраняет выявленные нарушения, в т.ч. демонтирует прибор учета и направляет его на экспертизу. По результатам экспертизы в случае выявления самовольного вмешательства в его работоспособность, Собственнику выставляется к оплате сумма компенсации, равная сумме последних 6 (шести) месяцев потребления электроэнергии.

В зоне технического обслуживания Товарищества находятся все объекты электросетевого хозяйства, принадлежащие Товариществу, включая: распределительные магистральные внутрипоселковые сети КЛ-10/0,4кВ, уличное освещение, ТП, РУ-0,4кВ, РЩ абонентов в т.ч. находящиеся в этом РЩ узел учета и вводное УЗО до клемм на выходе из прибора учета отходящего автомата.

В зоне технического обслуживания Собственника находится выходное УЗО, расположенное после прибора учета и кабельная сеть 0,4кВ от РЩ до ввода в Домовладение. При этом Собственник несет финансовое бремя содержания самого прибора учета, а именно его своевременную аттестацию в соответствии с установленным заводом-изготовителем межпроверочным интервалом или замену в случае выхода из строя.

Собственнику запрещается предпринимать самостоятельно какие-либо действия, связанные с вмешательством в работу объектов электросетевого хозяйства, находящихся в зоне технического обслуживания Товарищества.

### **Ливневые стоки**

Ливневые стоки на территории Товарищества предназначены для стока уличных осадков и водоотведения с Земельных участков Собственников.

Собственник эксплуатирует ливневые стоки с соблюдением условий по беспрепятственному водоотведению на участке вдоль границ своего Земельного участка, а именно: следит за отсутствием посторонних предметов, закрывающих сток, следит за отсутствием размыва ливневого стока в связи с водоотведением со стороны Земельного участка, не производит слив жидкостей, способных причинить ущерб или вызвать разрушение стока и примыкающего дорожного полотна.

В случае засорения стока, произошедшего по вине Собственника, Собственник за счет собственных денежных средств устраняет указанное повреждение.

В случае обнаружения возникновения неисправности и (или) аварийной ситуации в состоянии и работе инженерных систем и оборудования, других конструктивных элементов на территории Товарищества, Собственник обязан немедленно проинформировать об этом Правление Товарищества.

При выявлении неисправностей и (или) повреждений объектов инфраструктуры, причиной которых послужили действия и (или) бездействия Собственника и(или) других лиц, Правление составляет соответствующий акт, на основании которого производится материальное взыскание с Собственника и (или) других лиц, допустивших порчу объекта инфраструктуры или его части.

## **11. Рассмотрение жалоб**

В случае возникновения конфликта по факту нарушения Правил, каждый Собственник может направить мотивированную жалобу в Правление. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде с указанием фамилии, имени и отчества заявителя и почтового и (или) электронного адреса для отправки корреспонденции, содержать описание обстоятельств, возможно с приложением имеющихся фото и/или видеоматериалов, при которых произошло нарушение Правил.

Правление обязано рассмотреть поступившую жалобу, проверить изложенные факты, принять решение по соразмерно необходимым мерам реагирования в соответствии с разделом 13 настоящих Правил, обсудить создавшуюся ситуацию с лицом, допустившем нарушение, в целях урегулирования возникшей ситуации и дать ответ на жалобу в течение 10 рабочих дней с

момента ее поступления, за исключением иного срока рассмотрения, допускаемого законодательством РФ и МО для отдельных категорий обращений. В случае не достижения взаимопонимания или повторного нарушения Правил тем же лицом, Правление имеет право обращения в государственные и(или) муниципальные органы, судебные органы, а при необходимости в органы прокуратуры или полиции.

## **12. Ответственность за несоблюдение Правил**

В соответствии с законодательством РФ Собственник обязан нести бремя содержания своего имущества и бремя ответственности за нарушение законодательства.

Ответственность за не соблюдение настоящих Правил Собственником и иными лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения или Земельного участка несет Собственник.

Собственник, ответственный за причинение вреда/ущерба третьему лицу, обязан возместить причиненный им вред/ущерб.

В случае несоблюдения настоящих Правил, Правление составляет акты, свидетельствующие о фактах нарушений и применяет соразмерное воздействие для устранения допущенных нарушений через обращения:

- к Собственнику,
- в государственные и(или) муниципальные органы,
- путем обращения в органы полиции, прокуратуры, или судебные органы.

Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушений с указанием даты и времени, места и обстоятельств совершения нарушения. Нарушение подтверждается подписью свидетеля в Акте, либо другими доказательствами, в том числе записями с камер видеонаблюдения, фотографиями, позволяющими достоверно установить нарушителя, дату, время и место совершения нарушения.

Нарушителю выдается под роспись, или направляется по почте заказным письмом, или посредством электронной почты официальное предупреждение о нарушении им настоящих Правил.

Если для устранения нарушения Правил требуется установление срока, такой срок устанавливается Правлением в предупреждении.

В случае повторного несоблюдения настоящих Правил, в отношении нарушителя составляется комиссионный Акт о повторном нарушении Правил проживания, в составе представителя/ей Правления, других свидетелей и в случае необходимости участкового полицейского.

На основании комиссионного акта Правление обязано обратиться в уполномоченные органы с заявлением: государственные и(или) муниципальные органы, в органы полиции, прокуратуру или судебные органы для принятия мер воздействия к нарушителю.

## **13. Заключительные положения**

Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним и передачи ему официальной информации по стационарному и/или мобильному телефону, посредством E-mail, почтовой связи или иным способом.

Положения, установленные настоящими Правилами, могут изменяться и (или) дополняться в целях повышения уровня комфортного и благоприятного проживания на территории Товарищества.

Собственник и члены его семьи обязуются ознакомить всех проживающих на территории Земельного участка и приглашенных ими лиц с настоящими Правилами и отвечают за соблюдение ими положений настоящих Правил.