

Правила проживания и внутреннего распорядка на территории ТСН «Трунёвки»

(Правила пользования Комплексом).

1. Сфера действия настоящих Правил.

- 1.1. Настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) являются официальным внутренним документом ТСН «Трунёвки» (далее ТСН) и обязательны для соблюдения всеми жителями ТСН (далее Пользователи), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими движимое и недвижимое имущество на территории ТСН, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственников жилых и нежилых помещений, членов их семей (включая несовершеннолетних), сотрудников (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателей, арендаторов и посетителей ТСН, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории ТСН.
- 1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.
- 1.3. Каждый Пользователь обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, соседей, лиц, проживающих на территории его земельного участка или в его доме, а также лиц, временно находящихся на территории Поселка.
- 1.4. Пользователи должны прилагать максимум усилий для отсутствия конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия одних Пользователей не должны нарушать законных прав и интересов других Пользователей Поселка.

2. Общая информация

- 2.1. Правила разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСН и других нормативных актов в сфере жилищных отношений. Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ и Уставе ТСН.
- 2.2. Правила подлежат утверждению членами ТСН и считаются принятыми, если за их утверждение проголосовало большинство (более 50%) членов ТСН, принявших участие в общем собрании ТСН. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять Правила принадлежит общему собранию ТСН. Члены ТСН вправе в установленном действующим законодательством и Уставом ТСН порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене Правил в повестку дня общего собрания ТСН.
- 2.3. Утверждённые общим собранием ТСН Правила хранятся в офисе ТСН и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в пункте 1.1. Правил, а также

могут быть дополнительно размещены в специально отведённых Правлением ТСН местах (на досках объявлений, официальном сайте ТСН и т.п.).

- 2.4. Правила, а также их изменения и дополнения, утвержденные решением общего собрания ТСН, являются обязательным для всех лиц, указанных в пункте 1.1. настоящих Правил.
- 2.5. Правление ТСН и/или по его поручению сотрудники администрации Посёлка (Председатель ТСН, главный инженер и др.), сотрудники службы безопасности Посёлка вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Посёлка лицами.
- 2.6. Нарушение Правил может привести к применению правовых мер, в том числе наложение штрафных санкций. (Приложение №1).
- 2.7. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе ТСН.
- 2.8. Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Посёлке может осуществляться лишь в случае принятия общим собранием членов ТСН положительного решения об использовании части общего имущества в целях, предусмотренных Уставом ТСН. Ответственность за организацию таковой хозяйственной деятельности возлагается на Правление.
- 2.9. Местом для размещения информации, касающейся деятельности ТСН (исходящей от Правления или иного сотрудника в пределах их полномочий и заверенной соответствующей подписью), является сайт ТСН (<http://www.trunevki.ru>) и дополнительно, но не обязательно, доска объявлений рядом с постами охраны Посёлка.
- 2.10. Частные объявления Пользователей могут размещаться только на специально оборудованной доске объявлений и в обязательном порядке должны быть подписаны собственником с указанием его Ф.И.О, адреса проживания и контактного телефона. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства.
- 2.11. Размещение рекламных, либо анонимных объявлений не допускается.
- 2.12. Жилые помещения в Посёлке используются исключительно для проживания. Пользователи не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
- 2.13. Собственник или наниматель помещения, арендатор помещения обязан обеспечить доступ технического персонала, Правления ТСН в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а также, для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий.
- 2.14. При длительном отсутствии каждый Пользователь должен заботиться о том, чтобы его квартира/дом в случае опасности могла быть доступна для предотвращения или устранения повреждений.
- 2.15. Все сдающие внаём собственники ответственны за то, чтобы установленные Правила включались как их составная часть в соответствующие действующие договора о найме. При нарушениях Правил съёмщиком или посетителем владелец помещения ответственен за то, чтобы потребовать от своего съёмщика в надлежащей форме соблюдения Правил и, в зависимости от тяжести случая, обратиться с письменным напоминанием с угрозой разрыва контракта, а в случае повторного требования соблюдать

законные и договорные Правила немедленно или в установленный срок, - разорвать контракт.

- 2.16. Собственники помещений в Посёлке – члены ТСН, обязаны выполнять Правила и не имеют привилегий перед не членами ТСН.
- 2.17. Пользователь - член ТСН, не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над сотрудниками обслуживающих организаций, в том числе организации, осуществляющей охрану объекта, если такие действия выходят за рамки прав члена ТСН, определенных Уставом ТСН и законом, а также требовать от вышеперечисленных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.
- 2.18. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.
- 2.19. Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения.

3. Переустройство, ремонтно-строительные работы.

- 3.1. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения на общем собрании членов ТСН.
- 3.2. Разрешается производство любых работ в любое время, кроме запрещённого Законом о тишине в Московской области.
- 3.3. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, подвоза и загрузки/разгрузки строительных материалов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения.

4. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка.

- 4.1. Рекомендуется поддерживать внешний вид участков перед домами аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).
- 4.2. Пользователям рекомендуется содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.
- 4.3. В случае использования изгородей и заборов со стороны улицы, должны соблюдаться следующие правила: примерно одинаковая высота, соблюдение линии, единая цветовая гамма и общая конструкция. Изгороди и заборы должны также постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.
- 4.4. Пользователи обязаны соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям.

5. Пользование придомовой территорией

- 5.1. Проведение фейерверков и запуск петард на территории Посёлка запрещено.
- 5.2. На территории общего пользования не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств.
- 5.3. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории общего пользования Посёлка не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 5.4. Разводить открытый огонь в любом виде на территории общего пользования категорически запрещено.

6. Пользование дорогами на территории Поселка

- 6.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.
- 6.2. Возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.
- 6.3. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загораживать пути проезда для других автомобилей и любого другого транспорта.
- 6.4. Водители автотранспорта, а также мотоциклов и скутеров обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более 20 км/час.
- 6.5. Передвижение на автотранспорте по территории поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории поселка. Также, на территории посёлка запрещена учебная езда и управление транспортными средствами лицами, не имеющими водительских прав на соответствующее транспортное средство.
- 6.6. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется в соответствии в Законом о тишине в Московской области.

7. Пропускной режим

- 7.1. Однократный пропуск на территорию Посёлка автомобильного транспорта, не принадлежащего Пользователю, возможен только по устному или письменному заявлению Пользователя, поданному в Службу Охраны, и подлежит записи сотрудником охраны в журнал проезда автотранспорта.
- 7.2. Пропуск на территорию Посёлка на длительный срок автомобильного транспорта, не принадлежащего Пользователю, возможен только по письменному заявлению Пользователя, поданному в Службу Охраны и подлежит записи в сотрудником охраны в журнал проезда автотранспорта.
- 7.3. Не допускается нахождение в Посёлке посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится

к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом на пост охраны или представителю Правления ТСН.

- 7.4. Охрана и представители Правления ТСН не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у представителей Охраны или Правления ТСН, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.
- 7.5. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Посёлка допускается только по письменному или устному заявлению Пользователя.

8. Стоянка машин и складирование

- 8.1. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок, транспортных средств для отдыха и другого крупногабаритного транспорта на территории Посёлка допускается только с письменного разрешения Правления ТСН и только в местах, специально отведенных для этого.
- 8.2. На территории ТСН не разрешается стоянка и складирование ветхих, ржавых или сломанных транспортных средств.
- 8.3. К злостным нарушителям Правил пользования общей парковкой применять штрафные санкции (факт нарушения оформляется Актом, и документы предоставляются Правлению ТСН).
- 8.4. Запрещается парковка на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, за исключением ситуаций, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
- 8.5. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут.
- 8.6. Собственники и Наниматели не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами или по разрешению Правления ТСН).

9. Уборка территории Поселка (мусор и отходы)

- 9.1. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание), уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров, вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется специализированной организацией либо наёмными работниками, с которой/которыми Правление ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.
- 9.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.
- 9.3. В случае нарушения требований пункта 9.2. настоящих Правил лицом, не достигшим возраста 14 лет, либо домашним животным, последствия такого нарушения должны быть

в кратчайшие возможные сроки ликвидированы совершеннолетним лицом, имеющим к нарушителю непосредственное отношение.

9.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

9.5. При проведении ремонта, собственник обязан собирать и вывозить весь строительный мусор своими силами и за свой счет по мере его накопления и не использовать для его утилизации мусорные контейнеры, предназначенные для бытового мусора.

10. Содержание животных

10.1. На территории Посёлка запрещается содержание и разведение домашнего скота, грызунов, насекомых и птицы.

10.2. Содержание и выгул домашних животных должны соответствовать нормам и правилам, устанавливаемыми законом РФ.

10.3. На территории Посёлка запрещается прикармливание диких и/или бродячих животных.

10.4. В случае появления на территории Посёлка диких и/или бродячих животных, Пользователь обязан незамедлительно сообщить об этом на пост охраны или в Правление ТСН.

10.5. При появлении домашнего животного на общественной территории без хозяина, администрация поселка имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и т.п.).

11. Контроль за шумом

11.1. Любые работы, мероприятия или иная деятельность, вызывающие повышенный шум, обязаны соответствовать Закону о тишине в Московской области, как по показателям шума, так и по времени проведения. Исключение составляют только срочные работы по предотвращению аварийных ситуаций и ликвидации их последствий.

11.2. При обнаружении работ, мероприятий или иной деятельности, нарушающих пункт 11.1 Правил, Пользователь имеет право сообщить об этом на пост охраны и/или в правление ТСН, для принятия соответствующих мер.

12. Озеленение

12.1. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов на общественных территориях. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

12.2. Посадка растений: цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественных территориях Посёлка и в местах совместного пользования разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Правлением ТСН.

13. Рассмотрение жалоб

- 13.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Правление ТСН. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, места и времени.
- 13.2. Правление ТСН обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 рабочих дней с момента ее поступления.

14. Ответственность за несоблюдение Правил

- 14.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Пользователя, либо в его доме, лежит на самом Пользователе.
- 14.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, Правление ТСН имеет право применять санкции, предусмотренные законодательством РФ, к Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в пункте 1.1.
- 14.3. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Службы безопасности Посёлка либо представителем Правления ТСН с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля и/или ссылкой на данные камер видео наблюдения.
- 14.4. Правление ТСН, в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, Уставом ТСН и решениями общего собрания членов ТСН, осуществляет общий контроль за соблюдением Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на сотрудников службы безопасности Посёлка и/или технического управляющего Посёлком.

Председатель ТСН «Трунёвки»

Домовладелец:

_____/Платонова И.Ю./

_____/_____/