

Утверждены Решением
Общего собрания учредителей
Товарищества собственников
недвижимости
«МАРТОВО»

**Правила
проживания, землепользования, застройки, использования транспортных и
моторизованных средств, пожарной и общественной безопасности
на территории ТСН «Мартово»**

Основные понятия и термины

Товарищество – Товарищество собственников недвижимости «Мартово», расположенное по адресу: Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Спасское, д. Щёкотово.

Домовладение – земельно-имущественный комплекс, состоящий из обособленного земельного участка, расположенного на территории Товарищества, в установленных кадастровым планом и забором границах, и расположенные на нем здания, строения, сооружения, иное имущество, принадлежащее Собственнику на праве собственности.

Собственники – физические и юридические лица, являющиеся членами Товарищества и/или кандидатами в члены Товарищества владеющие на правах собственности земельными участками, домовладениями, и обладающие правом пользования объектами коммерческой инфраструктуры, расположенными на территории Товарищества.

Арендаторы – физические и юридические лица, арендующие у Собственников земельные участки, домовладения и объекты коммерческой инфраструктуры.

Жители Товарищества – физические лица, проживающие на территории Товарищества, в том числе Собственники, Арендаторы домовладений и/или объектов коммерческой инфраструктуры, члены их семей и гости, имеющие пропуск на территорию Товарищества.

Территория Товарищества – территория ТСН «Мартово», ограниченная внешним ограждением и включающая в себя земельные участки и домовладения Жителей Товарищества, земли общего пользования, участки, на которых размещены административные здания и сооружения, объекты социальной, транспортной и коммерческой инфраструктуры, инженерных сетей и технических сооружений.

Подрядчики – юридические и физические лица, осуществляющие производство строительно-монтажных, отделочных, инженерных и ландшафтных работ на территории Товарищества, действующие на основании соответствующих договоров, заключенных с Собственниками, УК.

Персонал – физические лица, осуществляющие сервисное обслуживание домовладений, хозяйственно-бытовые и садовые работы, воспитание детей, или оказывающие прочие услуги Жителям Товарищества.

Доверенное лицо – физическое лицо, которое на основании письменной доверенности, выданной Собственником, имеет право находиться на территории Товарищества и/или Домовладения Собственника и представлять интересы Собственника во всех службах УК и выполнять от имени Собственника связанные с этим поручения. Собственник несет полную ответственность за действия и/или бездействие своего доверенного лица.

Правила – настоящие Правила проживания, землепользования, застройки, использования транспортных и моторизованных средств, пожарной и общественной безопасности, являются официальным внутренним документом Товарищества и обязательны для выполнения всеми Собственниками и Жителями Товарищества, Подрядчиками, Персоналом, а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно находящимися на территории Товарищества.

Договор – Договор о предоставлении права пользования объектами инфраструктуры и коммунальных услуг, заключенный между Товариществом и Управляющей компанией.

Управляющая компания (УК) – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с которым Товарищество заключило договор на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг.

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов комфортного и безопасного проживания и отдыха на территории Товарищества, обеспечение равных прав для всех участников Товарищества, минимизация конфликтных ситуаций между правообладателями Индивидуальных участков в процессе их освоения, создание условий для соблюдения участниками Товарищества строительных, противопожарных, санитарных и экологических норм. Обеспечение работоспособности инженерных систем поселка. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. УК, предоставляющая право пользования объектами инфраструктуры и коммунальных услуг, заинтересована в распространении положений настоящих Правил среди жителей Товарищества, Подрядчиков, Персонала, а также любых других лиц, постоянно или временно находящихся на территории Товарищества и проживающих на соседних территориях.
- 1.2. Каждый житель Товарищества обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем всяческого влияния на членов своей семьи, гостей, соседей, лиц, проживающих на территории Товарищества, а также лиц, временно находящихся на территории Товарищества.
- 1.3. Сотрудники УК и сотрудники охранного предприятия (далее по тексту «сотрудники охраны»), обязаны следить за соблюдением настоящих Правил и требовать их выполнения от всех лиц постоянно или временно находящихся на территории Товарищества.
- 1.4. Жители Товарищества и все лица, постоянно или временно находящиеся на территории Товарищества должны прилагать максимум усилий для недопущения конфликтных ситуаций, а в случае возникновения таковых – для их скорейшего разрешения. Сообщать сотрудникам УК и сотрудникам охраны о фактах и случаях

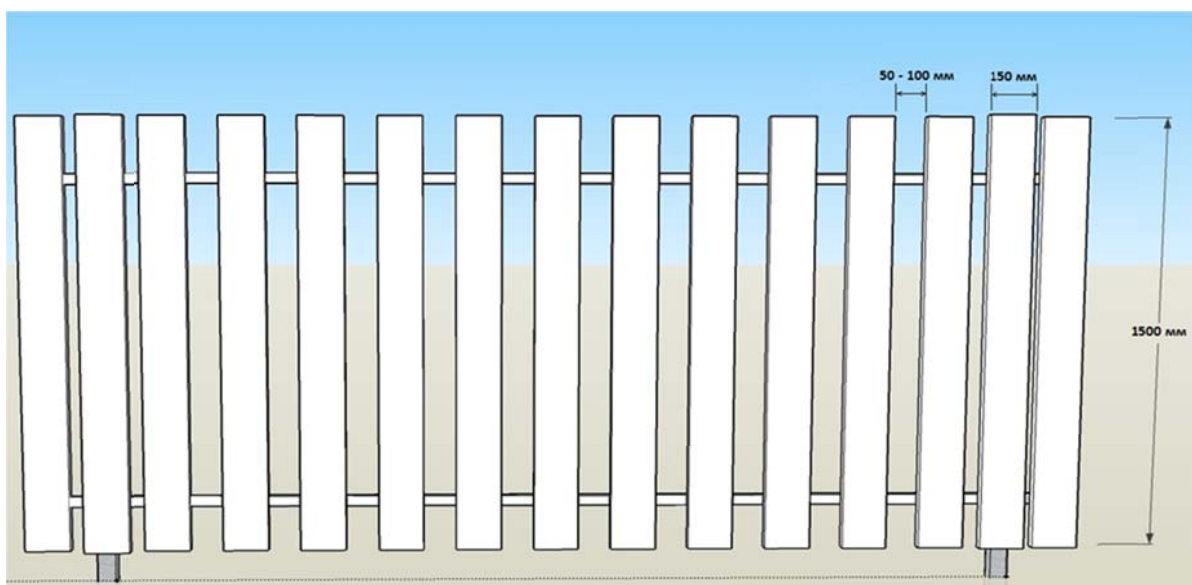
нарушения настоящих Правил и требовать устранения таких нарушений. При этом, такие действия не должны нарушать законные права и интересы жителей Товарищества.

- 1.5. Мерами обеспечения соблюдения настоящих Правил являются меры оперативного воздействия и финансовые санкции, применяемые УК.

2. Правила застройки (базовые условия по проектированию и застройке) на территории Товарищества

- 2.1. Стиль домов/строений — современный европейский минимализм. Строительство домов из тесаного бревна - **не допускается**. Строительство домов и строений из оцилиндрованного бревна, бруса, профилированного бруса, клееного бруса, лафета, дома архитектурного направления «Фахверк» допускается при условии согласования фасадов таких домов и строений с Товариществом или УК. Строительство монолитных домов, домов из кирпича или пено/газобетонных блоков допускается только при условии отделки фасадов здания **допустимыми материалами для отделки в соответствии с п.п. 2.2**. Количество этажей — 3 (Три) (включая цокольный этаж) и мансардный этаж.
- 2.2. Допустимые материалы для отделки цоколей, фасадов и дымоходов — штукатурка, натуральный (искусственный) камень, облицовочная плитка, сайдинг, планкен, клинкерный фасадный кирпич, термопанели. Цветовая палитра отделочных материалов – серые, бежевые, коричневые пастельные (приглушенные) оттенки. Отделка фасадов вагонкой, металлопрофилем, оцинкованным листовым железом - **не допускается**.
- 2.3. Кровля — гибкая (мягкая) черепица или матовая металлочерепица, допускается использование цементно-песчаной или натуральной глиняной (керамической) черепицы матового цвета (не глазурованной). Цветовая палитра черепицы – бежевые, коричневые оттенки, темно-зеленый, серые оттенки. Отделка кровли ондулином, металлопрофилем, оцинкованным листовым железом, шифером, рубероидом – **не допускается**.
- 2.4. Высота цоколя над землей — не более 1,0 (Одного) метра в зависимости от рельефа участка.
- 2.5. Максимальная высота дома — 11 (Одиннадцать) метров.
- 2.6. Площадь застройки дома и дополнительных построек определяется в соответствии с градостроительным планом земельного участка по согласованию с Управляющей компанией.
- 2.7. Расположение дома на участке — определяется в соответствии с «Эскизом планировки Товарищества» или по согласованию с Товариществом, но не менее 6 (Шести) метров и не более 8 (Восьми) метров от границы участка, смежного с границами внутрипоселковых дорог, и не менее 3 (Трех) метров от границ, пролегающих между соседними участками, и вдоль границы Товарищества (для крайних участков), не менее 7 (Семи) метров от границ участка, прилегающих к рекреационным зонам, паркам и декоративным водоемам. Расстояние от застройки на участке до лесных массивов должно соответствовать нормативно-технической документации.

- 2.8. Расположение строений (домов, хозяйственных построек, бань, гаражей и т.п.) согласовывается с Товариществом до начала строительства.
- 2.9. Забор по фасадной стороне участка устанавливается строго согласно приведенному эскизу в соответствии со следующими цветовыми решениями: допустимо использовать **белую** краску, а также с соответствием конструкции (забор из деревянного/пластикового/металлического штакетника, высотой 1,5 - 1,7 метра, длина секции 2 - 3 метра, вертикальные столбы – металлический профиль с облицовкой доской с 2-х сторон). Эскиз забора приведен на рисунках ниже:



- 2.10. По вопросам, не отраженным в настоящих Правилах, следует руководствоваться действующим законодательством и другими нормативными документами Товарищества.

3. Правила производства строительных работ на территории участков и домовладений

- 3.1. Собственники осуществляют производство строительно-монтажных или отделочных работ на территории принадлежащих им земельных участков в соответствии с *Регламентом выполнения строительных работ и пребывания сотрудников подрядных организаций на территории Товарищества собственников недвижимости «Мартово»*.
- 3.2. За нарушения правил производства строительных работ виновные в таких нарушениях Собственники могут быть привлечены к ответственности в соответствии с настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

4. Правила землепользования и благоустройства

- 4.1. Собственники не должны допускать разрастания на территории принадлежащих им домовладений сорных трав и растений и проводить регулярную стрижку травы, кустарников и деревьев, с целью недопущения их распространения на территории других домовладений и общественных территорий. При невозможности самостоятельной стрижки и ухода за насаждениями Собственники обязаны обратиться в УК для оказания таких услуг.
- 4.2. В случае невыполнения требований, указанных в п. 4.1. настоящих Правил, сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, обязаны известить Собственника о необходимости стрижки травы и насаждений на территории его домовладения. При невозможности связаться с Собственником и/или в случае его отказа или отсутствия у него возможности самостоятельно устранить указанные нарушения сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации должны составить соответствующий Акт с привлечением Собственников соседних домовладений и самостоятельно принять меры по устранению таких нарушений с последующим выставлением Собственнику счета за выполненные работы. В таком случае Собственник обязан оплатить такие работы УК и/или привлеченной специализированной организации.
- 4.3. При осуществлении ландшафтных работ, благоустройства и осуществлении посадок кустарников и деревьев Собственники должны учитывать расположение подземных инженерных коммуникаций и соблюдать требования по инсоляции соседних домовладений и пожелания смежных Собственников, обеспечивать сохранность заборов и ограждений.
- 4.4. Собственники и жители Товарищества обязаны своевременно ухаживать за насаждениями и следить за их внешним обликом, удалять больные и погибшие растения, не допускать разрастания насаждений за пределы территории домовладения.

- 4.5. Собственники обязуются не культивировать опасные для здоровья людей и домашних животных растения, не допускать размножения и распространения за пределы территории домовладений сорных растений и их семян.
- 4.6. При сжигании опавших листьев, скошенной травы и прочих отходов растительного происхождения Собственники и жители Товарищества не должны допускать задымления, способного причинить неудобства другим лицам. При невозможности избежать задымления, Собственники и жители Товарищества должны применять другие способы утилизации остатков растительного мусора.
- 4.7. Запрещается демонтаж и несогласованное с Товариществом изменение фасадных уличных ограждений участков домовладений. Собственники имеют право самостоятельно и за свой счет дополнять конструкции фасадных ограждений защитными сетками с внутренней стороны в пределах высоты ограждения и обновлять лакокрасочное покрытие, не меняя его цвет и характеристики материала покрытия.
- 4.8. При замене типовых или устройстве новых внутриквартальных заборов Собственники обязуются сохранять его функциональные характеристики – прозрачность и ограничение для передвижения домашних животных.
- 4.9. Собственники участков, граничащих с лесом, имеют право осуществить реконструкцию внешнего ограждения только по согласованию с Товариществом и/или УК.

5. Эксплуатация и содержание домовладений, инженерных систем зданий и сооружений

- 5.1. Собственники обязаны содержать дома, здания и сооружения, расположенные на территории принадлежащих им домовладений в аккуратном виде, осуществляя регулярное обновление фасадных покрытий. Изменение архитектурного облика и колористических решений фасадов зданий осуществляется только по согласованию с Товариществом или УК.
- 5.2. Собственники обязаны поддерживать в чистоте и порядке территорию своих домовладений и следить за соблюдением чистоты на прилегающих общественных территориях и смежных домовладений, требуя от сотрудников УК и/или сотрудников привлеченной специализированной организации, смежных Собственников соблюдения настоящих Правил и выполнения своих обязанностей по поддержанию чистоты и порядка. При невозможности самостоятельно и своевременно осуществлять такие работы Собственники обязуются обратиться в УК для осуществления таких работ.
- 5.3. В случае нарушения Собственниками п.п. 6.1., 6.2., настоящих Правил, сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, обязаны известить Собственника о необходимости приведения в надлежащий вид зданий, сооружений и территории его домовладения. При невозможности связаться с Собственником и/или в случае его отказа или отсутствия у него возможности самостоятельно устранить указанные нарушения сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации должны составить соответствующий Акт с привлечением Собственников соседних домовладений и самостоятельно принять меры по устранению таких нарушений с выставлением

Собственнику счета за выполненные работы. В таком случае Собственник обязуется оплатить такие работы, выполненные УК и/или привлеченной специализированной организацией.

- 5.4. Собственники и жители Товарищества будут прикладывать все возможные усилия для поддержания в технически исправном состоянии зданий и сооружений, расположенных на территории их домовладений.
- 5.5. Техническая эксплуатация и обслуживание зданий и сооружений, расположенных на территории домовладений осуществляется силами и за счет Собственников. УК оказывает услуги технической эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений, принадлежащей собственникам на платной основе.
- 5.6. Особое внимание Собственники и жители Товарищества должны уделять содержанию в исправном состоянии, правильной и безопасной эксплуатации инженерных систем домовладения – сетей и оборудования газоснабжения, отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации, и электроснабжения и освещения. В связи с повышенной опасностью вызванной ненадлежащей эксплуатацией или неисправностью инженерных систем Собственники обязаны проводить регулярное сервисное обслуживание вышеуказанного инженерного оборудования.
- 5.7. УК обязано контролировать состояние и исправную работу инженерных систем домовладений с целью предотвращения аварийных ситуаций, способных нанести ущерб имуществу Собственников смежных домовладений в случае возникновения возгораний и подтоплений. Для этих целей Собственники обязуются обеспечивать доступ сотрудников УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, на территорию принадлежащих им земельных участков, а также в здания и сооружения, расположенных на них. В случае возникновения непредвиденных и аварийных ситуаций, а также при выходе инженерных систем из строя или неустойчивой работы таких систем, Собственники обязаны незамедлительно обращаться в УК для устранения возникших сбоев, проведения профилактических и ремонтных работ, в том числе силами привлеченных специализированных организаций.
- 5.8. В том случае, если в отсутствии Собственника, его Доверенных лиц, Арендаторов, гостей, Персонала, сотрудников Подрядчика, на территории земельного участка или в зданиях и сооружениях, на нем расположенных, имеются достаточные основания предполагать о наличии аварийных ситуаций, связанных с ненадлежащей работой или неисправностью инженерных систем, уполномоченные сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации имеют право доступа на территорию домовладения для установления такого факта, его причин, отключения инженерного оборудования и предотвращения возможных последствий. В таком случае сотрудниками УК и/или сотрудниками привлеченной специализированной организации составляется соответствующий Акт, который подписывается с привлечением других Собственников и направляется Собственнику такого домовладения. Если для предотвращения аварии, устранения её последствий и неисправностей, связанных с работой инженерных систем, УК понесло соответствующие затраты, Собственник обязуется их компенсировать на основании выставленного УК счета.

- 5.9. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов осуществляется УК по мере заполнения установленных в специально отведенном месте контейнеров для ТБО, кроме субботы и воскресенья.

6. Содержание и эксплуатация инженерных коммуникаций, гидротехнических сооружений и водных объектов домовладений.

- 6.1. Собственники и жители Товарищества обязаны обеспечивать сохранность и правильную эксплуатацию расположенных на участках домовладений инженерных коммуникаций. В ряде случаев, работоспособность и исправность таких коммуникаций влияет на правильную работу и состояние общепоселковых сетей и оборудования, а также бесперебойное снабжение сетевыми ресурсами Собственников других домовладений и объектов инфраструктуры Товарищества.
- 6.2. Запрещается производство работ, связанных с реконструкцией, переносом, заменой или модернизацией инженерных коммуникаций, расположенных на территории домовладений без согласования с УК и осуществления сотрудниками УК и/или сотрудниками привлеченной специализированной организации, технического надзора и контроля.
- 6.3. Каждый Собственник должен иметь точный план расположения на территории его домовладения инженерных коммуникаций и зон ограничения застройки, землепользования, озеленения и благоустройства в местах их пролегания. В случае его отсутствия или утери, Собственник должен обратиться в УК для получения такого плана. УК обязуется незамедлительно предоставить Собственнику копию такого плана, заверенного печатью (штампом) УК.
- 6.4. Сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, обязаны контролировать соблюдение Собственниками регламента (правил) застройки, землепользования, озеленения и благоустройства в зонах пролегания инженерных коммуникаций.
- 6.5. Запрещается располагать над подземными инженерными коммуникациями дороги в твердом покрытии, здания и сооружения, автостоянки, гидротехнические сооружения и водные объекты.
- 6.6. Устройство гидротехнических сооружений и водных объектов на территории домовладений может производиться только при условии наличия согласованной проектной документации и обязательном техническом надзоре со стороны УК и/или привлеченной специализированной организации.
- 6.7. При устройстве искусственных водоемов и бассейнов на территории домовладений Собственники обязуются обеспечивать безопасный и контролируемый слив использованной воды в систему водоотведения Товарищества, либо в автономную систему водоотведения, расположенную на территории земельного участка. Для обеспечения такого контроля и предотвращения возможных негативных последствий для систем водоотведения Собственник должен заблаговременно обратиться в УК и предупредить сотрудников УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации о необходимости оказания содействия.
- 6.8. При устройстве систем автоматического полива Собственники обязуются следить за исправностью таких систем, не допуская несанкционированного полива и обводнения прилегающих территорий.

7. Эксплуатация, содержание и хранение транспортных и моторизованных средств, техники и механизмов.

- 7.1. На территории Товарищества разрешено движение транспортных и моторизованных средств, техники со скоростью, не превышающей 10 км в час. В остальном, что касается правил дорожного движения Собственники и жители Товарищества, Арендаторы, Персонал, Сотрудники УК и Подрядчики руководствуются действующими Правилами дорожного движения РФ в части ст.17 – Движение в жилых зонах.
- 7.2. Моторизованные средства, оборудование и механизмы, являющиеся источниками повышенного шума (квадроциклы, мопеды, мотоциклы, бензопилы, бензокосы, бензогенераторы и дизельгенераторы, мотоблоки, снегоходы и прочие транспортные средства, инструменты и механизмы, не оборудованные достаточными средствами глушения шума двигателей), должны использоваться Собственниками, жителями Товарищества, персоналом, Подрядчиками и другими лицами только в дневное время.
- 7.3. На стоянках и парковках, расположенных на территории домовладений и Товарищества, запрещается оставлять автотранспортные средства, строительную и моторизованную технику с работающим двигателем.
- 7.4. Запрещается стоянка и парковка транспортных средств, прицепов к ним, строительной и дорожной техники на обочинах дорог и проездов. В случае отсутствия достаточного места для парковки на территории домовладений Собственники и жители Товарищества, Арендаторы, Персонал, Подрядчики, гости и посетители Товарищества, должны оставлять свои транспортные средства на гостевых автостоянках и специально отведенных местах, по согласованию с сотрудниками охраны и УК.

8. Правила пожарной безопасности и противопожарные мероприятия.

- 8.1. Все проживающие и находящиеся на территории Товарищества лица должны строго соблюдать Правила пожарной безопасности и обеспечивать проведение противопожарных мероприятий, учитывая, что большинство зданий и сооружений Товарищества построено из деревянных конструкций и легко воспламеняется.
- 8.2. Разведение костров на территории домовладений допускается только в специально оборудованных для таких целей местах, с применением правил и техники пожарной безопасности.
- 8.3. Запрещается разведение костров в непредназначенных для этого местах общего пользования и сжигание токсичных материалов, остатков строительных материалов, мусора и отходов на территории Товарищества.
- 8.4. Запрещается поджигание прошлогодней травы и погибших растений.
- 8.5. Все домовладения должны быть оборудованы огнетушителями и другими средствами пожаротушения.
- 8.6. На территории Товарищества запрещается использование пиротехнических средств вне специально оборудованных для этого мест и без соответствующего уведомления сотрудников УК.

- 8.7. Все Собственники и жители Товарищества, обязаны незамедлительно сообщать сотрудникам УК либо сотрудникам охраны обо всех случаях нарушения правил пожарной безопасности и ситуациях, способных вызвать пожар или несанкционированное возгорание, а также требовать от всех лиц, находящихся на территории Товарищества соблюдения таких правил.
- 8.8. В случаях несанкционированного возгорания, пожара или иных ситуаций пожарной опасности Собственники и жители Товарищества, сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, обязаны принять все меры препятствующие распространению пожара и его тушения.
- 8.9. При возведении объектов нового строительства в обязательном порядке обрабатывать легковоспламеняющиеся конструкции противопожарными и огнезащитными составами самостоятельно и с привлечением специализированных организаций.

9. Правила пользования общественными зданиями и сооружениями, территориями и местами общего пользования.

- 9.1. Все Собственники и жители Товарищества имеют право беспрепятственного и безвозмездного пользования объектами социальной (детские и спортивные площадки, лесопарковые зоны) и транспортной (дороги, проезды, площадки) инфраструктуры Товарищества. Пользование общественными зданиями, сооружениями, территориями и местами должно быть бережным и аккуратным, не допускающим его порчи и уничтожения.

10. Пропускной режим

- 10.1. На территории Товарищества действует круглосуточный пропускной режим, который осуществляется путем ограничения несанкционированного проезда транспортных средств, ввоза и вывоза материальных ценностей, прохода физических лиц на территорию Товарищества через контрольно-пропускные пункты Сотрудниками УК и сотрудниками охраны.
- 10.2. Собственники имеют право беспрепятственного проезда и прохода на территорию Товарищества и доступа к принадлежащим им земельным участкам и домовладениям круглогодично и в любое время суток.
- 10.3. Для обеспечения проезда и прохода Собственников на территорию Товарищества предусмотрена выдача Собственникам постоянных пропусков со сроком действия до конца текущего календарного года. Такие пропуска выдаются УК на основании заключенного с УК Договора и предъявления Собственником документов, подтверждающих его право собственности на земельный участок или домовладение, расположенное на территории Товарищества.
- 10.4. Выдача постоянных пропусков Собственникам осуществляется из расчета 3 (три) пропуска на въезд легковых транспортных средств и 7 (семь) пропусков для прохода физических лиц.
- 10.5. Для обеспечения проезда и прохода Арендаторов, Персонала, Подрядчиков и Доверенных лиц Собственников выдаются временные пропуска с ограниченным сроком действия. Такие пропуска выдаются УК по письменному заявлению

Собственника или его Доверенного лица, в случае, если такое право предоставлено доверенному лицу Собственником и прописано в доверенности. В заявлении Собственника должна быть указана цель и срок нахождения на территории Товарищества лица, в отношении которого должен быть выписан пропуск.

- 10.6. Для обеспечения проезда и прохода посетителей и гостей Собственников предусмотрено предварительное оформление разовых гостевых пропусков. Такие пропуска выдаются УК или Товариществом на основании предварительного письменного заявления Собственника или его Доверенного лица. Заявление Собственника на оформление разового гостевого пропуска может быть принято уполномоченным дежурным сотрудником охраны по имеющемуся у Собственника телефону в устном виде, при условии идентификации личности звонящего.
- 10.7. Пропуск посетителей или гостей без оформления разового гостевого пропуска возможен только в случае личного присутствия Собственника при встрече и сопровождении посетителя или гостя на контрольно-пропускном пункте.
- 10.8. Стоимость изготовления платных пропусков определяется УК или Товариществом исходя из целей компенсации затрат на их изготовление.
- 10.9. Сотрудники охраны и/или уполномоченные сотрудники УК имеют право на проверку документов у лиц, въезжающих и входящих на территорию Коттеджного поселка для целей идентификации их личности и соответствия данным указанным в пропуске.
- 10.10. Для предотвращения возможного хищения и угона автотранспорта с территории Товарищества, сотрудники охраны и/или уполномоченные сотрудники УК имеют право проверить у выезжающих лиц документы, удостоверяющие личность таких лиц и документы на транспортное средство.
- 10.11. Для предотвращения хищений имущества Собственников и Товарищества, сотрудники охраны и уполномоченные сотрудники УК имеют право проверить у выезжающих и выходящих с территории Товарищества лиц, Арендаторов, Подрядчиков, Персонала, посетителей и гостей наличие вывозимого или выносимого имущества и удостовериться в их праве на вывоз или вынос такого имущества. В случае обнаружения такого имущества сотрудники охраны и уполномоченные сотрудники УК должны связаться с Собственником, который был заявителем на выдачу пропуска таким лицам, и удостовериться в правомочности вывоза такого имущества.
- 10.12. Все жалобы, замечания и предложения Собственников по осуществлению и совершенствованию контрольно-пропускного режима поданные в письменном виде должны быть рассмотрены Товариществом. При этом заявителю должен быть в течение 10 (десяти) дней направлен письменный ответ о принятых по данному обращению мерах, а также о возможности или невозможности принятия и реализации такого предложения.

11. Содержание домашних животных.

- 11.1. Содержание домашних животных не должно создавать неудобств Собственникам и жителям Товарищества, другим лицам, находящимся на территории Товарищества.
- 11.2. Владельцы обязаны содержать животных в соответствии с их биологическими особенностями, гуманно с ними обращаться, не оставлять без присмотра, без пищи и

воды, не избивать и в случае заболевания животных своевременно прибегать к ветеринарной помощи.

- 11.3. Владельцы животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и других животных.
- 11.4. Владельцы домашних животных, могут содержать их в свободном выгуле только на территории принадлежащих им домовладений или на привязи. Ограждение домовладений должно препятствовать свободному передвижению домашних животных за его пределы. О наличии собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на участок.
- 11.5. При содержании собак на территории Товарищества и домовладений, их владельцы должны обеспечивать тишину и предотвращать лай собак.
- 11.6. Выводить собаку на прогулку необходимо на поводке с прикрепленным к ошейнику жетоном, на котором указаны кличка собаки, адрес владельца, и его телефон. Отпускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах за пределами территории Товарищества. Агрессивным собакам и/или собакам бойцовых пород при этом следует надевать намордник.
- 11.7. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах лицам в нетрезвом состоянии.
- 11.8. О приобретении, потере или гибели собаки владелец обязан сообщить в УК. Запрещается несанкционированное погребение домашних животных на территории Товарищества или в его окрестностях.
- 11.9. В случае обращений Собственников и жителей Товарищества с жалобами на агрессивное и представляющее опасность поведение животных, хозяева таких животных обязаны принять все меры по устранению причин жалоб, вплоть до прекращения содержания таких животных на территории Товарищества. В противном случае, сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации, должны обратиться в правоохранительные органы для принуждения хозяев таких животных устранить источник опасности.
- 11.10. Собственники и жители Товарищества несут полную ответственность за уборку продуктов жизнедеятельности принадлежащих им животным на территориях общего пользования Товарищества, а также за возможный причиненный ущерб насаждениям и имуществу других Собственников и УК.
- 11.11. Собственники и жители Товарищества обязуются своевременно проводить необходимую вакцинацию принадлежащих им животным в целях недопущения заражения других людей и животных.
- 11.12. Запрещается содержание и разведение сельскохозяйственных и диких животных и птиц на территории Товарищества без согласования с УК, Собственниками смежных домовладений, без осуществления специальных мер и создания соответствующих условий содержания таких животных.
- 11.13. Собственники и жители Товарищества, сотрудники УК и/или сотрудники привлеченной специализированной организации и охраны обязаны принимать все меры по недопущению жестокого обращения с домашними и бездомными животными.
- 11.14. В случае обнаружения фактов присутствия бездомных животных на территории Товарищества Собственники и жители Товарищества должны сообщить о таких фактах сотрудникам УК и охраны, которые обязаны принять меры по гуманному

выдворению таких животных за пределы Товарищества или обеспечить контроль, соответствующее содержание и уход за ними.

12. Правила общественного порядка.

- 12.1. Все проживающие и находящиеся на территории Товарищества лица обязаны соблюдать правила общественного порядка, целью которых является комфортное проживание и отдых Собственников и жителей Товарищества.
- 12.2. Никакие действия или поступки любых лиц не должны ущемлять интересов, прав и свобод других лиц, причинять им неудобства или оскорблять их достоинство и принципы общественной морали.
- 12.3. Лица, находящиеся в общественных местах на территории Товарищества, обязаны иметь опрятный внешний вид, находиться в трезвом состоянии и не оскорблять своим поведением других жителей Товарищества. Запрещается распитие спиртных напитков в общественных и не приспособленных для таких целей местах.
- 12.4. Собственники и жители Товарищества обязаны следить за пристойным поведением своих детей, не оставлять их без должного внимания и надзора, препятствовать нарушениям общественного порядка с их стороны и нести ответственность за их действия.

13. Ответственность за нарушение настоящих правил.

- 13.1. Каждый член Товарищества несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил всеми лицами, находящимися на его земельном участке или в доме, а также гостями, временно приглашенными членом Товарищества на его территорию.
- 13.2. В случае несоблюдения настоящих Правил исполнительные органы Товарищества имеют право применять штрафные санкции, предусмотренные Уставом Товарищества, настоящими Правилами и другими локальными актами к членам Товарищества, на которых лежит ответственность за нарушение правил ими лично, либо лицами, указанными в п. 13.1. настоящих Правил.
- 13.3. Размер штрафных санкций за нарушения положений настоящих Правил, устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. Принятое решение, является неотъемлемой частью настоящих Правил.
- 13.4. Контроль над соблюдением Правил осуществляет Товарищество или уполномоченные Товариществом лица.

С настоящими Правилами проживания, землепользования, застройки, использования транспортных и моторизованных средств, пожарной и общественной безопасности на территории ТСН «МАРТОВО» ОЗНАКОМЛЕН и ОБЯЗУЮСЬ ВЫПОЛНЯТЬ

ФИО полностью/подпись