

УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов Товарищества  
собственников недвижимости (жилья)

"Коттеджный поселок Тимашово"

Протокол № 4 от "2" марта 20 18 г.



### **Правила проживания в коттеджном поселке «Тимашово»**

Настоящие правила проживания в коттеджном поселке «Тимашово» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Товарищества собственников недвижимости (жилья) "Коттеджный поселок Тимашово" (далее по тексту «Товарищество») и обязательны для соблюдения всеми жителями (далее по тексту «Жители») коттеджного поселка "Тимашово" (далее по тексту "Поселок"), а также любыми другими лицами, постоянно либо временно использующими недвижимое имущество на территории Поселка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Поселка на основе принципов самоорганизации и самообслуживания Жителей.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил должны ознакомиться все собственники участков КП Тимашово, под роспись в листе ознакомления (Приложение №1).

1.3. Каждый Житель 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. Жители должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Жителей не должны нарушать законных прав и интересов граждан.

#### **2. Порядок обеспечения пропускного режима**

2.1. В целях обеспечения контроля за въездом/выездом лиц, транспортных средств, ввозом/вывозом материальных ценностей на территорию Поселка Товарищество организует пропускной режим на территорию Поселка.

2.2. Обеспечение пропускного режима на территорию Поселка осуществляется через Контрольно-пропускной пункт (КПП), оборудованный средствами видео фиксации.

2.3. Пропускной режим заключается в проверке на КПП наличия у лиц, посещающих территорию Поселка, пропуска установленного образца либо документов, удостоверяющих личность, а также в проверке правомерности ввоза/вывоза с территории Поселка товарно-материальных ценностей и занесении полученной информации в «Журнал учета движения людей, автотранспорта и материальных ценностей».

2.4. Пропускной режим обеспечивают сотрудники сторожевой службы Товарищества, либо привлеченная Товариществом специализированная организация (далее «Охрана»).

2.5. Проход на территорию Поселка Жителей и членов их семей осуществляется беспрепятственно на основании постоянного пропуска установленного образца, выдаваемого Охраной.

2.6. Проход и проезд на территорию Поселка представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей производится по служебным удостоверениям.

2.7. Автомобили оперативных служб, вызванные в Поселок, при следовании с включенными проблесковыми маячками и подачей звукового сигнала «сирена», пропускаются через КПП беспрепятственно.

2.8. Проезд принадлежащих Жителям транспортных средств на территорию Поселка осуществляется беспрепятственно по электронным брелкам, либо на основании постоянного пропуска установленного образца, выдаваемого Охраной.

2.9. В случае прибытия/убытия к Жителю гостей, посетителей и иных лиц постоянно не проживающих на территории Поселка, Житель обязан подать заявку на КПП об их заезде/выезде на текущий день. Пропуск автотранспорта гостей через КПП производится на основании данных (марка и регистрационный номер), указанных Жителем в заявке с идентификацией личности пассажиров.

2.10. Время прибытия на территорию и убытия с территории Поселка указанных в п.п. 2.6. и 2.9. лиц, их фамилии, должности и номера автотранспорта регистрируются в «Журнале учета движения людей, автотранспорта и материальных ценностей».

2.11. Гостям (посетителям) Поселка, прибывшим без предварительной заявки на пропуск, предлагается временно припарковаться у КПП и связаться с лицом, ожидающим их приезда по телефону, установленному на КПП. По желанию посетителя сотрудник охраны может самостоятельно навести необходимые справки.

2.12. При въезде/выезде с территории Поселка не принадлежащих Жителям автотранспортных средств Охрана имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза

товарно-материальных ценностей, предложив лицу, прибывающему/убывающему на территорию Поселка/ с территории Поселка предоставить автотранспорт для осмотра. Информация о ввозе/вывозе товарно-материальных ценностей, их виде, количестве заносится в «Журнал учета движения людей, автотранспорта и материальных ценностей». При возникновении сомнений у сотрудника охраны в правомерности ввоза/вывоза материальных ценностей, он имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения обстоятельств.

2.13. В случае пожара сотрудники Охраны должны незамедлительно вызвать сотрудников пожарной службы, в случае выявления преступления или правонарушения в отношении Жителей, членов их семей или имущества вызвать сотрудников полиции и, по возможности, принять меры к предотвращению дальнейших противоправных действий. При необходимости вызвать скорую помощь.

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

3.1. Каждый Житель обязан обеспечивать опрятный внешний вид земельного участка, находящегося в его владении, а также построек, расположенных на участке.

3.2. Жители обязаны содержать фасады домов на их участках в опрятном виде.

3.3. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным.

3.4. Изгороди и заборы, выходящие на улицу, должны постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться. Высота, цвет и конструкция этих заборов не должны нарушать общую гамму улицы.

3.5. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения. Проведение земляных работ собственником за пределами земельного участка, принадлежащего на праве собственности, должно быть согласовано с Правлением ТСН "КП Тимашово" до их начала.

### **4. Пользование дорогами на территории Поселка**

4.1. Водители транспортных средств обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более 20 км/час.

4.2. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, и обязаны оставлять место для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах и общественных газонах.

4.3 Запрещается установка бытовок на общественных газонах, дорожках и тротуарах.

4.4. Въезд на территорию Поселка для грузового автотранспорта является платным. Стоимость въезда определяется Приложением №1 к Правилам.

4.5. Проезд большегрузного (грузоподъемностью свыше 16 тонн) и длинномерного (длиной свыше 17 метров) транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 8.00 до 18.00.

4.6. Заезд указанной в п 4.3 техники фиксируется в «Журнале регистрации въезда/выезда автотранспорта по временным разрешениям» с особой отметкой «ГРУЗОВОЙ ТРАНСПОРТ». Регистрация производится сотрудником Охраны. На основании такой отметки в конце месяца собственнику недвижимости в квитанцию включается стоимость разового пропуски для таких автомобилей.

4.7. За проезд грузового транспорта, который осуществляет работы по благоустройству общего имущества жителей (дороги, тротуары, детская площадка, газоны, озеленение и т.п.) для нужд ТСН «Тимашово», плата не взимается.

## **5. Мусор и отходы**

5.1. 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.

5.2. Категорически запрещается утилизировать на территории Поселка опасные и экологически вредные вещества – отработанное моторное масло и иные продукты нефтепереработки, токсичные и химически опасные отходы.

5.3. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные у ворот на въезде в Поселок.

5.4. В случае нарушения требований п. 5.1. 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.

5.5. Вывоз крупногабаритного мусора осуществляется по отдельным заявкам Жителя и оплачивается отдельно.

## **6. Уборка территории Поселка**

6.1. Каждый Житель обязан следить за состоянием земельного участка, находящегося в его законном распоряжении, владении и пользовании, и самостоятельно обеспечивать его своевременную уборку.

6.2. На принадлежащих Жителям земельных участках разрешается разводить костры при строгом соблюдении мер пожарной безопасности. Перед сжиганием листвы, сучьев и веток следует оценить возможные последствия задымления участков других Жителей.

6.3. На общественных территориях Поселка разводить костры запрещено.

6.4. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание) осуществляется Товариществом.

6.5. Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон и тротуаров осуществляется Товариществом.

#### **7. Пользование прилегающей лесной зоны**

7.1. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Поселка. Порядок посещения лесной зоны регулируется Лесным Кодексом Российской Федерации.

7.2. При отдыхе в лесной зоне должны строго соблюдаться правила пожарной безопасности.

7.3. Жители обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Товарищества (за счет денежных средств Жителя).

#### **8. Домашние животные**

8.1. Житель, на участке и/или в доме которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность и здоровье жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок. Житель должен обеспечить невозможность неконтролируемого попадания своего животного на общественные территории.

8.2. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила (своевременно делать прививки, убирать и утилизировать отходы жизнедеятельности животных и пр.).

8.3. Разрешается осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего владения только на поводке. Выгул крупных домашних животных (массой свыше 8 кг) разрешен только на поводке и в наморднике.

8.4. Владелец домашнего животного обязан не допускать случаев нахождения своих питомцев на общественных территориях без присмотра. Находящиеся на общественных территориях без присмотра животные считаются бродячими, и к ним могут быть применены соответствующие меры.

8.5. Запрещается выгул животных на территории детской площадки.

8.6. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убрать экскременты своего питомца с общественных территорий.

8.7. Запрещается прикармливать бродячих животных на территории Поселка.

#### **9. Контроль над шумом**

9.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать разумную тишину и избегать необоснованного повышения уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 22-00 до 8-30) время, когда Жители поселка отдыхают.

9.2. На территории поселка запуск фейерверков и салютов разрешен исключительно на специально организованных площадках.

9.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 21.00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

9.4. Контроль за выполнением п.п. 9.1-9.3 осуществляется Охраной.

9.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в неоговоренный настоящими Правилами период времени, Житель обязан согласовать их с соседями и Охраной.

#### **10. Рассмотрение заявлений о нарушении Правил**

10.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Житель или его доверенное лицо имеет право направить заявление в Правление Товарищества на имя Председателя Правления. Заявление должно быть оформлено в письменном или электронном виде и содержать описание обстоятельств, указания времени и места, в которых произошло нарушение Правил, а также указание возможных свидетелей нарушения. Такое заявление также может содержать фотографии и видеозаписи, подтверждающие нарушения.

10.2. Правление Товарищества обязано рассмотреть и принять решение по заявлению в течение 10 дней с момента его поступления.

10.3. По результатам рассмотрения Правление составляет либо Акт о нарушении Правил (далее по тексту «Акт»), либо Отказ в подтверждении факта нарушения (далее по тексту «Отказ»).

10.4. Акт составляется в случае, если есть неопровержимые доказательства (последствия) нарушения Правил и причастности лица, их совершившего, либо есть свидетельства не менее двух Жителей разных участков о факте нарушения и лице, его совершившего. В Акте указываются пункты Правил, которые были нарушены. Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр вручается нарушителю Правил, второй – заявителю, третий остается в архиве Правления.

10.5. Отказ составляется в случае, если не обнаружены последствия нарушения Правил и нет двух свидетелей нарушения из числа Жителей разных участков, либо не установлена личность нарушителя. Отказ составляется в двух экземплярах. Один экземпляр вручается заявителю, второй остается в архиве Правления.

#### **11. Ответственность за несоблюдение Правил**

11.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Жителя, либо в его доме, лежит на самом Жителе.

11.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, повлекшего за собой возможное нарушение законодательства Российской Федерации, Товарищество, с целью привлечения Жителей к административной и иной ответственности, имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории Калужской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов, в том числе при проведении земляных, ремонтных и иных видов работ, в порядке установленном законодательством РФ.

11.3. На основании указанных в Акте пунктов Правил, по которым произошли нарушения, Правление налагает на собственника участка, к которому относится нарушитель (сам собственник, член семьи или гость), штраф через -Администрацию СП село Совхоз «Боровский». Размер штрафа составляет:

- за нарушение пунктов 5.1, 6.2, 9.1 200 рублей;
- за нарушение пунктов 4.1, 4.2, 5.2, 7.3, 8.3, 8.6, 9.3, 9.5 500 рублей;
- за нарушение пунктов 6.3, 8.4, 8.5, 9.2 1000 рублей;
- за нарушение пункта 3.5 2000 рублей. В случае повреждения поселковых коммуникаций стоимость восстановительного ремонта будет взыскана с виновника.

11.4. На основании Акта в конце месяца собственнику недвижимости в квитанцию включается штраф за нарушение Правил.