

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ  
В ЖИЛОМ ПОСЁЛКЕ  
"МЕЖДУНАРОДНАЯ КЛУБНАЯ  
РЕЗИДЕНЦИЯ АНГЕЛОВО"**

*Утверждено Протоколом Общего собрания  
Собственников Недвижимости (Жилья)  
1 и 3 кварталов МФЖК «Ангелово-Резиденц»  
\_\_\_\_\_ 2020 г.*

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Преамбула  
Определения

1. Общие положения
2. Общее имущество
3. Земельные участки и дома: внешний вид и порядок использования
4. Порядок согласования строительных работ на территории Посёлка
  - 4.1. Общие положения
  - 4.2. Порядок проведения ремонтных работ
5. Пользование общими дорогами и автотранспортом на территории Посёлка. Дорожная безопасность
6. Общая безопасность и пропускной режим
7. Пожарная безопасность
8. Поддержание чистоты. Комфортная среда
9. Контроль за шумом
10. Содержание домашних животных
11. Ответственность за нарушение Правил

Приложение 1. Схема посёлка с обозначениями КПП, дорожными знаками, местами складирования снега и уборочной техники, гостевой парковки.

Приложение 2. Перечень и формат строений и сооружений, рекомендованных к возведению на Приквартирных земельных участках.

## **ПРЕАМБУЛА**

*Настоящие Правила созданы для БЕЗОПАСНОГО, КОМФОРТНОГО и ЭСТЕТИЧЕСКИ ПРИЯТНОГО проживания жителей на территории жилого посёлка «Международная Клубная Резиденция Ангелово» (далее Посёлок).*

*Правила являются результатом соглашения всех Собственников Посёлка, объединённых совместной обособленной территорией общедолевой собственности, управляемой структурой ТСН(Ж), которые осознают свою личную и взаимную ответственность за создание и поддержание комфортных и благоприятных условий жизни и дальнейшего развития Посёлка.*

*Данный документ основан на правовых нормах действующего российского законодательства и представляет собой упорядоченную совокупность правил, направленных на охрану жилищных и иных прав жителей Посёлка и на обеспечение комфорта и высоких стандартов проживания всех его Жителей.*

*Принимая Правила, Собственники соглашаются с необходимостью выполнять их и обеспечивать их выполнение членами своих семей, арендаторами/нанимателями, гостями и нанятыми ими работниками, а также следить за надлежащим исполнением Правил другими жителями, необходимым для обеспечения достойного качества жизни в нашем посёлке.*

*Никакие положения данных Правил не подразумевают и не должны трактоваться как умаление гражданских прав и свобод жителей Посёлка.*

## ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящих Правил проживания применяются следующие определения и понятия:

**Администрация ТСН(Ж)** – наёмные работники, осуществляющие определяемые Правлением ТСН(Ж) функции по управлению общим имуществом ТСН(Ж);

**Арендатор (Наниматель)** – лицо, заключившее с Собственником недвижимости в Посёлке договор аренды (найма) Квартиры (Жилого помещения) и Гаража, и члены его семьи, проживающие с ним совместно и указанные в договоре аренды (найма) помещения;

**Гараж** - нежилое помещение, предназначенное для стоянки транспортного средства и принадлежащее Собственнику на правах собственности;

**Главный фасад** – лицевой фасад МКД, выходящий на центральные аллеи, бульвары;

**Гость (посетитель)** – приглашённое Жителем лицо, временно находящееся в помещении Жителя и/или на территории Посёлка;

**Дворовый фасад** – задний фасад МКД, выходящий на гаражи;

**Житель** - Собственник и/или Арендатор и члены его семьи, проживающие с ним совместно;

**Земельные участки** – земельные участки с кадастровыми номерами 50:11:0020310:1189 и 50:11:0020310:1393;

**Квартира (Жилое помещение)** – квартира в Многоквартирном Доме, предназначенная для проживания и принадлежащая Собственнику на правах собственности;

**Многоквартирный дом** - многоквартирный дом (МКД), расположенный на территории Посёлка;

**Нарушитель** – Житель, Гость или Рабочий, нарушивший настоящие Правила.

**Недвижимость** – жилые и нежилые помещения, включая помещения, расположенные на территории Посёлка;

**Общее имущество** – имущество в Посёлке, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем Собственникам недвижимости;

**Охрана** – специализированная организация, привлекаемая ТСН(Ж) для обеспечения круглосуточной охраны Посёлка, включающей в себя осуществление пропускного режима на территории Посёлка.

**Посёлок** – Земельные участки и находящиеся на их территории дома, гаражи, строения, сооружения, зеленые насаждения, сети, оборудование, места общего пользования, расположенные по адресу 143442 Московская область, Красногорский р-н, с. Ангелово, МФЖК «Ангелово-Резиденц»;

**Правила проживания** – настоящие Правила проживания, утвержденные Общим собранием членов ТСН(Ж), - обязательная для соблюдения Жильцами упорядоченная совокупность положений, направленных на создание и поддержание благоприятных условий проживания в Посёлке «Международная Клубная Резиденция Ангелово»;

**Приквартирные земельные участки** – части Земельных Участков, статус и границы которых определяются в соответствии с п. 3.4 настоящих Правил;

**Рабочий** – лицо, выполняющее строительные и/или ремонтные работы по найму Собственника или ТСН(Ж);

**Сети** – объекты инженерной инфраструктуры Посёлка, включающие в себя, но не ограничиваясь, совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем), волоконно-оптические линии связи, слаботочные кабели и линии освещения территории Посёлка;

**Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности Квартирой (Жилым помещением), находящейся в Многоквартирном доме, и Гаражом (Нежилым помещением), расположенными на территории Посёлка;

**Содержание и ремонт общего имущества** – услуги ТСН(Ж) по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния Земельных участков и расположенных на территории Посёлка и предназначенных для общего пользования зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов коммунального назначения, включая детские площадки и объекты внешнего благоустройства, дорог и элементов их благоустройства, пешеходных и велосипедных дорожек, объектов инженерной защиты территории, уличного освещения, объектов санитарной уборки, а также обустроенных площадок, стоянок, участков, устройств и конструкций, размещенных на Приквартирных земельных участках и территории Посёлка, вывозу ТБО, уборке и вывозу снега, охране и другие услуги;

**ТСН(Ж)** – Товарищество собственников недвижимости (Жилья) «Международная Клубная Резиденция Ангелово», зарегистрированное по адресу: 1443422 Московская область, городской округ Красногорск, д. Ангелово, МФЖК «Ангелово-Резиденц», предназначенное для оказания услуг по управлению общим имуществом Собственников;

**Услуги по управлению общим имуществом** – организация и предоставление услуг (за исключением коммунальных), направленных на обеспечение комфортных и безопасных условий проживания и нахождения Жителей в жилых и нежилых помещениях и местах общего пользования Посёлка, включая выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящие Правила проживания – внутренний нормативный документ Товарищества Собственников Недвижимости (Жилья) “Международная Клубная Резиденция Ангелово”. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. ТСН(Ж) заинтересовано в распространении и пропаганде настоящих Правил среди Жителей Посёлка.

1.2. Положения Правил обязательны для исполнения всеми Собственниками, членами их семей, арендаторами, рабочими и гостями. 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, а также лиц, временно находящихся на территории Посёлка. Собственники несут ответственность за действия (бездействия) членов своей семьи, арендаторов, нанятых рабочих и своих гостей. Контроль за соблюдением Правил осуществляют Собственники и администрация ТСН(Ж).

1.3. ТСН(Ж) является официальным представителем интересов всех жителей Посёлка и обладает всей правовой и технической информацией, касающейся Посёлка. В случае возникновения любой спорной ситуации, касающейся территории общедолевой собственности и находящихся на ней строений, Собственнику необходимо обратиться в ТСН(Ж) за объективным и справедливым решением.

1.4. В случаях нарушения Правил или охраняемых законом прав Собственников ТСН(Ж), являясь представителем интересов всех Собственников, вправе принимать необходимые меры по устранению нарушений, а именно: сделать замечание и оформить факт нарушения, применить меры ответственности, предусмотренные главой 11 настоящих Правил, представить нарушение для общественного обсуждения жителями Посёлка, обратиться за защитой общественного порядка и восстановления нарушенных прав Собственников в компетентные органы.

1.5. Взаимодействие Собственников друг с другом, с представителями ТСН(Ж) и любыми другими лицами на территории, должно осуществляться в вежливой форме с соблюдением норм поведения гражданского общества, без проявления грубости и без использования ненормативной лексики.

1.6. Заявления, жалобы и претензии подаются в администрацию ТСН(Ж) Жителями и администрация ТСН(Ж) отвечает на них в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом взаимодействия Жителей и администрации ТСН(Ж) по вопросам заявлений, согласований, жалоб и претензий.

1.7. Жители Посёлка должны прилагать максимум усилий во избежание конфликтных ситуаций с соседями, гостями и рабочими, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения, а также избегать сознательного причинения какого-либо вреда личному имуществу Жителей или общему имуществу ТСН(Ж).

1.8. Использовать принадлежащую Собственнику недвижимость надлежит только в соответствии с ее целевым назначением. Использование Квартиры и Гаража в производственных целях, а также для предпринимательской деятельности, связанной с продажей товаров или оказанием услуг на территории Посёлка, за исключением сдачи Квартиры и Гаража в аренду для проживания и хранения личного транспорта, запрещается. Запрещается использование для проживания нежилых помещений, включая Гараж.

1.9. Жители не вправе использовать Недвижимость в каких-либо целях или для какой-либо деятельности, являющихся противозаконными, аморальными, шумными, вредными, опасными или оскорбительными, или которые могли бы нанести ущерб, в том числе моральный, другим Жителям или какому-либо иному лицу, или которые могли бы представлять опасность для Посёлка.

1.10. В случае сдачи Квартиры в аренду/наём, Собственник должен в письменной форме уведомить администрацию ТСН(Ж) о заключении договора аренды и его сроке, а также представить паспортные и контактные данные Арендатора и подписанное Арендатором подтверждение того, что Арендатор был ознакомлен с содержанием Правил Проживания в Посёлке и обязуется их соблюдать, а также обеспечивать их соблюдение членами семьи Арендатора, рабочими и гостями. Договор аренды должен предусматривать выполнение Арендатором настоящих Правил проживания.

1.11. В случае продажи Недвижимости Собственник должен уведомить администрацию ТСН(Ж) о смене собственника и предоставить контактные данные нового Собственника.

1.12. В случае длительного отъезда Собственник должен уведомить об этом администрацию ТСН(Ж) и предоставить информацию о контактном лице, которое будет иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе аварийных ситуациях, или сдать дубликаты ключей в администрацию ТСН(Ж).

## **2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО.**

2.1. Всем Собственникам недвижимости в Посёлке принадлежит на праве общей долевой собственности Общее имущество, в которое входит:

- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020310:1189 общей площадью 47 152м<sup>2</sup>, являющийся общей долевой собственностью собственников недвижимости 1 (первого) квартала Посёлка;
- земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020310:1393 общей площадью 67 819м<sup>2</sup>, являющийся общей долевой собственностью собственников недвижимости 3 (третьего) квартала Посёлка;
- электрические щитки и оборудование учета потребления электроэнергии для наружного освещения, согласно установленной схеме разграничения собственности между ТСН(Ж) и ПАО Мосэнергосбыт;
- сеть электроосвещения улиц и общих зон;
- инженерные системы МКД, включающие инженерные коммуникации, механическое, электрическое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;
- ограждение по внешней границе Посёлка;
- система контроля въезда/выезда, включая шлагбаумы, ворота, камеры наблюдения и системы обработки информации;
- дорожная сеть Посёлка, включая откосы, обочины и пешеходные дорожки;
- оборудование для отдыха и спорта на двух детских площадках;
- малые архитектурные формы (лавочки, клумбы и пр.), расположенные за пределами Приквартирных земельных участков;
- мусорные урны и бачки для мусора;
- специализированная техника для уборки мусора и снега;
- вспомогательные строения и сооружения, расположенные за пределами Приквартирных земельных участков, в том числе дом охраны;
- зеленые насаждения, расположенные за пределами Приквартирных земельных участков;
- денежные средства в банках, дебиторская и кредиторская задолженности;
- иное имущество, приобретенное за счет средств Собственников, находящееся на территории Посёлка и предназначенное для общего использования Жителями;

2.2. Содержание, текущий ремонт, модернизация и охрана Общего имущества производится за счет всех Собственников недвижимости в Посёлке.

2.3. Жители должны бережно относиться к общему имуществу: устройствам освещения, элементам благоустройства, к зеленым насаждениям общей территории Посёлка, заботиться о его сохранности и предотвращать его порчу.

2.4. Жители должны своевременно оплачивать услуги, предоставляемые ТСН(Ж) по содержанию, ремонту и управлению Общим имуществом.

2.5. Поскольку внешний облик Посёлка и все сети являются Общим имуществом и достоянием всех Собственников и свидетельствует об уровне благоустройства и качестве условий проживания, внесение любых архитектурных изменений в фасады Многоквартирных домов и Гаражей, любое строительство или установка на Земельных участках включая Приквартирные земельные участки, крупных объектов (беседок, детских домиков, батутов, антенн, кондиционеров и т.п.), посадка многолетних зеленых насаждений (деревья и кусты), подлежит обязательному согласованию с ТСН(Ж) и/или другими Собственниками согласно действующему законодательству и в соответствии с главой 4 настоящих Правил.



### **3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ДОМА: ВНЕШНИЙ ВИД И ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

3.1. Территория Посёлка состоит из двух земельных участков с кадастровыми номерами 50:11:0020310:1189 и 50:11:0020310:1393 общей площадью 104.971м<sup>2</sup>.

3.2. Вся территория Посёлка может быть использована всеми Жителями в соответствии с законодательством РФ и при условии соблюдения настоящих Правил.

3.3. Приквартирные земельные участки, то есть земельные участки, примыкающие непосредственно к каждой из квартир МКД, находятся в приоритетном пользовании Собственников этих квартир. Пользование этими участками, проведение работ по озеленению и иному облагораживанию, установка оборудования, приспособлений, размещение любых других предметов возможно исключительно Собственниками Квартир, к которым данные участки относятся, и членами их семей. Нахождение и проход по зеленой территории Приквартирного земельного участка других лиц возможны только с одобрения или по согласованию с Собственником/Жителем конкретного участка. В экстренных и аварийных случаях для устранения аварий допускаются действия на территории соседних участков по согласованию с администрацией ТСН(Ж) и/или аварийными службами.

3.4. В целях регулирования права приоритетного пользования Собственниками прилежащих к их квартирам территорий, границы участков, находящихся в пользовании Собственников квартир МКД, определяются следующим образом:

- со стороны Главного фасада Приквартирный земельный участок ограничен пешеходной дорожкой;
- со стороны Дворового фасада Приквартирный земельный участок ограничен дорогой и/или фасадом гаража Собственника;
- со стороны примыкания к соседней квартире, входящей в тот же МКД, Приквартирный земельный участок ограничен линией, продолжающей линию границы между квартирами и проходящей перпендикулярно внешним стенам каждой из квартир;
- со стороны торцевой стены дома (для крайних квартир) Приквартирный земельный участок ограничен дорогой или проходной пешеходной дорожкой. В случае отсутствия между участками двух крайних квартир дороги или проходной пешеходной дорожки, земельный участок, расположенный между торцевыми стенами двух отдельно стоящих домов, делится между крайними квартирами пропорционально жилой площади указанных квартир.

3.5. Каждый Собственник обязан содержать Приквартирные земельные участки и фасады МКД и Гаражей в хорошем состоянии: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков, все архитектурные детали (украшения) фасада (включая входные двери) должны быть целыми, внешний вид и цвет должны соответствовать архитектурному проекту Посёлка и не должны нарушать вид окружающей застройки. Все функциональные элементы строений (такие как стоки, сливы и т.п.) должны быть в хорошем, рабочем состоянии, чтобы не представлять опасность для Жителей Посёлка.

3.6. Собственники обязаны своевременно осуществлять ремонт фасадов МКД в пределах своей Квартиры и Гаражей. При этом в целях сохранения единого архитектурного облика Посёлка запрещено без соответствующих согласований вносить изменения в первоначальный облик строений и их элементов, их цвет и дизайн.

3.7. С целью поддержания в порядке внешнего вида Посёлка ТСН(Ж) ежегодно не позднее конца марта проводит диагностику внешнего вида фасадов МКД и Гаражей, а также функциональных элементов строений, после чего выносит предписание Собственникам о необходимых ремонтных работах, определяет подрядчика для централизованного проведения таких работ, подготавливает и согласовывает с Собственниками смету и организует в весенне-летний период работы по ремонту всех требующих обновления фасадов МКД и Гаражей силами нанятого ТСН(Ж) подрядчика при условии предварительной оплаты Собственниками стоимости таких работ и материалов.

3.8. Собственник имеет право самостоятельно осуществить ремонт фасада принадлежащей ему квартиры МКД или Гаража при условии строгого соблюдения рекомендаций, изложенных в Приложении 2.

3.9. В случае, если Собственник в течение года после вынесения администрацией ТСН(Ж) предписания о необходимости ремонта фасада МКД и/или Гаража уклоняется от оплаты такого ремонта, проводимого силами ТСН(Ж) в порядке п. 3.7. настоящих Правил, и не осуществляет ремонт самостоятельно, ТСН(Ж) имеет право осуществить ремонт фасада МКД и/или Гаража своими силами и за свой счет, взыскав с Собственника компенсацию затрат за проведенный ремонт.

3.10. Кондиционеры и другие приборы (включая антенны) разрешается устанавливать исключительно на крышу своей Квартиры или на Приквартирный земельный участок при условии согласования с Собственниками примыкающих Квартир в МКД и с администрацией ТСН(Ж). Не допускается установка кондиционеров на фасады выше уровня земли. Не допускается установка кондиционеров со стороны Главного фасада. При установке кондиционеров на землю с торцевой стороны крайних квартир, кондиционеры должны быть закрыты деревьями, кустарниками или деревянными декоративными перегородками утвержденного ТСН(Ж) образца (см. Приложение 2).

3.11. Почтовые ящики должны соответствовать цветовой гамме Посёлка и быть размещены на внешней стене Квартиры со стороны Главного фасада.

3.12. На Приквартирных земельных участках разрешено размещать без предварительного согласования с ТСН(Ж) и другими Собственниками:

- сезонные предметы проведения досуга и садовую мебель (столы, стулья, диван-качели/кресло, гамаки, декоративные горшки с цветами и т.п.);
- передвижные или переносные мангалы и грили, не являющиеся капитальными конструкциями;
- летние легко демонтируемые тенты и шатры, соответствующие утвержденным образцам (см. Приложение 2), при условии их размещения со стороны Дворового фасада и их безопасного и надежного крепления к земле;
- батуты при условии их размещения со стороны Дворового фасада и их безопасного и надежного крепления к земле.

3.13. Размещение тентов, батуты, детских домиков и других крупных объектов с торцевых сторон угловых Квартир возможно при условии, что они закрыты декоративными зелеными насаждениями по границе участка и не просматриваются со стороны центральных дорог и аллей.

3.14. Не допускается размещение тентов, батуты, детских домиков и других крупных объектов со стороны Главных фасадов квартир.

3.15. Размещение иных объектов, возведение построек и конструкций, установка оборудования, асфальтирование, бетонирование или установка настилов на Приквартирном земельном участке, внесение изменений в фасад МКД и/или Гаража, а также производство любых земляных работ на территории Посёлка разрешены исключительно после получения письменного согласия ТСН(Ж) и других согласований, предусмотренных главой 4 настоящих Правил.

3.16. Для сохранения общей зеленой территории Посёлка Жителям рекомендуется не планировать установку лишних строений и других масштабных конструкций на Приквартирных земельных участках, которые являются частью общедолевой собственности, а использовать решения обустройства или украшения этих территорий с помощью зеленых насаждений и минимально необходимых сезонных конструкций для эстетически приятного и комфортного времяпрепровождения на природе. При размещении на зеленой территории различного рода элементов декоративного характера не рекомендуется использовать искусственные материалы, такие как пластик, бумажные цветы, полиэтилен, резину, так как они быстро изнашиваются, теряют привлекательность и портят общий вид Посёлка. Рекомендуется использовать натуральные материалы: камень, дерево, ротанг, бамбук, живые растения и цветы, а также выбирать

нейтральные цвета (светло-бежевый, светло-серый) или цвета, близкие к архитектурным цветовым решениям Посёлка.

3.17. Запрещено складировать на Приквартирном земельном участке мусор, хранить строительные и хозяйственные материалы, технику более 5 рабочих дней.

3.18. Запрещено размещать объявления, рекламные щиты и баннеры на территории Посёлка, в том числе на Приквартирном земельном участке и на фасаде МКД или Гаража. Собственник, желающий продать или сдать в аренду принадлежащую ему Квартиру, может оставить информацию в ТСН(Ж), который будет вести базу домов на продажу и на сдачу в аренду и по возможности информировать о предложениях потенциальных покупателей и арендаторов.

3.19. Запрещено вывешивание на Приквартирном земельном участке или на фасаде МКД белья и иных вещей, доступных для обозрения с улицы или с территории соседних домов.

3.20. Уход, полив, стрижка зеленых ограждений, стрижка и поддержание в хорошем состоянии газонов, озеленение территории общего пользования, а также стрижка газонов на Приквартирных земельных участках осуществляется ТСН(Ж) или нанятой сторонней организацией согласно ежегодному принятому плану работ. Уход за зелеными насаждениями, посаженными Жителями на их Приквартирных земельных участках, осуществляется самими Жителями. По заявлению Жителя ТСН(Ж) может за отдельную плату организовать силами ТСН(Ж) или нанятой сторонней организации уход за зелеными насаждениями, посаженными Жителем на Приквартирном земельном участке. В случае, если Житель не осуществляет уход за зелеными насаждениями, посаженными им на Приквартирном земельном участке, и не обращается в администрацию ТСН(Ж) с просьбой об организации такого ухода, ТСН(Ж) имеет право пересадить растения с Приквартирного земельного участка такого Жителя, заменив их газоном.

3.21. Посадка крупных зеленых насаждений (деревьев и кустов) на Приквартирных земельных участках подлежит обязательному согласованию с ТСН(Ж) и с собственниками сетей (Мосрегионгаз, Мосводоканал, операторы сетей связи, застройщик). Посадка деревьев и кустов вдоль границы с соседним Приквартирным земельным участком также подлежит согласованию с Собственником, в приоритетном пользовании которого находится граничащий Приквартирный земельный участок.

3.22. Посадка любых растений за пределами Приквартирных земельных участков разрешена исключительно по согласованию с ТСН(Ж).

3.23. На территории Посёлка нельзя производить вырубку деревьев, кустарников и уничтожать любые другие растения на общей территории Посёлка и Приквартирных земельных участках других Жителей Посёлка.

3.24. Любое движимое или недвижимое имущество Собственника/Жителя, установленное/размещенное за пределами его Приквартирного земельного участка, должно быть перемещено на его Приквартирный земельный участок или иным образом удалено за его счет. Запрещается разбрасывать мусор, складировать снег, портить зеленые насаждения на Приквартирных земельных участках других Жителей.

3.25. Хранение строительных материалов, личных вещей, любых других предметов за пределами Приквартирных земельных участков должно быть согласовано с ТСН(Ж) и в любом случае срок такого хранения не должен превышать 5 рабочих дней. В случае, если вследствие складирования материалов, строительства, любых других действий Жителя или его персонала произошло повреждение общих территорий, ответственный за повреждение Житель должен восстановить первоначальный вид испорченного общего имущества.

## **4. СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА.**

### **4.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

4.1.1. Для предотвращения повреждений инженерных коммуникаций и соблюдения интересов всех Жителей любые строительные работы на территории Посёлка, а также работы по озеленению, возможны только после прохождения процедуры предварительного согласования с ТСН(Ж), соответствующими инженерными службами и другими Собственниками. Порядок предварительных согласований предусматривается в законодательстве и в Регламенте взаимодействия Жителей и администрации ТСН(Ж) по вопросам заявлений, согласований, жалоб и претензий.

4.1.2. В целях сохранения единого архитектурного облика Посёлка допускается ограниченное число изменений фасадов МКД и Гаражей, а также ограниченное число строений и сооружений, возводимых на Приквартирных земельных участках, перечень и формат которых приведён в Приложении 2 к настоящим Правилам.

4.1.3. Производство любых земельных работ подлежит обязательному предварительному согласованию с администрацией ТСН(Ж), а также с собственниками сетей (Мосрегионгаз, Мосводоканал, операторы сетей связи, застройщик).

4.1.4. Возведение заборов не допускается, за исключением легко демонтируемой перегородки между соседними Квартирами по границе Приквартирных земельных участков со стороны Дворового фасада при условии ее соответствия формату, утвержденному ТСН(Ж) (см. Приложение 2), и после согласования с ТСН(Ж) и с Собственниками, в приоритетном пользовании которых находятся граничащие Приквартирные земельные участки. Размещение таких перегородок с торцевых сторон угловых Квартир подлежит согласованию с 2/3 голосов Собственников соответствующего квартала. Запрещена установка заборов со стороны Главных фасадов.

4.1.5. В случаях, предусмотренных законом, внесение изменений в фасады и возведение капитальных строений и сооружений подлежит также согласованию и/или регистрации в уполномоченных государственных органах.

4.1.6. Запрещено увеличение площади Квартир и Гаражей за счет земельного участка, находящегося в общедолевой собственности. Строительство гаражей, предусмотренных проектом застройки, но не возведённых застройщиком, осуществляется в установленном законом порядке.

4.1.7. Изменения, внесенные в фасады МКД и Гаражей, постройки и сооружения, возведенные на Приквартирных земельных участках, а также деревья и кусты, высаженные до вступления в силу настоящих Правил и не прошедшие предусмотренную до вступления в силу настоящих Правил процедуру получения согласований и/или разрешений, не требуют согласования с ТСН(Ж) при условии, что они не угрожают безопасности Жителей и не нарушают общего архитектурного стиля Посёлка.

### **4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ.**

4.2.1. При проведении строительных и ремонтных работ Житель обязан соблюдать правила безопасности в Посёлке, уважать права других Жителей.

4.2.2. До начала производства строительно-ремонтных работ Житель представляет администрации ТСН(Ж) список лиц, которые будут задействованы в выполнении работ. Список должен включать в себя Ф.И.О., паспортные данные, гражданство и адрес регистрации (на иностранных рабочих должны быть предоставлены копии документов, удостоверяющих регистрацию по месту пребывания, а также разрешение на работу на территории Московской области). На всех лиц, привлекаемых к выполнению работ, должны быть предоставлены копии паспортов.

Предоставляются также данные по автотранспортным средствам, которые используются для строительно-ремонтных работ.

4.2.3. Итогом согласования администрацией ТСН(Ж) данного списка будет являться пропуск для рабочих на территорию Посёлка для проведения работ.

4.2.4. Житель оформляет Гарантийное письмо, в котором обязуется компенсировать весь материальный ущерб, который может быть причинен общедолевому имуществу ввиду нахождения на территории нанятых им рабочих. Житель также несет ответственность за соблюдение рабочими настоящих Правил.

4.2.5. Житель указывает для рабочих источники воды, электричества и WC.

4.2.6. При проведении ремонтных работ Житель обязан:

- уведомить ТСН(Ж) и Жителей своего МКД лично либо через ТСН(Ж) о начале работ,
- установить ограждение зоны работ,
- осуществлять резку плитки/брусчатки строго в гараже с использованием воды,
- содержать в чистоте общую территорию.

4.2.7. Проживание рабочих на территории запрещено, за исключением наличия регистрации по месту проведения ремонтных работ. Нахождение на территории Посёлка рабочих запрещено в интервале с 21.00 до 8.00.

4.2.8. Внешние ремонтные работы запрещены в выходные и праздничные дни, за исключением работ по озеленению. Работы по озеленению допускаются при согласии Собственников, в приоритетном пользовании которых находятся граничащие Приквартирные земельные участки.

4.2.9. Любые шумные работы запрещены в будние дни до 9:00, после 19:00, с 13:00 до 15:00, а также с субботу, воскресенье, выходные и праздничные дни.

4.2.10. Ввоз строительных материалов на территорию Посёлка разрешен только по предварительному согласованию с администрацией ТСН(Ж) перечня ввозимых материалов, их назначения, вида строительных работ, для которых будут использованы материалы, и времени их проведения.

4.2.11. Запрещено провозить неучтенных рабочих на транспортном средстве Жителя.

4.2.12. При несоблюдении пунктов данного раздела ТСН(Ж) вправе аннулировать пропуска рабочих.

## **5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМИ ДОРОГАМИ И ЛИЧНЫМ АВТОТРАНСПОРТОМ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА. ДОРОЖНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.**

- 5.1. Дороги на территории Посёлка являются общей долевой собственностью всех Собственников.
- 5.2. Дороги предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта от КПП к домовладению и обратно по кратчайшему расстоянию. Запрещается катание на территории Посёлка на средствах автотранспорта, мототехники (мотоциклы, квадроциклы, мопеды, снегоходы и т.п.).
- 5.3. Проезд по территории Посёлка 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. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Посёлка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Жителей Посёлка, а также для обеспечения процесса строительства. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию Посёлка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00.
- 5.4. Пешеходы на территории Посёлка имеют абсолютное преимущество перед любым видом транспорта (включая велосипеды, квадроциклы, снегоходы, мотоциклы и др.) в независимости от нахождения (в т.ч. и за пределами пешеходных зон).
- 5.5. Передвижение на автотранспорте по территории может осуществляться только с целью въезда/выезда на территорию/с территории.
- 5.6. Водители автотранспорта обязаны соблюдать на территории Посёлка скоростной режим: не более 20 км/час.  
В случае обнаружения факта превышения скоростного режима (более 20 км/ч) при помощи средств фото-видео фиксации сотрудники Охраны составляют и передают в администрацию ТСН(Ж) «Акт о нарушении скоростного режима». Данный Акт служит основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с главой 11 настоящих Правил. Нарушители ПДД также могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии действующим законодательством.
- 5.7. Запрещается управление механическими транспортными средствами (включая мотоциклы и квадроциклы) лицами, не имеющими водительского удостоверения.
- 5.8. Водители, паркующие автомобили на территории Посёлка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств, а также создавать дополнительные помехи снегоуборочному процессу зимой.
- 5.9. Водители должны парковать автомобили и другие транспортные средства преимущественно в гараже. Также допускается временная парковка вдоль своего гаража или на местах парковок для гостей.
- 5.10. Запрещается парковать автомобили и другие транспортные средства напротив гаражей или квартир других Собственников без предварительной договоренности с ними.
- 5.11. Запрещается стоянка автотранспортных средств, используемых Жителями для предпринимательской деятельности (пассажирское такси, грузоперевозки, медицинские услуги и т.д.) вне гаража Собственника.
- 5.12. Не рекомендуется парковать автомобили и другие транспортные средства вдоль основных центральных аллей и дорог (см. Приложение 1), так как это может влиять на безопасность движения и мешать проезду транспорта, а также портит внешний вид центральных дорог и аллей.

- 5.13. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, газонах.
- 5.14. Запрещается установка парковочных столбиков.
- 5.15. Запрещается стоянка автомобилей с работающим двигателем. Рекомендуемое время прогрева зимой - не более 10 мин, летом - не более 5 минут.
- 5.16. Мойка и ремонт автомобилей и/или других транспортных средств на территории Посёлка не допускается, за исключением сезонных или аварийных шиномонтажных работ.
- 5.17. В зимнее время запрещается парковка автомобилей в утверждённых местах временного складирования снега.
- 5.18. Въезд на территорию Посёлка грязных грузовых транспортных средств весом более 3,5 т. не допускается.
- 5.19. Парковка на территории Посёлка не зарегистрированных в администрации ТСН(Ж) транспортных средств гостей Жителя на срок более 48 часов не допускается.
- 5.20. Контроль за соблюдением всех вышеупомянутых положений Правил проживания ведёт администрация ТСН(Ж) и Охрана, которые имеют право привлечь нарушителя к ответственности в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

## **6. ОБЩАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ.**

6.1. В целях поддержания безопасности территория Посёлка подлежит круглосуточной охране, включающей в себя ограждение наружного периметра Посёлка металлическим забором, пропускной режим на территорию Посёлка через стационарные посты Охраны, патрулирование Посёлка сотрудниками Охраны и систему видеонаблюдения.

6.2. Пропускной режим и патрулирование обеспечивает нанятая ТСН(Ж) специализированная организация.

6.3. Задача Охраны состоит в том, чтобы не допускать проникновения на территорию Посёлка посторонних лиц, проверять подозрительных лиц на территории Посёлка, проверять законность ввоза/вывоза на территорию/с территории Посёлка товарно-материальных ценностей и потенциально опасных грузов, контролировать соблюдение на территории Посёлка правовых норм и настоящих Правил.

6.4. В целях обеспечения контроля за входом/выходом лиц, въездом/выездом транспортных средств, ввозом/вывозом материальных ценностей ТСН(Ж) организует пропускной режим на территорию Посёлка через стационарные контрольно-пропускные пункты (см. Приложение 1).

6.5. Проход и проезд на территорию Посёлка Жителей осуществляется на основании пропускных документов, которыми являются: бумажный пропуск установленного образца, выдаваемый администрацией ТСН(Ж), или электронный пропуск, созданный с использованием системы автоматического заказа пропусков, либо документ удостоверяющий личность Жителя или члена его семьи (паспорт, права, свидетельство о рождении).

6.6. Проход или проезд на территорию лиц, не проживающих в Посёлке (Гости, Посетители), осуществляется по временному пропуску. Проход на территорию осуществляется при наличии документов, удостоверяющих личность. Временный пропуск оформляется заблаговременно на Центральном контрольно-пропускном пункте в журнале учета гостей при предъявлении пропуска жителя либо с использованием системы автоматического заказа пропусков или иных систем, одобренных ТСН(Ж).

6.7. Житель может быть временно лишен права пользования системой автоматического заказа пропусков в случаях неоплаты услуг, предоставляемых ТСН(Ж) по содержанию, ремонту и управлению Общим имуществом, в течение трех месяцев, а также за неоднократные нарушения положений настоящих Правил в соответствии с главой 11.

6.8. Проезд на территорию Посёлка автомобилей Жителей осуществляется с использованием автоматической системы распознавания номеров автомобилей. Внесение автомобиля Жителя в список, созданный для данного типа заезда/выезда, осуществляется администрацией ТСН(Ж) на основании заявления Жителя после предоставления копии Свидетельства о регистрации ТС.

6.9. С целью обеспечения безопасности детей Охрана осуществляет контроль выхода с территории Посёлка всех детей до 14 лет. Для выхода ребенка моложе 14 лет за территорию Посёлка без сопровождения взрослых, на него должен быть оформлен электронный пропуск с комментариями для Охраны о том, что родители разрешают своему ребенку покинуть территорию Посёлка без сопровождения взрослых.

6.10. При въезде/выезде на территорию/с территории Посёлка автотранспортных средств Охрана имеет право проверить их на предмет ввоза/вывоза товарно-материальных ценностей. При возникновении сомнений у сотрудника Охраны в правомерности ввоза/вывоза/нахождения материальных ценностей и потенциально опасных грузов (отравляющих, токсичных, взрывоопасных, сильно пахнущих материалов и веществ), Охрана имеет право не пропускать транспортное средство до выяснения обстоятельств или попросить удалить опасный груз с территории Посёлка.



6.11. При возникновении сомнений у сотрудников Охраны в правомерности нахождения определенных лиц на территории Посёлка, Охрана вправе попросить представиться и подтвердить статус пребывания этих лиц на территории, в том числе Охрана вправе производить звонки Жителям для проверки и уточнения предоставленной ей информации.

6.12. Жители Посёлка с пониманием будут относиться к данным проверкам и будут максимально содействовать сотрудникам Охраны в предоставлении необходимой информации по возникшим у нее вопросам.

6.13. Пожарные автомашины, автомобили скорой медицинской помощи с личным составом, вызванные в Посёлок, при следовании на пожар (аварию, Ч.С.) с включёнными проблесковыми маячками и подачей звукового сигнала «сирена» пропускаются через КПП в сопровождении представителя Охраны. Охрана обязана зафиксировать в реестре государственный номер и марку автомобиля, номер Квартиры, куда приехала служебная машин, а также отметить время заезда/выезда.

6.14. В случае необходимости прохода и/или проезда на территорию Посёлка представителей государственных и административных органов при исполнении ими должностных обязанностей, Охрана осуществляет их пропуск строго по служебным удостоверениям. При этом Охрана обязана:

- записать данные представителя/представителей: ФИО, должность, название и номер служебного удостоверения, а также название Организации, выдавшей данный документ.
- предоставить обязательное сопровождение Охраны, которая должна находиться с представителями органов до момента их полного покидания территории.
- зафиксировать время заезда и выезда/входа и выхода.

6.15. Охрана имеет право не пустить на территорию Посёлка лиц без оформленных надлежащим образом пропусков, а также лиц в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения (за исключением Собственников и членов их семей).

## 7. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.

7.1. Жители Посёлка обязаны соблюдать меры пожарной безопасности как в помещениях, так и на территории Посёлка.

7.2. При обнаружении в Квартире или Гараже очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) Житель обязан:

- незамедлительно уведомить об этом Охрану, известить по телефону пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О.);
- принять меры по эвакуации людей;
- при необходимости отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты),
- остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления;
- организовать встречу подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.

7.3. Жители также обязаны предпринять все возможные меры для профилактики пожароопасных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности как своей собственности, так и общей территории Посёлка, а именно:

- соблюдать правила пользования газовым оборудованием (плиты, грили, камины), электрооборудованием и иными бытовыми приборами;
- производить их эксплуатацию в соответствии с инструкциями и паспортами на эти приборы;
- заключить индивидуальный или коллективный контракт на обслуживание газового котла, предполагающий проверку исправности котла один раз в год;
- в случае проблем с газовым котлом, незамедлительно вызывать обслуживающую компанию;
- обеспечить и не блокировать необходимые вентиляционные каналы и дымоходы;
- следить за исправностью проводов, электрического и газового оборудования, каминов и других нагреваемых приборов и проводить своевременные проверки оборудования;
- использовать качественные материалы для всех своих приборов;
- не оставлять без присмотра работающие грили, печи, камины, плиты, а также не поручать надзор за ними малолетним детям;
- не располагать топливо, дрова, другие горючие вещества и материалы вблизи источников огня;
- не разжигать костры, не сжигать бытовые отходы, мусор и др.;
- не применять без необходимости могущие привести к пожару дуговые прожекторы, свечи, хлопушки и прочие пожароопасные изделия;

7.4. Жители должны обеспечить Квартиру и Гараж противопожарным оборудованием в количестве не менее 1 огнетушителя на каждый этаж Квартиры и не менее 1 огнетушителя на Гараж и следить за исправностью и сроком годности указанного оборудования.

7.5. На территории Посёлка разрешено использование пиротехнических изделий I класса опасности (бенгальские огни, хлопушки) при условии их использования на расстоянии не ближе 0,5 метров от любых строений, сооружений или зеленых насаждений.

Использование пиротехнических средств II класса опасности (наземные фейерверки, петарды) и III класса опасности (пиротехнические ракеты, салютные батареи) на территории Посёлка запрещено.

7.6. В случае нарушений правил пожарной безопасности ТСН(Ж) имеет право привлечь нарушителя к ответственности, предусмотренной главой 11 настоящих Правил.

## **8. ПОДДЕРЖАНИЕ ЧИСТОТЫ. КОМФОРТНАЯ СРЕДА.**

8.1. Каждый Житель должен с уважением относиться к окружающим, стремиться к тому, чтобы проживание в Посёлке было комфортным для всех Жителей, вносить свой вклад в поддержание чистоты Посёлка.

8.2. Своевременная механизированная уборка проезжей части, всех дорог и тротуаров (включая вывоз снега, мытье и подметание), а также уборка, полив и обслуживание газонов и зеленых насаждений всей территории общедолевого собственности осуществляется ТСН(Ж), либо нанятой для этих целей специализированной подрядной организацией, с которой ТСН(Ж) заключает договор на обслуживание территории.

8.3. Контроль за уборкой территории и за работой нанятой организации, управление всеми процессами и подрядчиками, учет проведенных работ и рабочих на территории Посёлка осуществляет ТСН(Ж) в интересах всех Собственников.

8.4. Жители должны своевременно сообщать в администрацию ТСН(Ж) о случаях ненадлежащей уборки, поливе и других сложностях со стороны нанятой для уборки Посёлка подрядной организации.

8.5. Забор и вывоз мусора из приквартирных мусорных контейнеров осуществляется по установленному с подрядной организацией расписанию, но не менее 2 раз в неделю. Конкретное время вывоза мусора публикуется на сайте [mkrangelovo.ru](http://mkrangelovo.ru).

8.6. Каждый Житель обязан следить за общим состоянием прилегающего к его дому Приквартирного земельного участка, не складировать на нём и на земельных участках общего пользования мусор, строительные материалы и другие предметы. Ворота гаража должны быть всегда закрыты до и после парковки транспортного средства.

8.7. Запрещается выбрасывать мусор мимо контейнеров и урн. На всей территории Посёлка запрещается сбрасывать пепел и выбрасывать окурки на дороги и обочины.

8.8. Запрещается выбрасывать в придомовые мусорные контейнеры строительный мусор. Строительный мусор, образовавшийся в результате деятельности Собственника или Арендатора, может быть временно складирован исключительно на Приквартирном земельном участке и подлежит вывозу с территории Посёлка силами и за счет такого Собственника или Арендатора в сроки, не превышающие 5 дней с даты начала его хранения.

8.9. Жители должны стремиться к раздельному сбору мусора. Подлежащие переработке твердые бытовые отходы (стекло, макулатуру, металл, пластик) следует выбрасывать в специализированные контейнеры, установленные на территории Посёлка. Место установки таких контейнеров указано на сайте [mkrangelovo.ru](http://mkrangelovo.ru).

8.10. Запрещается сжигать мусор на территории Посёлка.

8.11. В целях предотвращения вредного воздействия опасных отравляющих, пахучих веществ и взрывоопасных материалов на территорию Посёлка, а также на окружающую среду, провоз указанных веществ и материалов на территорию Посёлка строго воспрещен.

8.12. На территории Посёлка нельзя распылять в воздухе, наносить на земельные участки или иным образом распространять ядохимикаты, сильно пахнущие вещества и компоненты, вызывающие аллергию.

8.13. В целях поддержания комфортной среды на территории Посёлка Жители должны избегать посадок деревьев или растений, вызывающих массовую аллергическую реакцию (берёз, тополей, ольхи и пр.), либо иным способом оказывающих негативное воздействие на самочувствие и здоровье жителей Посёлка.

8.14. При использовании Жителями на Приквартирных земельных участках грилей и мангалов Жители должны стремиться к тому, чтобы дым не попадал в окна соседних Квартир.

8.15. Курение на территории Посёлка разрешено только на Приквартирных земельных участках со стороны Дворового фасада, при этом сигаретный дым не должен попадать в окна соседних Квартир.

8.16. Жители и их Гости не вправе производить на территории Посёлка фото- и видеосъемку других лиц без их согласия.

8.17. Детские площадки предназначены для использования несовершеннолетними детьми. Часы разрешенного использования детских площадок - с 8:00 до 21:00. Пользование детскими площадками совершеннолетними лицами, не сопровождающими детей, не допускается. На детских площадках следует не допускать своими действиями уровня шума, вызывающего дискомфорт Жителей близлежащих квартир.

8.18. В случае нарушений положений настоящей статьи ТСН(Ж) имеет право привлечь нарушителя к ответственности в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

## 9. КОНТРОЛЬ ЗА ШУМОМ.

- 9.1. Каждый Житель должен уважать и соблюдать права Жителей на тишину и покой.
- 9.2. На территории Посёлка все обязаны соблюдать тишину и не допускать своими действиями уровня шума, вызывающего дискомфорт окружающих .
- 9.3. Нельзя нарушать тишину, а именно громко петь, кричать, свистеть, ругаться, играть на музыкальных инструментах, громко включать звукопроизводящие устройства, проводить массовые мероприятия вне Квартиры (пикники, гуляния), в том числе с использованием музыки, использовать пиротехнику по будним дням до 09:00 и после 21:00 и с 13:00 до 15:00, в выходные и в праздничные нерабочие дни до 10:00 и после 22:00 и с 13:00 до 15:00.
- 9.4. Запрещается проводить строительные работы с повышенным уровнем шума в следующее время: Понедельник – пятница до 9:00, после 19:00 и с 13:00 до 15:00; суббота, воскресенье и праздничные дни круглосуточно.
- 9.5. Проведение шумных праздничных, торжественных и дружеских мероприятий вне Квартир допускается при условии предварительного (не менее, чем за 2 дня) уведомления ТСН(Ж) и соседей по Многоквартирному Дому и по граничащим Приквартирным земельным участкам.
- 9.6. За пределами Квартир не допускается использование громкой музыки, а также использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления.
- 9.7. Запрещается подача звуковых сигналов и создание иного шума средствами автотранспорта на территории Посёлка.
- 9.8. Контроль за шумом осуществляется самими жителями, сотрудниками охраны и ТСН(Ж).
- 9.9. В случае нарушений положений настоящей главы ТСН(Ж) имеет право привлечь нарушителя к ответственности в соответствии с главой 11 настоящих Правил. Также нарушитель может быть привлечен к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **10. СОДЕРЖАНИЕ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.**

10.1. Житель, в квартире которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Посёлка и их имущества, а также тишину, порядок и чистоту в Посёлке.

10.2. Не допускается содержание диких животных, скота и домашней птицы.

10.3. Не допускается содержание животных вне жилых помещений и в нежилых помещениях.

10.4. Поскольку земля Посёлка, включая Приквартирные земельные участки, является общедолевой собственностью, запрещается возведение будок и вольеров для собак, а также любых других ограждений для содержания в них птиц и животных.

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

10.6. Владельцы несут ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим Жителям Посёлка и/или Посёлку в целом.

10.7. Выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности Жителей, животных, сохранности имущества Жителей и Посёлка.

10.8. Выгул домашних животных на территории Посёлка разрешен только в сопровождении Жителя и на поводке. Выгул потенциально опасных собак разрешен только в наморднике. Ребенок, не достигший 14 лет, не имеет права выгуливать собаку выше 40 см в холке. Самовыгул животных на территории Посёлка категорически запрещен.

10.9. Владелец домашнего животного обязан незамедлительно убирать экскременты своего питомца с общественных территорий.

10.10. Запрещается выгул животных на детских площадках и на Приквартирных земельных участках других Жителей.

10.11. Жители Посёлка, имеющие домашних животных, должны внести их в Реестр домашних питомцев, предоставив в ТСН(Ж) фотографию в полный рост и информацию о виде, поле, возрасте, породе, окрасе, кличке животного.

10.12. В случае нарушения Жителем положений настоящей главы, составляется Акт нарушения содержания домашнего животного в Посёлке. Данный Акт, подписываемый сотрудником ТСН(Ж) и сотрудником охранного предприятия, служит основанием для привлечения нарушителя к ответственности в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

10.13. В случае, если животное находится на территории без сопровождения, такое животное рассматривается как бесхозное, и к нему подлежат применению меры, предусмотренные законом для животных без владельца.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.

11.1. Житель, нанесший вред имуществу другого Жителя, общему имуществу Собственников, должен принести извинение и возместить нанесенный ущерб.

11.2. ТСН(Ж) имеет право привлечь Жителей Посёлка за нарушение настоящих Правил к следующей ответственности:

- В случае первого нарушения предупредить Жителя о недопустимости нарушения;
- Потребовать незамедлительно устранить нарушение, если его устранение возможно;
- При повторных (более двух) или регулярных нарушениях приостановить у семьи Нарушителя право заказывать электронный пропуск для гостей на территорию Посёлка сроком на одну неделю или, если нарушение может быть устранено, до его устранения;
- Потребовать возместить ущерб, нанесенный имуществу другого Жителя, общему имуществу Собственников.
- В случаях повторных (более одного) нарушений взыскать с Нарушителя компенсацию дополнительных расходов ТСН(Ж), связанных с устранением нарушения.

11.3. Привлечение к ответственности, предусмотренной настоящей главой Правил, осуществляется на основании акта о правонарушении, который составляется представителем ТСН(Ж) или представителем Охраны на основании засвидетельствования факта нарушения или на основании фото/видео подтверждения такого факта.

11.4. За нарушения Правил проживания, совершенные Гостями и Рабочими, несут ответственность Жители, оформившие для указанных лиц пропуск на территорию Посёлка.