Утверждены Общим собранием ТСН «Сказка»
Протокол №2 от «26» августа 2020 года

Правила внутреннего распорядка
Товарищества собственников недвижимости «Сказка»

1. Общие положения

1.1. Члены товарищества собственников недвижимости «Сказка» (ТСН «Сказка», далее по тексту - ТСН) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Гражданским кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами РФ и Уставом Товарищества.

1.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данные Правила принадлежит общему собранию членов ТСН. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%) от числа участников Общего собрания. Правление ТСН (далее - Правление) имеет право выдавать от имени ТСН временные разрешения на произведение каких - либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов ТСН.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов ТСН» понимаются правила, обязательные для выполнения как собственником земельного участка, независимо от того является ли он на данный момент членом ТСН или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под «полномочиями ТСН» и «Руководства ТСН» понимаются, соответственно, полномочия Правления ТСН и Председателя правления ТСН или ответственного члена Правления ТСН, если в данном отношении им переданы полномочия, действовать от имени ТСН.
1.4. Собственник земельного участка обязуется соблюдать настоящие Правила ТСН, содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры ТСН в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.
1.5. Собственник земельного участка обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо.
1.6. Настоящие «Правила внутреннего распорядка» являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов Товарищества находящимися на территории ТСН и прилегающей к ней территории на расстоянии 50 метров от границ территории ТСН.
1.7. Основной принцип поведения членов Товарищества, членов их семей, родственников и гостей (посетителей) членов Товарищества на территории, принадлежащей Товариществу, это уважение других членов Товарищества.
1.8. Соблюдение «Правил внутреннего распорядка» контролируется Правлением Товарищества.
1.9. За нарушения Собственником земельного участка (его гостями или арендаторами) положений Правил внутреннего распорядка ТСН, ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет Собственник земельного участка.

1.10. За нарушение положений настоящих Правил внутреннего распорядка Собственник земельного участка может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом ТСН, Гражданским кодексом РФ.
1.11. Если Собственник земельного участка игнорирует требования данных Правил об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного надзора.

2. Правила пользования общим имуществом

2.1. Собственник земельного участка, по участку которого проходят инженерные коммуникации, заключает договор с ТСН, в котором обязуется допускать к инженерным сетям обслуживающий персонал. А если отказывается допускать или расторгает договор, обязан оплатить обустройство инженерных сетей в обход своего участка.
2.2. Собственник земельного участка и Правление не должны использовать общее имущество ТСН в целях, не соответствующих целям деятельности ТСН, обязаны соблюдать положения Устава Товарищества и действующего законодательства РФ.
2.3. Не разрешается на территории ТСН вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом ТСН. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением, до начала их выполнения.

По решению общего собрания членов ТСН Правление вправе заключить договор о сезонной торговле на территории ТСН товарами первой необходимости (продукты питания, хоз. инвентарь и др.). В случае выявления фактов ведения Собственником земельного участка на территории ТСН предпринимательской или коммерческой деятельности, Правление обязано обратиться в компетентные органы для проведения проверки.
2.4. Дороги ТСН, могут использоваться только для прохода или проезда. В случае, если решением общего собрания установлена плата за проезд большегрузного автотранспорта или строительной техники, при въезде в ворота на территорию ТСН Собственник земельного участка обязан произвести оплату на счет или в кассу ТСН по установленному тарифу и получить документ об оплате. Эти средства будут затрачены на восстановительный ремонт дорог ТСН.
2.5. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности ТСН, другой информации, Правление устанавливает в специальных местах информационные стенды.
2.6. Немедленно (в течение одного дня) убирать на территорию своего участка вещи, строительные материалы, удобрения, сыпучие материалы и тд., разгруженные на внутренней улице около земельного участка, не допуская создания препятствий или затруднений проезду личных автомобилей других членов Товарищества или служебного автотранспорта (пожарные автомобили, скорая помощь, строительные и ремонтно-технические автомашины и др. служебный и специальный автотранспорт). Хранение возможно в местах временного складирования, согласованных с Правлением.
2.7.Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнеры, установленные на спец. площадках, предназначенных для сбора данного вида отходов. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т. д.) утилизируются Собственником земельного участка самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за оградительный забор ТСН. Запрещается утилизировать отходы растительного происхождения в контейнер. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т. д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно за свой счет. С целью утилизации данного вида отходов, по заявке Собственника земельного участка, Правление может заказать соответствующий

контейнер. Стоимость заказываемого контейнера Собственник земельного участка оплачивает ТСН.

2.8. Запрещается производить любые действия, приводящие к повреждению общего имущества ТСН - дренажной системы, линий электропередачи, общественного забора, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счет Собственника земельного участка, по вине которого произошло повреждение.

2.9. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории ТСН разрешается, после согласовании планов посадки с Правлением. Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5м.) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

2.10. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т. п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник земельного участка немедленно оповещает об этом Председателя или членов Правления. Не допускается захламление участков земли (сооружение хоз. построек), по которой проходят линии электропередачи ТСН. Собственник земельного участка несет персональную ответственность за доступность проведения работ по ремонту и обслуживанию инфраструктуры ТСН на своем участке.

3. Соблюдение общественного порядка.

Обязанности и требования по организации и содержанию земельных участков

3.1. Каждый член Товарищества должен помнить, что ТСН - это единое хозяйство. Земельные участки в ТСН также являются местом отдыха.

Уважение, взаимопонимание, взаимопомощь между владельцами участков и членами их семей — необходимые условия успешной работы и хорошего отдыха.

3.2. Собственник земельного участка не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других Собственников земельных участков. Все Собственники земельных участков должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются в период с 9.00 до 21.00 с перерывом на обеденное время с 13:00 до 15:00.

3.3. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т. п. лиц в нетрезвом состоянии.

3.4 Запрещается использование радиотехнических устройств и сооружений, вызывающих помехи в работе бытовой техники на территории Товарищества.

3.5. Запрещается засорять территорию ТСН в т. ч. мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т. п.).

3.6. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Собственник земельного участка обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНиП).

3.7. Запрещается направлять неочищенные бытовые и фекальные стоки в дренажную систему ТСН. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНиП, быть герметически изолированы от почвы.

3.8. Работать с органическими удобрениями, компостировать пищевые отходы и фекалии необходимо, не допуская распространения от них запаха, а, сжигая бытовые отходы, не допускать большого количества дыма.

3.9. Все Собственники земельных участков должны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением. Пропущенный по уважительной причине субботник может быть отработан в другое время, по желанию Собственника

земельного участка, или компенсирован денежными средствами в сумме, установленной общим собранием членов ТСН.
3.10 Собственник земельного участка обязан пользоваться землей только в границах отведенного ему участка, не допуская его увеличения и использования земли за границами участка.

3.11. Собственник земельного участка вправе устанавливать забор только по границе своего участка, не нанося ущерба владельцам соседних участков.
3.12. Собственник земельного участка обязан вывозить отходы на личном автомобиле (или другим способом) только в строго установленные места (свалки, мусороприемники и т. п.), согласно заключённых договоров с соответствующими организациями.
3.13. Собственник земельного участка обязан своевременно проводить агротехнические мероприятия и очистку сада от сорняков и вредителей, особенно по границам с соседними участками.
3.14. Собственник земельного участка несет ответственность перед владельцами соседних участков за причиненный ущерб при падении высокорослых деревьев, расположенных на территории своего участка, при выполнении различных работ (строительных, погрузо-разгрузочных и т. п.) на своём участке, нарушении правил противопожарной, экологической безопасности и т. п., исключая условия и последствия при форс-мажорных обстоятельствах.
3.15.Запрещается порубка в лесу и зелёных зонах, примыкающих к территории Товарищества, кустарников и деревьев.
3.16. Запрещается загрязнять лес и зеленые зоны мусором.
3.17. За нарушение «Правил внутреннего распорядка» членами семей владельцев участков и их гостями кроме прямых виновников несёт ответственность и сам владелец участка.
3.18. Каждый Собственник земельного участка Товарищества обязан:
3.18.1. Очищать обочины от деревьев, кустарников и сорняков, а также подстригать газоны.
3.18.2. Содержать кюветы (дренажные канавы) в чистоте и исправном состоянии.
3.18.3. Не допускать посадку деревьев и кустарников на внутренних улицах, а также устройство других сооружений, сужающих проезжую часть, засорение дороги и кюветов (канав) мусором. Допускается посадка вдоль заборов кустарников не выше двух метров и на расстоянии ветвей кустарника не более 0,3 м от границы участка при условии, что они не сужают проезжую часть.
3.18.4. При необходимости отводить воду со своего участка, чтобы не допускать подтопления или переувлажнения соседних участков.
3.18.5. Не допускать проезда по улицам товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью большей, чем 15 км в час.
3.18.6. Не допускать в периоды распутицы (ориентировочно с 10 апреля по 20 мая, с 15 сентября по 30 октября) проездов всех видов большегрузного транспорта по улицам Товарищества. Собственник земельного участка, к которому прибудут транспортные средства, несет полную ответственность за нанесение ущерба дорожным покрытиям и сооружениям Товарищества. В случае причинения ущерба собственности Товарищества или собственности члена товарищества (дорога, трубы, заборы и т. п.) нарушитель производит ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны.
3.18. 7. Не нарушать покрытия дорог, не вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.
3.19. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя Правления о сделке.

4. Общие правила безопасности

4.1. Не допускается нахождение на территории ТСН посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Собственника земельного участка. В случае появления подозрительных лиц Собственник земельного участка должен сообщить об этом Председателю, членам Правления или охране.

4.2. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, Собственник земельного участка обязан предварительно письменно известить об этом Правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания на территории ТСН. В случае отсутствия данных о длительном пребывании на участке собственника третьих лиц, Правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории ТСН.

4.3. Собственникам земельных участков запрещается доставка грузов по территории ТСН транспортом грузоподъемностью больше 12т.

4.4. При проезде через въездные ворота (шлагбаумы), если они имеются, Собственник земельного участка обязан закрывать их за собой.

4.6. Запрещается, несогласованное с Правлением, самостоятельное подключение электричества на участок от линии электропередачи ТСН.

4.7. При сжигании мусора запрещается оставлять костер без присмотра.

4.8. Запрещается хранение в личных помещениях и на территории участков взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники, хранящегося в месте, оборудованном с учетом требований противопожарной безопасности.

4.9. В случае возгорания или пожара Собственник земельного участка немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану, оповещает Председателя и Правление о прибытии пожарных машин, приступает, по возможности, к самостоятельной ликвидации возгорания, при этом максимально соблюдая собственную безопасность.

4.10. На территории ТСН запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

5. Обязанности и требования, связанные противопожарными мероприятиями

Каждый член товарищества обязан:

5.1. Участвовать в финансировании работ по осуществлению противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями органов государственного надзора.

5.2. Обеспечить минимальное количество противопожарного инвентаря в доступном месте, иметь на участке бочки с водой (не менее 200 литров) на случай возникновения пожара.

5.3. Осторожно обращаться с кострами, разводить их только на своем участке в специально приспособленном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Не доверять разведение костров и контроль детям. Запрещается разведение костров при сильном ветре и непосредственно на торфяной почве.

5.4. Запрещается хранить в жилых помещениях легко-воспламеняющиеся жидкости. Хранить жидкости необходимо в металлической, плотно закрывающейся емкости.

5.5. Запрещается использовать неисправную или недостаточного сечения электропроводку.

6. Правила содержания домашних животных

6.1.Допускается содержание мелкого скота и птицы, домашних животных (собак, кошек).

6.2. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

6.3. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты. За нарушение правил содержания собак на члена Товарищества налагается штраф за каждый установленный и подтвержденный не менее двумя свидетелями факт нарушения.
6.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. ТСН не несет какой - либо ответственности за споры и иски, связанные или возникшие в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Собственником земельного участка.
6.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.
6.6. На территории Товарищества запрещена организация питомников и приютов для животных.
6.7. Запрещается оставлять на своих участках после отъезда животных без присмотра.

7. Обязанности и требования, связанные со сдачей участка в аренду или с постоянным проживанием на участке лиц, не являющихся членами ТСН

7.1. На Собственников земельных участков, на лиц, заключивших договора аренды с владельцами участков, расположенных на территории Товарищества, а также на лиц постоянно проживающих на участке, расположенном на территории Товарищества и не являющихся его членами (родственники или знакомые члена Товарищества, лица, к которым перешло право владения, но ещё не оформлено членство в Товариществе и др.) распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия их в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом.
7.2. Владельцу, сдающему свой участок в аренду или допускающему проживание на своём участке лиц, указанных в п. 7.1 настоящих Правил, необходимо организовать ознакомление арендатора и других лиц (не членов Товарищества), с условиями и требованиями Устава, Правил внутреннего распорядка, пользования объектами инфраструктуры и расчёта за их использование.
7.3. Во всех случаях, владелец участка – член Товарищества обязан лично представить лиц, которые намерены постоянно проживать на его участке, Председателю Правления ТСН. При этом эти лица обязаны поставить свою подпись на Листе ознакомления, свидетельствующую о том, что они ознакомлены с условиями и требованиями Устава, Правилами внутреннего распорядка, пользования объектами инфраструктуры, согласны с ними и обязуются беспрекословно их исполнять.
7.4. При несоблюдении условий и требований Устава и настоящих Правил ответственность за это несут как лица, указанные в п. 7.1, так и владелец участка.

8. Меры воздействия, штрафы, пени

8.1. За нарушение положений и требований Устава и настоящих Правил внутреннего распорядка могут применяться взыскания, налагаться штрафы (в том числе пени).
8.2. Перечень взысканий и размеры сумм штрафов и пеней устанавливается общим собранием или Правлением Товарищества при делегировании ему таких полномочий общим собранием членов Товарищества.

9. Стоянка автотранспорта

9.1. Не допускается долговременная стоянка (более 1 часа) автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах

Товарищества (за территорией участка). Стоянка автомототранспорта на территории участка ни по времени, ни по количеству единиц транспортных средств не ограничивается. Все транспортные средства (прицепы, лодки и другой крупногабаритный транспорт) должны располагаться на территории личных участков Собственников земельных участков.

9.2. ТСН не отвечает за ущерб, причиненный транспортному средству, оставленному Собственником земельного участка на территории ТСН.

9.3. Допускается кратковременное размещение автомашин Собственников земельного участка и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. ТСН не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

9.4. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

10. Управление деятельностью Товарищества

10.1. Управление деятельностью Товарищества осуществляется в соответствии с Уставом Товарищества.

10.2. Собственник земельного участка не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над работниками ТСН, Председателем Правления или Правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава Товарищества, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности, или не предусмотренных утвержденной общим собранием ТСН сметой.

10.3. Жалобы, предложения, заявления подаются Собственником земельного участка в письменной форме на имя Председателя Правления. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 дней после получения жалобы, предложения или заявления, если данное решение не относится к исключительной компетенции общего собрания ТСН, не требует согласований с Правлением, органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

10.4. Часы работы Председателя Правления, контактная информация и телефоны указываются на информационном стенде ТСН.