

3 «УТВЕРЖДЕНО»
общим собранием членов товарищества
собственников недвижимости «Морское»
протокол от «23» июля 2015 г.

Правила внутреннего распорядка товарищества собственников недвижимости «Морское»

1.Общие положения

1.1.Правила внутреннего распорядка товарищества собственников недвижимости «Морское» (далее — Правила) определяют требования к содержанию территории товарищества собственников недвижимости «Морское» (далее — Товарищество), правила поведения на территории Товарищества, требования к доступу на территорию Товарищества, а также ответственность за нарушение положений настоящих Правил, и направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения членов Товарищества и иных лиц на территории Товарищества.

1.2.Настоящие Правила являются обязательными для исполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и иными лицами, находящимися на территории Товарищества.

2.Термины и определения

2.1.Территория Товарищества — территория, расположенная по адресу: Россия, Калининградская область, Зеленоградский район, посёлок Куликово и определена границами земельного участка с кадастровым номером 39:05:040602:421, площадью 111230 кв.м. (план организации ТСН - Приложение № 1, 2).

2.2.Посёлок — см. территория Товарищества.

2.3.Член Товарищества — лицо, принятое в члены Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества.

2.4.Индивидуальный земельный участок — земельный участок в границах Территории Товарищества, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном праве и предназначенный для индивидуального использования.

2.5.Имущество общего пользования — имущество, предназначенное для удовлетворения потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, эксплуатации инженерных коммуникаций, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2.6.Места общего пользования — земельные участки в границах территории Товарищества, на которых размещается имущество общего пользования.

3.Требования по содержанию территории Товарищества и индивидуальных земельных участков

3.1.Член Товарищества обязан соблюдать требования федерального, регионального и местного законодательства, а также настоящих Правил при нахождении на территории Товарищества.

3.2.Член Товарищества обязан ознакомить с настоящими Правилами и требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на территории Товарищества по приглашению члена Товарищества.

3.3.Член Товарищества обязан соблюдать требования пожарной безопасности, а именно:

- а) соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности;
- б) уведомлять сотрудников охраны и правление Товарищества о возникновении пожаров и принимать посильные меры по тушению пожара, спасению людей и имущества;
- в) предоставлять возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследования и проверки, принадлежащего члену Товарищества жилого дома (жилого строения) и иных построек;
- г) не разводить костры на территории Товарищества, а также не сжигать бытовые отходы и мусор;
- д) не загораживать коридоры, проходы и иные эвакуационные выходы жилого дома (жилого строения);
- е) иметь в наличии средства тушения пожаров и противопожарный инвентарь в соответствии с правилами пожарной безопасности;
- ж) соблюдать правила безопасности при пользовании бытовыми приборами;
- з) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, не превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
- и) соблюдать меры предосторожности при пользовании предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

3.6. Член Товарищества обязан соблюдать санитарно-гигиенические правила, а именно:

- а) содержать в чистоте и порядке кровлю, балконы, гараж, крыльце, фасады, другие части жилого дома (жилого строения), хозяйствственно-бытовые сооружения, а также индивидуальный земельный участок в целом;
- б) соблюдать чистоту и порядок на территории Товарищества;
- в) чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и прочее производить вне территории Товарищества или в специально отведённых для этого местах;
- г) собирать мусор в специально выделенные контейнеры. Члену Товарищества запрещается провозить и хранить на территории Товарищества опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы.

д) при уборке территории индивидуального земельного участка от снега, запрещается его складирование вне границ Индивидуального земельного участка, а также сброс на тротуары, дороги и газоны и иные места общего пользования;

е) осуществлять покос травы на территории индивидуального земельного участка и территории между индивидуальным участком и дорогой общего пользования.

3.7. В целях соблюдения санитарно-эпидемиологических норм на территории Товарищества, члены Товарищества, садоводы - индивидуалы и другие лица, постоянно или временно находящиеся на территории Товарищества обязаны соблюдать следующие правила по содержанию и нахождению на территории Товарищества животных:

- а) запрещается содержать и разводить собак бойцовых пород, сельскохозяйственных животных: коров, овец, коз, свиней и т. п., хищных животных, ядовитых представителей отряда змей и пауков;
- б) запрещается содержать животных в подвалах, на балконах, лоджиях и кровлях;
- в) владельцы животных обязаны поддерживать надлежащее санитарное состояние индивидуального земельного участка и прилегающих к нему мест общего пользования. Запрещается загрязнение животными мест общего пользования, если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны владельцем животного;

- г) выводить собаку на прогулку на поводке, спускать собаку с поводка можно только в малолюдных местах, злобным собакам следует надевать намордник;
- д) владельцы собак должны предотвращать лай собак с 22.00 до 9.00 часов;
- е) владельцы должны содержать животное в соответствии с его биологическими особенностями, гуманно обращаться и не оставлять без присмотра;
- ж) владельцы должны сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о содержании представляющего опасность животного;

4.Правила поведения на территории Товарищества

4.1.Членам Товарищества, гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, а также лицам, проживающим совместно с ними, арендаторам (нанимателям) жилого дома и помещений в нем, иным лицам, находящимся на территории Товарищества по приглашению члена Товарищества запрещается:

- а) находиться в местах общего пользования в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;
- б) вести агитационную деятельность;
- в) проводить, без письменного согласования с Товариществом, культурно-массовые мероприятия, гуляния, концерты, музыкальные и световые шоу;
- г) использовать жилой дом для ведения предпринимательской деятельности или в производственных целях;
- д) проводить увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки в период времени с 22.00 до 9.00 часов;
- е) производить строительные, отделочные и иные работы, связанные с использованием строительной, вспомогательной и иной техники, создающих повышенный шумовой фон, в период времени с 22.00 до 9.00 часов;
- ж) прослушивать радио, музыку или речевые сообщения посредством вывода источника звука за пределы жилого дома в период времени с 22.00 до 9.00 часов.

5.Порядок доступа на территорию Товарищества

5.1.Круглосуточную охрану на территории Товарищества осуществляет специальное подразделение охраны (далее — служба охраны), надзор, за деятельностью которого осуществляется управление Товарищества.

5.2.Документом, дающим право лицам проходить через контрольно-пропускной пункт (далее — КПП) на территорию Товарищества является пропуск установленной формы, который может быть постоянным, временным или разовым.

5.3.Постоянный пропуск выдаётся члену Товарищества, членам его семьи и другим лицам по письменному заявлению члена Товарищества, гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке. В заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдаётся пропуск, его паспортные данные, фотография, а также указана марка автомобиля и его номерные знаки.

5.4.Временный пропуск выдаётся управлением Товарищества по письменному заявлению члена Товарищества, гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдаётся пропуск, его паспортные данные, марка автомобиля и номерные знаки, а также срок действия пропуска.

5.5.Член Товарищества, в случае необходимости прохода на территорию своего гостя должен сообщить об этом сотруднику службы охраны по телефону или иным доступным способом.

Сотрудник службы охраны по согласованию с правлением Товарищества выписывает такому посетителю разовый пропуск. Срок действия разового пропуска устанавливается членом Товарищества, но не может превышать семи дней.

5.6.Пропуск на территорию Товарищества автомобилей, принадлежащих членам Товарищества, гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке и членам их семей, осуществляется сотрудниками службы охраны по списку, утверждённому правлением Товарищества. Список автомобилей составляется правлением Товарищества по письменным заявлениям Членов Товарищества и садоводов - индивидуалов. Также по списку пропускаются служебные автомобили Товарищества.

5.7.Легковой и грузовой автотранспорт, а также другие транспортные средства, не внесенные в список, предусмотренный пунктом 5.6 настоящих Правил, пропускаются на территорию Товарищества только при предъявлении пропуска.

5.8.Запрещается стоянка автотранспортных средств в местах общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть эвакуировано, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства.

5.9.Запрещается загораживать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Товариществом для проезда территории и останавливаться в запрещённых Товариществом местах.

5.10.Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы на территории Товарищества независимо от времени суток; а также двигаться на территории Товарищества со скоростью, превышающей 10 км/ч.

6.Ответственность за нарушение положений, установленных настоящими Правилами

6.1.В случае нарушения положений настоящих Правил, член Товарищества, гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке обязан:

а) устранить допущенное нарушение за счёт собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объёме расходы, понесённые при устраниении нарушения;

б) в случае причинения вреда имуществу Товарищества, возместить в полном объёме причинённый Товариществу имущественный ущерб.

6.2.В случае не исполнения членом Товарищества, гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке обязанностей, установленных п. 6.1 настоящих Правил, правление Товарищества вправе ограничить члену Товарищества, гражданину, ведущими садоводство в индивидуальном порядке пользование имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры).

Председатель правления:

А.Р. Гайсин

Зам.председателя правления:

Н.М. Мальцева

Члены Правления:

О.В. Адаменко

Г.В. Кончиц

Ю.В. Стоянов