

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

в коттеджном поселке «Мечта» (1-я очередь, участок 20Га)

1. Сфера действия настоящих Правил.

1.1. Настоящие Правила проживания и внутреннего распорядка (далее Правила) являются официальным внутренним документом коттеджного посёлка «Мечта-20» (далее Посёлка) и обязательны для соблюдения всеми жителями коттеджного поселка «Мечта-20» (далее Пользователи), сотрудниками Управляющей Компании (далее УК) а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими движимое и недвижимое имущество на территории Посёлка для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственников жилых и нежилых помещений, членов их семей (включая несовершеннолетних), сотрудников (в случае, если нежилое помещение является офисом), нанимателей, арендаторов и посетителей Посёлка, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории Посёлка.

1.2. Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо. Более того, Товарищество собственников жилья «Мечта-1» (далее ТСЖ) и УК, выполняющая функции по оказанию услуг по эксплуатации Посёлка, заинтересованы в распространении и пропаганде настоящих Правил среди жителей Посёлка и соседствующих с ним территорий.

1.3. Каждый Пользователь 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 Посёлка.

1.4. Пользователи должны прилагать максимум усилий для отсутствия конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия одних Пользователей не должны нарушать законных прав и интересов других Пользователей Посёлка.

2. Общая информация

2.1. Правила разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСЖ «Мечта-1» и других нормативных актов в сфере жилищных отношений. Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ и Уставе ТСЖ.

2.2. Правила подлежат утверждению членами ТСЖ и считаются принятыми, если за их утверждение проголосовало большинство (более 50%) членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании ТСЖ. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять Правила принадлежит общему собранию ТСЖ. Члены ТСЖ вправе в установленном действующим законодательством и Уставом ТСЖ порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре, приостановке действия или отмене Правил в повестку дня общего собрания ТСЖ. УК ежегодно, накануне отчетного общего собрания ТСЖ, представляет Правлению ТСЖ «Мечта-1» (далее Правление) отчет о соблюдении Правил за прошедший период.

2.3. Утверждённые общим собранием ТСЖ Правила хранятся в офисе ТСЖ (и в офисе УК) и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в пункте 1.1. Правил, а также могут быть дополнительно размещены в специально отведённых Правлением ТСЖ местах (на досках объявлений, официальном сайте ТСЖ и т.п.)

2.4. Правила, а также их изменения и дополнения, утвержденные решением общего собрания ТСЖ, являются обязательным для всех лиц, указанных в пункте 1.1. настоящих Правил.

2.5. Правление ТСЖ и/или по его поручению сотрудники администрации Посёлка (Председатель Правления, УК, главный инженер и др.), сотрудники службы безопасности Посёлка вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Посёлка лицами. Соблюдение Правил контролируется УК, а также Правлением.

2.6. Нарушение Правил может привести к применению мер воздействия и убеждения.

2.7. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества (за исключением третьих лиц с разрешения ТСЖ).

2.8. Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Посёлке может осуществляться лишь в случае принятия общим собранием ТСЖ положительного решения об использовании части общего имущества в целях, предусмотренных Уставом ТСЖ. Ответственность за организацию таковой хозяйственной деятельности возлагается на Правление.

2.9. Для размещения информации, касающейся деятельности ТСЖ/УК (исходящей от Правления, УК или иного сотрудника в пределах их полномочий и заверенной соответствующей подписью), Правлением ТСЖ определяется общедоступное специальное место. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности ТСЖ/УК, решением собрания собственников определена доска объявлений (к примеру у офиса ТСЖ/УК).

2.10. Частные объявления собственников могут размещаться только на специально оборудованной доске (для частных объявлений) и в обязательном порядке должны быть подписаны собственником с указанием его Ф.И.О, адреса проживания и контактного телефона. Размещение анонимных объявлений не допускается. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства.

2.11. Жилые помещения в Посёлке используются исключительно для проживания. Пользователи не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Собственник или наниматель помещения, арендатор помещения обязан обеспечить доступ технического персонала УК, Правления в своё помещение, для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций проходящих через территорию его собственности, а также, для производства необходимых работ по поиску и устранению аварий в рамках соответствующего пункта Договора управления между ТСЖ и УК.

2.12. При длительном отсутствии каждый Пользователь должен заботиться о том, чтобы его квартира/дом в случае опасности могла быть доступна для предотвращения или устранения повреждений.

2.13. Все сдающие внаём собственники ответственны за то, чтобы установленные Правила включались как их составная часть в соответствующие действующие договора о найме. При нарушениях Правил съёмщиком или посетителем владелец помещения ответственен за то, чтобы потребовать от своего съёмщика в надлежащей форме соблюдения Правил и, в зависимости от тяжести случая, обратиться с письменным напоминанием с угрозой разрыва контракта, а в случае повторного требования соблюдать законные и договорные Правила немедленно или в установленный срок разорвать контракт.

2.14. Собственники помещений в Посёлке – члены ТСЖ, обязаны выполнять Правила и не имеют привилегий перед не членами ТСЖ.

2.15. Пользователь - член ТСЖ, не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над УК или сотрудниками обслуживающей организации, в том числе организации, осуществляющей охрану объекта, если такие действия выходят за рамки прав члена ТСЖ, определенных Уставом и законом, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

2.16. Пользователи обязаны бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения.

2.17. Пользователи обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения.

2.18. В поселке запрещено курить:

- в подъездах многоквартирных домов
- на детских и спортивных площадках
- на прилегающей лесной территории

2.19. Мы верим, что живем в цивилизованном мире, где люди руководствуются в своих поступках не запретами, а разумом. Правила проживания для Пользователей созданы для того, чтобы обеспечить добрососедское проживание в Посёлке. Они дополняют договорные и соответствующие нормы закона. Принцип Правил состоит в уважении и понимании между соседями и принятии норм, которые особенно необходимы в Посёлке. Каждый жилец должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права соседа. Все Пользователи должны чувствовать свою ответственность за соблюдение этих Правил. Настоящие Правила преследуют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Посёлка на основе принципов самоорганизации и самообложения Пользователей.

3. Финансирование работ по содержанию территории Поселка

3.1. В соответствии с Договором управления УК (по согласованию с ТСЖ) на каждый год утверждаются приоритетные направления деятельности, включающие в том числе перечень необходимых работ по содержанию территории Поселка, и бюджет, в том числе отражающий сроки и объемы финансирования этих работ.

3.2. Каждый Пользователь обязан участвовать в финансировании утвержденных работ по содержанию территории Поселка в соответствии с утвержденным бюджетом, путем внесения повременных и, при необходимости, разовых платежей, на содержание территории Поселка, инженерных коммуникаций и инфраструктуры в порядке, установленном Договором о предоставлении услуг.

3.3. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых Пользователем помещения документов, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности.

4. Переустройство, ремонтно-строительные работы.

4.1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в помещениях собственников производятся строго в соответствии с «Правилами проведения ремонтно-строительных работ». (Приложение №2)

4.2. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения.

4.3. Запрещается производство работ:

- в выходные и праздничные нерабочие дни;
- сопряженных с шумом, ранее 8-00 и заканчивать их позднее 22-00 часов;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

4.4. При вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений пола и напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

4.5. Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения.

5. Внешний вид земельных участков и построек на территории Поселка.

5.1. Внешний вид участков перед домами должен быть аккуратным и ухоженным (газон без сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые и без выбоин).

5.2. Пользователи обязаны содержать фасады домов на их участках в порядке: фасады не должны иметь выбоин и сколов, облупившейся краски и потеков,

все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми, цвет фасада не должен нарушать общую цветовую гамму улицы.

5.3. В случае использования изгородей и заборов со стороны улицы, должны соблюдаться общие требования к конструкции (одинаковая высота, соблюдение линии), единая цветовая гамма. Изгороди и заборы должны также постоянно поддерживаться в порядке – своевременно окрашиваться и ремонтироваться.

5.4. Пользователи обязаны соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

5.5. Пользователи обязаны согласовывать с соседями, все планируемые работы на территории домовладения, связанные с его реконструкцией или новым строительством, не предусмотренным генеральным планом застройки Посёлка (участка). Согласования преследует исключительно цели соблюдения интересов жителей соседних участков.

6. Пользование придомовой территорией

6.1. Проведение фейерверков и запуск петард на территории Посёлка запрещено.

6.2. Запрещено ходить, мусорить на газонах.

6.3. На прилегающих к домам территориях не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств. Ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории Посёлка не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

6.4. Разводить огонь на балконах и террасах/крыльце запрещено.

6.5. Разводить открытый огонь на собственном участке рекомендуется не ближе 5 метров от любой постройки.

7. Пользование прилегающей лесной зоны

7.1. Коттеджный посёлок «Мечта-20» расположен рядом с лесным массивом, являющимся посёлковой рекреационной зоной. В лесном массиве запрещается разведение костров (кроме специально отведенных для костров зон), а так же любые иные действия, которые могут привести к загрязнению леса или ухудшению других потребительских характеристик лесной зоны как места отдыха.

7.2. Лесная зона является общедоступной зоной отдыха жителей Посёлка.

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

7.4. Пользователи обязаны убрать мусор, образовавшийся в процессе их отдыха, самостоятельно или с привлечением служащих Управляющей Компании (за счет денежных средств Пользователя).

8. Пользование дорогами на территории Поселка

8.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка 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.

8.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества жителей Поселка, а также для обеспечения процесса строительства.

8.3. Водители, паркующие автомобили на территории Поселка, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда транспортных средств аварийных служб.

8.4. Водители автотранспорта, а также мотоциклов и скутеров обязаны соблюдать на территории поселка скоростной режим: не более 10 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории поселка может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории поселка.

8.5. Проезд большегрузного и длинномерного транспорта на территорию поселка осуществляется только в рабочие дни в период с 9.00 до 19.00.

9. Пропускной режим

9.1. Пропуск на территорию осуществляется строго по пропускам установленного образца.

9.2. Пропуск на посетителя собственника жилого помещения (гостя) заказывается заранее по письменной или устной заявке от собственника помещения.

9.3. Не допускается нахождение в Посёлке посторонних лиц, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, сборщиков пожертвований и др. В случае, если такое лицо обратится к собственнику помещения, последний должен незамедлительно сообщить об этом УК или представителю Правления.

9.4. УК и представители Правления не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у представителей Правления или УК, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

9.5. Доставка почты или товара, предполагающая вход курьера на территорию Посёлка без пропуска не допускается.

10. Стоянка машин и складирование

10.1. Стоянка прицепов, домиков на колесах, лодок, транспортных средств для отдыха и другого крупногабаритного транспорта на территории Посёлка допускается только с письменного разрешения Правления и только в местах, специально отведенных для этого.

10.2. На территории ТСЖ не разрешается стоянка и складирование ветхих, ржавых или сломанных транспортных средств

10.3. К злостным нарушителям Правил пользования общей парковкой применять штрафные санкции (факт нарушения оформляется Актом, и документы предоставляются Правлению/УК).

10.4. Запрещена парковка непосредственно у входа в подъезд многоквартирного жилого дома.

10.5. Запрещается парковка, и мойка транспортных средств на тротуарах, газонах, пешеходных дорожках, детских и спортивных площадках, в местах расположения противопожарного оборудования, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории не допускается за исключением: работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Автозапчасти, которые больше не используются, должны быть утилизированы надлежащим образом.

10.6. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут.

10.7. Собственники и Наниматели не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких либо предметов в элементах совместного пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с Правилами Товарищества или по разрешению Правления) без соответствующего разрешения Правления.

10.8. Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина или других взрывчатых или легковоспламеняющихся материалов.

10.9. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

10.10. Сваливание старой мебели или подобных предметов на лестницах многоквартирных домов категорически запрещено.

11. Уборка территории Поселка (мусор и отходы)

11.1. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега, мытье и подметание), вывоз и утилизация мусора и бытовых отходов осуществляется УК и/или специализированной организацией, с которой УК заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

Уборка и обслуживание газонов и зеленых насаждений общественных зон, тротуаров осуществляется дворниками, привлекаемыми УК.

11.2. 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.

11.3. В случае нарушения требований пункта 11.2. 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.

11.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры, расположенные у фасада каждого дома.

11.5. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер Пользователем таким образом, чтобы при его уборке была исключена возможность разрыва упаковочного материала.

11.6. При проведении ремонта, собственник обязан собирать и вывозить весь строительный мусор своими силами и за свой счет по мере его накопления, но не менее чем раз в месяц.

11.7. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение многоквартирного дома (таунхауса, коттеджа), его собственник без ограничений, прежний или новый, обязан уведомить Правление или УК о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда. И компенсировать любой ущерб, нанесённый как по неосторожности, так и умышленно, обще домовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.). Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

11.8. Пищевыми отходами или чем-то подобным запрещается кормить свободноживущих животных, особенно птиц, выбрасывая мусор через окно. При этом нужно понимать, что, например, голуби могут наносить значительные и трудно устранимые загрязнения, прежде всего, фасадов домов. Кроме того, выброшенные вами продукты питания могут привлекать крыс и вредных насекомых. В случае появления подобных животных незамедлительно извещать об этом УК.

11.9. Выбивать, вытряхивать или чистить постели, матрацы, покрывала, одежду, обувь и т. д. на лестницах и в коридорах многоквартирного дома, а также из окон и через перила балконов не разрешается. Тряпки для вытирания пыли, прикроватные коврики и т. п. запрещено выбивать о подоконные стенки. Проживающие ниже вас жильцы будут вам благодарны.

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

12. Содержание животных

12.1. Домашние животные – друзья человека. Они помогают нам чувствовать близость к природе, испытывать чувство привязанности, весело отдыхать и снимать напряжение после рабочего дня. Однако содержание домашнего любимца накладывает на его хозяина серьезную ответственность.

12.2. Разрешается содержание домашних животных в принадлежащих собственнику помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.

12.3. Пользователь, на участке и/или в доме которого содержатся домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания, гарантирующие безопасность жизни и здоровья жителей Поселка и их имущества, а также тишину и порядок.

12.4. Категорически запрещен выгул собак на территориях, прилегающей к детским площадкам. На территории Посёлка запрещается нахождение домашних животных без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ЖК, обязаны иметь целлофан и совок и должны немедленно убирать за ними экскременты.

12.5. Собак бойцовых и крупных пород разрешается выгуливать на общественных территориях только в наморднике. А на своей территории обеспечить собаке содержание, при котором собака не сможет самостоятельно оказаться на общественных и/или соседских территориях.

12.6. При появлении собаки на общественной территории без хозяина - администрация поселка имеет право принять экстренные меры (вызов службы по отлову и.т.п.)

12.7. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными и освобождают Правление, других собственников помещений и ТСЖ/УК от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного или его поведением.

12.8. Владелец домашних животных обязан соблюдать гигиенические и санитарные нормы и правила, своевременно делать прививки. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чём необходимо проинформировать УК/Правление с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае, УК/Правление обязано официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных, о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

12.9. Содержание на балконах, террасах и придомовых участках животных, птиц и пчел запрещается.

12.10. Следует немедленно сообщать УК обо всех случаях появления бездомных животных на территории Посёлка для принятия соответствующих мер.

12.11. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

13. Контроль за шумом

13.1. Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Поселка значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Поселка. Покой в многоквартирном доме/таунхаусах/коттеджах зависит, в первую очередь, от тактичного поведения жильцов. Поэтому требуется: соблюдать принятый «тихий час» и не выполнять нарушающие тишину работы или не заниматься какой-либо другой деятельностью, нарушающей тишину, во время «тихого часа».

13.2. Для «тихого часа» устанавливается следующее время: в рабочие дни с 22-00 до 8-00 часов, а также с 13-00 до 15-00, в выходные и праздничные дни – постоянно.

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

13.3. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.

13.4. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 8-00 до 22-00 в будние дни, за исключением работ по благоустройству и озеленению.

13.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Пользователь обязан предупредить соседей и УК о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 дня.

13.6. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений в доме либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях.

13.8. Избегать любых мешающих другим звуков при открытых окнах и дверях, а также на балконах, террасах и участках.

13.9. Приучать детей к соблюдению покоя в помещении и на придомовой территории, особенно во время, указанное в пункте 13.2. и не разрешать игры на лестничных площадках, проезжей части, частной собственности.

13.10. Уровень шума внутри домовладения не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими «шумопроизводящими» устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других Пользователей (комнатную громкость). С 22-00 до 8-00 часов в Посёлке должна соблюдаться тишина.

14. Озеленение

14.1. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов на общественных территориях. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

14.2. Посадка растений: цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественных территориях Посёлка и в местах совместного пользования разрешается, при предварительном согласовании планов посадки с Правлением/УК.

14.3. Родители, которые не выполняют или плохо выполняют присмотр за детьми, несут ответственность за повреждения и загрязнения, в которых виновны их дети.

15. Рассмотрение жалоб

15.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Пользователь или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в УК/Правление. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств при которых произошло нарушение Правил, места и времени.

15.2. УК/Правление Посёлка обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 рабочих дней с момента ее поступления.

15.3. Жалобы, касающиеся УК или собственников и нанимателей других помещений в Посёлке, подаются только в письменной форме Председателю ТСЖ или Правлению.

16. Ответственность за несоблюдение Правил

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

16.2. В случае несоблюдения настоящих Правил УК имеет право, по согласованию с Правлением ТСЖ применять санкции к Пользователям, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в пункте 1.1.

16.3. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником УК или Службы безопасности Посёлка с указанием даты и времени совершения нарушения, а так же подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные камер видео наблюдения,

16.4. Оплата суммы штрафа производится Пользователем путем перечисления денежных средств на расчетный счет УК/ТСЖ, либо внесения наличных средств в кассу УК/ТСЖ.

16.5. Средства, полученные УК в результате наложения штрафных санкций, направляются по согласованию с ТСЖ, на благоустройство территории Поселка или в специальный фонд.

16.6. При наложении надзорными органами штрафных санкций за нарушения настоящих Правил, допущенные по вине Пользователей (собственников или нанимателей) и не реагирующих на указания органов управления, штрафы уплачиваются за счет средств всех собственников с расчетного счета ТСЖ, а при установлении конкретного виновника за счет его средств и в согласии с законодательством Российской Федерации.

16.7. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, Уставом ТСЖ и решениями общего Собрания ТСЖ, осуществляет общий контроль за соблюдением Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на должностных лиц Администрации (Председателя Правления, Управляющего, главного инженера и др.), сотрудников службы безопасности Жилого комплекса.