**Утверждены Общим Собранием членов ТСН «Ботаника»**

**24 августа 2023 г.**

**ВНУТРЕННИЕ ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

Товарищество Собственников Недвижимости «Ботаника»

Алтайский край, Первомайский район, с.Фирсово, жилой комплекс «Ботаника»

Настоящие Внутренние правила (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом ТСН «Ботаника» (далее по тексту «ТСН») и обязательны для соблюдения всеми жителями жилого комплекса «Ботаника» (далее по тексту «Владельцы»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно использующими недвижимое имущество на территории ТСН для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц.

**Термины, используемые в Правилах внутреннего проживания**

«**ТСН»** - Товарищество Собственников Недвижимости «Ботаника», состоящее из индивидуальных земельных участков, Жилых домов, Мест общего пользования, расположенное по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, ЖК «Ботаника».

**Территория (границы) ТСН** – общая граница (по внешнему периметру) земельных участков, входящих в состав ТСН, расположенных по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, ЖК «Ботаника».

«**Домовладение**» – совместно Жилой дом, Земельный участок, постройки и иные объекты вспомогательного назначения, расположенные на Земельном участке, внутренние коммуникации, расположенные на Земельном участке, являющиеся частной собственностью Владельца.

«**Жилой дом**» – индивидуальный отдельно стоящий дом, предназначенный для проживания, прошедший процедуру кадастрового учета, являющийся частной собственностью Владельца. Состоит из комнат, а также помещений вспомогательного назначения, используемых для удовлетворения физическими лицами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием. Право собственности Владельца на Жилой дом подтверждается выписками из ЕГРН.

«**Земельный участок**» – земельный участок Владельца, предназначенный для строительства Жилого дома, построек и иных объектов вспомогательного назначения, с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка. Земельный участок расположен на территории (в границах) ТСН.

**«Жилой Комплекс»** – совокупность Домовладений, Земельных участков и Мест общего пользования, расположенная в границах ТСН.

«**Владелец**» - физическое лицо, владеющее Домовладением на праве собственности, либо лицо, действующее от его имени на законных основаниях, пользующееся Имуществом общего пользования.

«**Имущество** **общего** **пользования**» - совокупность имущества, не являющегося собственностью Владельцев и не подлежащего оформлению в собственность Владельцев (Места общего пользования, Оборудование, Объекты благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса, объекты).

«**Места общего пользования**» – земельные участки, расположенные на территории ТСН, не являющиеся собственностью Владельцев и не подлежащие оформлению в собственность Владельцев, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования Жилого Комплекса, в том числе, но не исключительно, для прохода и проезда, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала Сервисной Компании и Оборудования, транспортных средств и самоходной техники, площадок для сбора ТБО и иных нужд ТСН.

«**Оборудование**» - сооружения и технические устройства Жилого Комплекса, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе: объекты, приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Жилого Комплекса в целом: шлагбаум, наружное освещение, объекты охраны и сигнализации, контрольно-пропускной пункт, детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для сбора ТБО и т. п.

«**Объекты благоустройства**» - скамейки, урны, газоны, зеленые насаждения и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для создания на территории ТСН безопасной, удобной и привлекательной среды.

«**Контрольно-пропускной** **пункт**» («КПП») – пункт для размещения работников специализированной охранной организации, предназначенный для контроля за проходом (проездом) и пропуском на и с территории ТСН.

«**Правила проживания**» - документ, разработанный в целях соблюдения прав Владельцев, создания благоприятных и безопасных условий проживания на территории ТСН, обеспечения бесперебойного функционирования систем жизнеобеспечения Жилого Комплекса.

**«Сервисная Компания»** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающие по договору с ТСН услуги по эксплуатации общего имущества ТСН, а также и прочие услуги Владельцам по индивидуальным договорам.

«**Эксплуатационные услуги**» – оказываемые Сервисной компанией в соответствии с Договором услуги и выполнение работ по управлению Жилым Комплексом, надлежащему содержанию и ремонту Оборудования, Объектов благоустройства, санитарному содержанию и благоустройству Мест общего пользования, обеспечению режима пропуска и проезда на и с территории ТСН. Эксплуатационные услуги оказываются собственными силами Сервисной компании и/или с привлечением третьих лиц.

1. **Общие положения**

1.1. Настоящие Правила означают правила и положения, регламентирующие функционирование Жилого Комплекса, устанавливаемые в интересах всех Владельцев, направленные на обеспечение нормального функционирования Жилого Комплекса, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Домовладениях и Жилом Комплексе в целом, норм, требований и правил, установленных органами власти в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми Владельцами и лицами, находящимися на территории Жилого Комплекса.

1.2. Настоящие Правила разработаны для обеспечения прав Владельцев при проживании в Жилом Комплексе, а также для обеспечения осуществления обязанностей Владельцев при проживании.

1.3. Цель настоящих Правил - осуществление прав и обязанностей Владельцев и Сервисной Компании в целях:

- сохранить и улучшить имидж Жилого Комплекса;

- обеспечить увеличение рыночной стоимости Домовладений Жилого Комплекса в процессе управления;

- обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем и другого оборудования Жилого Комплекса, средств благоустройства территории.

1.4. Владельцы обязаны прилагать максимум усилий для предотвращения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае Владельцы не должны нарушать законных прав и интересов жителей Жилого Комплекса.

1.5. Настоящие правила являются обязательными для:

- собственников и пользователей Домовладений;

- лиц, проживающих совместно с Владельцам;

- арендаторов (нанимателей) помещений в Жилом Комплексе;

- других лиц, находящихся на территории Жилого Комплекса по приглашению Владельцев.

1.6. Владельцы обязаны ознакомить всех проживающих в Жилом Комплексе и приглашенных ими лиц с настоящими Правилами.

1.7. Владелец несет ответственность за соблюдение указанными в п.п.1.5, 1.6 лицами настоящих Правил.

1. **Общие требования к содержанию домов, построек и земельных участков**

2.1. Владельцы обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности построек или их частей без нанесения ущерба другим постройкам, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

2.2. В случае отсутствия договора страхования и причинения ущерба Владельцем другим Владельцам, Местам общего пользования, Оборудованию, средствам благоустройства территории или другим частям Жилого Комплекса он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

- при условии согласия Владельца на возмещение нанесенного ущерба и его размера - Владелец возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;

- в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба – стороны решают эти вопросы в судебном порядке.

2.3. Владелец обязан:

2.3.1. Соблюдать нормативные правовые акты Российской Федерации, Алтайского края и положения, настоящих Правил.

2.3.2. Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

2.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе иметь в наличии огнетушитель и другие средства пожаротушения.

2.3.4. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и взносы на содержание общего имущества ТСН.

2.3.5. Соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием.

2.3.6. При обнаружении неисправностей на территории Домовладения немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях - сообщать об этом в Сервисную Компанию.

2.3.7. Использовать Домовладение и постройки по целевому назначению.

2.3.8. Соблюдать санитарно-гигиенические правила и содержать в порядке и чистоте Домовладение. В том числе своевременно производить выкос травы на Земельном участке, а также сбор и вывоз мусора с земельного участка.

2.3.9. Соблюдать правила пользования водопроводом, локальными очистными сооружениями, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

2.3.10. Соблюдать чистоту и порядок на территории Жилого Комплекса в целом.

2.3.11. Бережно относиться к средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Средства благоустройства Жилого Комплекса в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

2.3.12. В случае необходимости обеспечить доступ персонала Сервисной компании, уполномоченных представителей государственных органов и ресурсоснабжающих организаций к сетям электроснабжения, газоснабжения и водоснабжения.

2.4. Владельцу запрещается:

2.4.1. Использовать в качестве добавок к минеральным удобрениям и распыляемым средствам профилактики и борьбы с вредоносными насекомыми, отдельные виды ядохимикатов, и компоненты, вызывающие аллергию.

2.4.2. Производить сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ, на территорию Мест общего пользования или на территорию других Домовладений;

2.4.3. Вывозить и сбрасывать снег с территории Домовладения на проезжую часть и на Места общего пользования.

2.4.4. Вырубать деревья, кустарники в Местах общего пользования.

2.4.5. Переоборудовать инженерные сети, расположенные на территории Жилого Комплекса без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством.

2.4.6. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети**,** а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств) и/или не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.4.7. Высаживать деревья и кустарники на территории, прилегающей к земельному участку.

2.4.8. Размещать без разрешения Сервисной компании на земельных участках, домах и других строениях любые рекламные щиты и баннеры, за исключением объявлений о продаже земельного участка (домовладения).

1. **Порядок осуществления строительных работ на территории Жилого Комплекса**

3.1. Строительство на территории Домовладений жилых домов и построек Владелецы производят за свой счет с привлечением проектных и строительных организаций, имеющих действующие допуски на производство строительно-монтажных, проектных и иных работ.

3.2. Проведение строительно-монтажных, сварочных, погрузо-разгрузочных работ и других работ с повышенным уровнем шума допускается по будням с 08:00 до 20:00, в субботу с 10:00 до 18:00. В воскресные и праздничные дни работы с повышенным уровнем шума запрещены.

3.3. Складирование стройматериалов, установка строительных бытовок, стоянка строительной техники, грузовых автомобилей и механизмов производится строго на территории участка или в специально отведённом месте. Извлеченный грунт складируется в пределах собственного участка либо используется для отсыпки других строящихся объектов на территории посёлка по согласованию с Сервисной компанией. Запрещается складирование стройматериалов и иного имущества Владельца вне территории участка без согласования с Сервисной компанией.

3.2. Запрещено движение гусеничной техники своим ходом по дорогам Жилого Комплекса с твёрдым покрытием. Для её перемещения допускается использовать тягач со специальным прицепом типа «трал». Выезд транспорта и строительной техники с участка на дороги поселка с грязной ходовой частью запрещен.

3.3. Строительный мусор складируется на территории участка в бункер-накопитель и вывозится по мере наполнения в специально отведенные места за счёт Владельца. Запрещается свалка строительного мусора вне пределов участка и в контейнеры для твёрдых бытовых отходов. Запрещается сжигание строительного мусора на территории Жилого Комплекса и на застраиваемых участках.

3.4. Владелец несет ответственность за действия привлеченных им рабочих, во время их нахождения на территории Жилого Комплекса. Владелец обязан контролировать нахождение привлеченных им рабочих вне территории Домовладения.

3.5. Не допускается появления рабочих подрядных и субподрядных организаций, производящих работы, за границами участка и прилегающей территории - на территории общего пользования (подъездные дороги, соседние Домовладения, незастроенные участки, детская и спортивная площадки, зоны отдыха и пр.) с 21:00 до 08:00 часов.

3.6. Предельно допустимая потребляемая мощность электроэнергии на участок ограничена соответствующим номиналом вводного автомата. Подключение строящихся и жилых домов к существующим наружным инженерным сетям производится аккредитованными компаниями.

3.7. Владелец или его представитель несёт полную материальную ответственность за сохранность проходящих вдоль границ его участка коммуникаций, ограждений и прилегающих территорий общего пользования, а так же за сохранность имущества (объектов инфраструктуры) ТСН, находящихся на территории общего пользования, от повреждений строительной техникой, рабочими, грузовым и личным автотранспортом, осуществляющими свою деятельность на территории Жилого Комплекса в интересах или по заявке Владельца. Владелец обязан осуществлять технический надзор и контроль за деятельностью своих подрядных организаций, привлечённой техники и рабочей силы (в том числе обеспечить встречу и сопровождение по территории грузового автотранспорта, безопасное производство монтажных, погрузо-разгрузочных, землеустроительных работ и т. д.).

3.8. Владелец обязуется поддерживать чистоту на Земельном участке и прилегающих к своему Земельному участку дорогах и проездах и производить очистку и уборку грязи в случае загрязнения проезжей части дороги выезжающим с участка автотранспортом.

3.9. Все земляные работы производимые на прилегающей к участку территории общего пользования в обязательном порядке требуют согласования с Сервисной компанией.

3.10. Запрещается сливать остатки бетона и производить промывку миксеров (бетономешалок) вне территрии собственного земельного участка.

3.10. Владелец или его представитель перед началом строительных работ обязан:

* во избежание разрушения дорожного полотна и водоотводного кювета обустроить въезд на принадлежащий ему земельный участок;
* обустроить на земельном участке место для складирования строительного мусора;
* организовать зону выгрузки строительных материалов с учетом требований пожарной безопасности, зону промывки насосов и миксеров (бетоновозов);
* установить на земельном участке временный туалет для строительной бригады.

3.11. За три дня до начала строительных работ на Земельном участке уведомить о начале работ Сервисную компанию, сообщить Фамилию, Имя, Отчество и мобильный номер телефона лица, ответственного за производство работ на участке.

3.12. В случае неисполнения требований пункта 3.10. в течение 5 дней с момента уведомления о начале строительства, доступ строительной техники и грузового транспорта на участок владельца ограничивается до устранения нарушений.

1. **Правила поведения на территории Жилого Комплекса**

4.1. Владельцам, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

4.1.1. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Мест общего пользования;

4.1.2. Вести агитационную деятельность на территории Жилого Комплекса.

4.1.3. Проводить несогласованные с Сервисной компанией мероприятия, гуляния, концерты на территории Мест общего пользования.

4.1.4. Использовать Домовладение, для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, гостиниц, развлекательных учреждений и т. д.).

4.1.5. Регулировать сигналы, тормоза и двигатель автомобиля на территории Жилого Комплекса.

4.1.6. Использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Жилого Комплекса.

4.1.7. Громкое прослушивание музыки и речевых сообщений посредством вывода источника звука, с помощью акустических и музыкальных систем, за пределы Домовладения.

1. **Мусор и отходы**

5.1. Вывоз и утилизация бытовых отходов осуществляется специализированной организацией, с которой ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

5.2. На территории Жилого Комплекса 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 общего пользования либо в местах не предназначенных для этого специально.

5.3. В случае нарушений требований п.5.2. 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.

5.4. Бытовой мусор и пищевые отходы выбрасываются только в специально предназначенные для этого контейнеры.

5.5. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега) осуществляется Сервисной Компанией, либо специализированной организацией, с которой Сервисная Компания заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

1. **Порядок проезда автотранспортных средств на территорию Жилого Комплекса**

6.1. Установленный Порядок вводится для обеспечения безопасного и комфортного проживания жителей Жилого Комплекса и в целях предотвращения проезда на территорию поселка посторонних машин.

6.2. Обязанности по исполнению положений установленного порядка, возлагаются на охранную организацию, в соответствии с заключенным договором охраны между ТСН и Частным Охранным Предприятием (далее «Охрана»).

6.3. Для проезда на территорию Жилого Комплекса используются следующие виды пропусков:

- постоянный пропуск (выдается на автомашины, принадлежащие Владельцам, членам их семей, при личном обращении в Сервисную Компанию). Дает право провоза пассажиров без предъявления личного пропуска.

- временный пропуск (выдается на легковые автомашины по заявке Владельцев, при личном обращении в Сервисную Компанию, сроком от 1-го до 3-х месяцев, с последующим продлением). Ограничивает право проезда и нахождения на территории Жилого Комплекса в ночное время.

6.4. При въезде на территорию Жилого Комплекса, водители должны останавливаться перед шлагбаумом, предъявлять пропуск выданный Сервисной Компанией.

6.5. Проезд легкового транспорта через КПП Жилого Комплекса осуществляется:

- По постоянному пропуску;

- По временному пропуску;

- По заявке Владельца, переданной с номера телефона, согласованного с Сервисной Компанией, на мобильный номер телефона Охраны с указанием марки и номера допускаемого к въезду автомобиля.

- Без пропуска, в случае, когда пассажиром является Владелец или члены его семьи (необходимо назвать сотруднику охраны свою фамилию, номер участка), после сверки полученных данных со списком жителей поселка, выданным «Охране» Сервисной компанией.

- При личной встрече и сопровождении автотранспорта Владельцами, членами их семей.

- По распоряжению Сервисной компании (Директор, Заместитель директора).

6.6. Проезд грузового автотранспорта и строительной техники через КПП Жилого Комплекса осуществляется по следующим правилам:

- По устной или телефонной заявке Владельца.

- По заявке Сервисной компании для хозяйственных нужд, а также иных указаний (Директора, Заместителя директора).

- Въезд грузового автотранспорта и строительной техники на территорию Жилого Комплекса в ночное время (с 21:00 до 08:00) ограничен.

6.7. Пропуск через КПП лиц на квадрацикле, мотоцикле.

- Лица, проезжающие на квадрацикле, мотоцикле, проезжают по правилам проезда легкового автотранспорта.

6.8. Представители правоохранительных и правоприменительных органов пропускаются согласно «Закону о Полиции», «Закону о Прокуратуре», «Закону об Исполнительном производстве».

6.9. Оперативные и коммунальные службы проезжают в случае возникновения аварийных и иных ситуаций беспрепятственно.

6.10. Организация пропускного режима в соответствии с положениями данных Правил возлагается на «Охрану».

6.11. Время и способы пропуска через КПП могут быть изменены по указанию Сервисной компании.

6.12. Владельцы должны принимать меры к тому, чтобы, гости, иные граждане, соблюдали положения данных Правил. Своевременно информировать Сервисную компанию, «Охрану» об изменении номеров контактных телефонов, иных изменениях, для возможности корректного исполнения обязанностей сотрудниками «Охраны».

1. **Правила пожарной безопасности**

7.1. Владельцы обязаны:

- соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Жилого Комплекса и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара.

- уведомлять пожарную охрану и сотрудников Сервисной Компании о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению, спасению людей и имущества.

- иметь в Домовладении огнетушитель и другие средства пожаротушения.

7.2. На территории Жилого Комплекса не допускается разведение костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. в Местах общего пользования, а также сжигание бытовых отходов и мусора на территории собственных земельных участков.

7.3. Владельцы обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами.

7.4. Владельцы обязаны выполнять меры предосторожности при пользовании газовыми приборами, предметами бытовой химии и проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

1. **Правила содержания животных**

8.1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Жилого Комплекса запрещено:

- содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, а также разведение животных для получения шкур и мяса;

- выгуливать животных и появляться с ними в Местах общего пользования лицам, находящимися в состоянии алкогольного и наркотического опьянения и детям младше 14 лет;

- спускать животное с поводка или снимать с него намордник;

- выгуливать животных на территориях Жилого Комплекса, предназначенных для отдыха;

- допускать загрязнение животными Мест общего пользования. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны Владельцем немедленно.

8.2. Владельцы животных обязаны:

- соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-санитарные правила и нормы общежития.

- производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства.

- содержать животных в соответствии с их биологическими особенностями, гуманно обращаться с животными, не оставлять их без присмотра в Местах общего пользования, без пищи и воды, не избивать.

- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

- осуществлять выгул домашних животных вне пределов своего Домовладения только на поводке. При выгуле животных обеспечивать тишину, пресекать издаваемые животными громкие звуки до 8:00 часов и после 23:00 часов.

- сделать при входе на индивидуальный земельный участок предупреждающую надпись о наличии животных.

8.3. Животные, находящиеся на территории Мест общего пользования Жилого Комплекса или Земельных участках других Владельцев без сопровождающих лиц подлежат отлову специализированной службой отлова животных.

8.4. Любое животное является собственностью Владельца и охраняется законом.

8.5. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

1. **Правила проезда по территории Жилого Комплекса**

9.1. В случае участия в дорожном движении по территории Жилого Комплекса Владелец, арендатор или наниматель, а также их гости, участники дорожного движения обязаны:

- соблюдать на территории Жилого Комплекса Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;

- двигаться по территории Жилого Комплекса со скоростью не более 20км/час;

- не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств;

- не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства.

- не занимать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами.

- парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого Сервисной Компанией местах или на своем участке.

9.2. Запрещается:

- передавать управление транспортным средством, участвующими в дорожном движении лицам, не имеющим права управления или находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

- осуществлять опережение и обгон транспортных средств в местах аварийно-ремонтных работ и иных заграждений.

9.3. Посетители Жилого Комплекса могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

9.5. Ориентировочно в период с 01 апреля по 15 мая каждого года запрещается въезд на территорию Жилого Комплекса грузового транспорта общей массой более 5 тонн с целью обеспечения сохранности дорог.

1. **Пользование дорогами на территории Жилого Комплекса**

10.1. Дороги на территории Жилого Комплекса предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Жилого Комплекса 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.

10.2. На территорию Жилого Комплекса возможен въезд и непродолжительное нахождение грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Владельцев, а также для обеспечения процесса строительства.

10.3. Водители автотранспортных средств на территории Жилого Комплекса, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств и чистки дорог.

10.4. Запрещается парковка машин в местах общего пользования за исключением гостевой парковки.

10.5. Водители грузового автотранспорта обязаны соблюдать на территории Жилого Комплекса скоростной режим: не более 20 км/час. Передвижение на грузовом автотранспорте по территории Жилого Комплекса может осуществляться только с целью въезда – выезда с территории Жилого Комплекса.

10.6. Запрещается въезд на территорию Жилого Комплекса гусеничной техники.

1. **Уровень шума**

11.1. Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность от шумных городских улиц и низкая плотность застройки территории Жилого Комплекса значительно снижают уровень шумового воздействия на жителей, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Жилого Комплекса.

11.2. На территории Жилого Комплекса все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 8-00) время, когда жители отдыхают.

11.3. Контроль над шумом осуществляется самими жителями Жилого Комплекса.

11.4. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9:00 до 20:00 ч.

11.5. В случае проведения шумных мероприятий на территории Домовладения, в не оговоренный настоящими Правилами период времени, Владелец обязан предупредить соседей и Сервисную Компанию о намечаемых мероприятиях не позднее, чем за 3 дня.

1. **Рассмотрение жалоб**

12.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Владелец или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Сервисную Компанию. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

12.2. Сервисная Компания обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 рабочих дней с момента её поступления.

1. **Ответственность за несоблюдение Правил**

13.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на Владельце.

13.2. В случае несоблюдения настоящих Правил, Сервисная Компания имеет право применять штрафные санкции к Владельцам, на которых лежит ответственность за нарушение Правил ими лично, либо лицами, указанными в п.13.1

13.3. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения сотрудником Сервисной Компании с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля или ссылкой на данные видео наблюдения, фотографии сотрудника Сервисной Компании.

13.4. Владельцу выдается официальное предупреждение о несоблюдении настоящих Правил.

13.5. Средства, полученные Сервисной Компанией в результате применения штрафных санкций, направляются на благоустройство территории Жилого Комплекса.

**Приложение № 1**

к Правилам проживания на территории

Микрорайона «Ботаника»

**Штрафные санкции за нарушение Правил проживания на территории Жилого Комплекса «Ботаника»»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Вид нарушения** | **Ответственность** |
| 1 | Чистка одежды, ковров, мойка автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории чужих Домовладений или Мест общего пользования Жилого Комплекса. | Штраф в размере **5000** рублей, возмещение причиненного материального ущерба. |
| 2 | Сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию Мест общего пользования или на территорию других Владельцев;  Провоз и хранение опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов на территории Жилого Комплекса | Штраф в размере **10 000** рублей, возмещение причиненного материального ущерба. |
| 3 | Загрязнение, захламление прилегающей к земельному участку Владельца территории; Складирование/вывоз бытового мусора и отходов вне специально выделенных контейнеров, установленных в Жилом Комплексе.  Использование Объектов благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению, в том числе загрязнение отходами жизнедеятельности человека, животных и т.п. | За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение.  Последующее нарушение:  штраф в размере **5 000** руб. |
| 4 | Нарушения требований, указанных в Разделе 3. Правил проживания на территории Жилого Комплекса | За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение.  Последующее нарушение:  штраф в размере **5.000** руб. |
| 5 | Парковка автомобилей на территории Мест общего пользования Жилого Комплекса, не предназначенных для этих целей.  Нарушение скоростного режима на территории Жилого Комплекса | За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение.  Последующее нарушение:  штраф в размере **1.000** руб. |
| 6 | Разведение на территории Мест общего пользования или на территории других Владельцев костров, сжигание бытовых отходов, мусора и др. | За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение.  Последующее нарушение:  штраф в размере **3.000** руб. |
| 7 | Нарушения требований, указанных в Разделе 7. Правил проживания на территории Жилого Комплекса | За первоначальное выявленное нарушение: предупреждение.  Последующее нарушение:  штраф в размере **3.000** руб. |