

Утверждено Общим Собранием членов ТСН «Новоархангельское»  
29 декабря 2022 года  
Председатель Правления  
ТСН «Новоархангельское»

  
(А.Г. Богданов)

## Внутренние Правила ТСН «Новоархангельское».

Настоящие Внутренние Правила регламентируют взаимоотношения, поведение, соблюдение охранного режима всеми собственниками домовладений, их родственниками, гостями, сотрудниками и т.д., проживающими или находящимися на территории **ПОСЕЛКА НОВОАРХАНГЕЛЬСКОЕ** (далее по тексту **Поселок**), по отношению друг к другу, к общему имуществу, к объектам общей инфраструктуры, администрации и сотрудникам Поселка. Целью данных Правил является создание максимально комфортной, безопасной и без конфликтной атмосферы проживания и пребывания граждан на территории **Поселка**.

Правила обязательны для соблюдения всеми лицами, постоянно либо временно находящимися на территории Поселка. Собственники частей блокированных жилых домов (домовладений), а также собственники гаражей обязаны заключить с Товариществом Соглашение о соблюдении настоящих Правил и применении ответственности за их нарушение (Приложение № 2).

Собственники Частей блокированных жилых домов (домовладений), а также собственники гаражей, не подписавшие Соглашение о соблюдении настоящих Правил и применении ответственности за их нарушение в течение трех календарных месяцев с момента их утверждения Общим собранием членов ТСН «Новоархангельское» не имеют право на частичное финансирование расходов членов ТСН «Новоархангельское» на ежемесячные взносы. Собственники частей блокированных жилых домов (домовладений), а также собственники гаражей, имеющие задолженность по оплате сумм штрафов, согласованных Соглашением о соблюдении настоящих Правил и применении ответственности за их нарушение, не имеют право на частичное финансирование расходов членов ТСН «Новоархангельское» на ежемесячные взносы.

### Термины и понятия

**Товарищество** – Товарищество Собственников Недвижимости «Новоархангельское», ОГРН 1105024000586. ИНН/КПП 5024109408/502401001, адрес местонахождения: 143420, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, улица Новоархангельская, дом 17, комната 4, осуществляющего управление и обслуживание общего имущества собственников жилых домов и объектов недвижимости, расположенных по адресам: 143420, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Новоархангельская, дома 2-17, 19, 19А, 20, 22, 24, 25, 25 сооружение 1, а также ряда отдельно стоящих гаражей, расположенных на территории Поселка.

**Поселок** – огороженная территория, включающая в себя земельные участки собственников жилых зданий, расположенных по адресам 143420, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Новоархангельская, дома 2-17, 19, 19А, 20, 22, 24, 25, 25 сооружение 1, а также земельные участки находящиеся в собственности Товарищества.

**Инфраструктура Поселка** – земли общего пользования, ограждение Поселка по его периметру, строения, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности, служебные зоны, а также все

инженерные системы и коммуникации, технические устройства Поселка (за исключением сетей и систем, устанавливаемых Собственниками в границах личных земельных участков), включая фонари наружного освещения, контрольно-пропускные пункты, благоустройство и прочие объекты, созданные/построенные на территории Поселка, а также переданные Товариществу её членами, третьими лицами.

**Администрация поселка** – сотрудники ТСН «Новоархангельское», с которыми заключены срочные договора на замещение должностей согласно штатному расписанию Товарищества. Информация о контактах Администрации поселка, дежурной аварийной бригады, охраны Поселка и Участкового уполномоченного полиции размещается на официальном сайте Товарищества в разделе «Контакты» <http://tsg-novoarh.ru/kontakty>, а также на информационном щите, размещенном в помещении автоматического пункта пропуска на территорию ТРК «РИГАМОЛЛ».

**Реестр** - реестр собственников жилых и нежилых помещений в зданиях, расположенных на территории Поселка, который состоит из четырех Разделов:

1. Реестр собственников жилых помещений и лиц, проживающих с ними (допущенных ими к проживанию), собственников нежилых помещений, а также арендаторов жилых и нежилых помещений;
2. Реестр автотранспортных средств, получивших постоянные пропуска для въезда на территорию Товарищества;
3. Реестр телефонных номеров, с которых дежурная смена охраны принимает заявки для оформления разовых пропусков на въезд автотранспортных средств на территорию Товарищества;
4. Реестр телефонных номеров, с которых электронная система допуска в автоматическом режиме открывает электронные запирающие устройства дверей (калиток) для прохода между территорией Поселка и территорией ТРК «РИГАМОЛЛ».

## **1. Общие положения**

**1.1** Настоящие Внутренние Правила (далее по тексту **Правила**) являются официальным документом Товарищества, осуществляющего управление и обслуживание общего имущества собственников жилых домов и объектов недвижимости, расположенных по адресам: 143420, Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Новоархангельская, дома 2-17, 19, 19А, 20, 22, 24, 25, 25 сооружение 1.

**1.2** Правила разработаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Гражданским Кодексом РФ, другими нормативными актами в сфере жилищного законодательства, Уставом ТСН «Новоархангельское».

**1.3** Правила, а также изменения и дополнения к ним, утверждаются Общим Собранием членов ТСН «Новоархангельское» и являются обязательными для всех собственников домовладений, гаражей, их родственников, гостей, сотрудников, а также иных лиц, проживающих или находящихся по любым основаниям на территории Поселка.

**1.4** Правила представляют своей целью обеспечение высоких стандартов проживания на территории Поселка на основе принципов самоорганизации и самообеспечения.

**1.5** Правила являются открытым документом, размещены на информационных стендах, в помещении охраны Поселка, на сайте Товарищества. С текстом Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

**1.6** Каждый житель Поселка обязан прикладывать все 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 Поселка. При этом в целях всеобщего соблюдения настоящих Правил собственники домовладений и гаражей обязаны ознакомить с настоящими Правилами всех лиц, допущенных им к проживанию и нахождению на территории Поселка.

**1.7** Жители Поселка должны прилагать максимум усилий для избегания конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для скорейшего их разрешения. В любом случае, действия одних жителей не должны нарушать законных прав и интересов других жителей Поселка.

**1.8** Контроль за соблюдение настоящих Правил возлагается на Старшего смены охраны, предоставленной подрядной организацией, осуществляющей охранную деятельность в соответствии с действующим законодательством.

## **2. Охрана и пропускной режим.**

**2.1** Обеспечение безопасного нахождения лиц, проживающих и находящихся на территории Поселка, а также их имущества является приоритетным направлением работы Товарищества. Для этих целей у Товарищества должен быть заключен Договор с организацией, осуществляющей охранную деятельность в соответствии с действующим законодательством, согласованы должностные инструкции сотрудников охраны, маршруты патрулирования и количество постов охраны.

**2.2** На территории Поселка действует система видеонаблюдения. Пункт наблюдения за системой установлен в помещении охраны. Перечень лиц, имеющих доступ к системе видеонаблюдения определяется Председателем Правления Товарищества.

**2.3** Для целей обеспечения безопасного нахождения на территории поселка, сохранности имущества, для доступа на территорию Поселка вводится пропускной режим.

Поселок оборудован контрольно-пропускным пунктом, через который осуществляется допуск на территорию Поселка автотранспорта, а также физических лиц, проходящих КПП в пешем режиме. Поселок оборудован электронной системой допуска, осуществляющей открытие шлагбаума на КПП в автоматическом режиме для автотранспортных средств, оборудованных специализированными средствами обмена электронной информацией с электронной системой допуска. Также Поселок оборудован автоматическим пунктом пропуска на территорию ТРК “РИГАМОЛЛ” предоставляющим допуск на территорию Поселка посредством направления запроса электронной системе допуска телефонным звонком с телефонного номера, внесенного в Раздел 4 Реестра Поселка.

**2.4** Беспрепятственный доступ на территорию поселка имеют сотрудники правоохранительных органов, находящихся при исполнении должностных обязанностей и их автотранспортные средства, кареты Скорой медицинской помощи, автотранспорт и сотрудники пожарных, спасательных и аварийных служб, прибывших на место происшествия или для ликвидации чрезвычайной ситуации, а также сотрудники групп быстрого реагирования организаций, осуществляющих охрану имущества на территории Поселка, при условии письменного уведомления Администрации поселка собственниками жилых и/или нежилых помещений в зданиях, расположенных на территории Поселка, о факте заключения с ними соответствующего договора.

**2.5** Для идентификации лиц, размещающих заявки для доступа на территорию Поселка, Администрацией поселка ведется Реестр Поселка. Ответственным лицом за ведение Реестра является Управляющий Товарищества. Внесение/удаление персональных данных, государственных регистрационных знаков автотранспортных средств, телефонных номеров в реестр осуществляется на основании заявления собственника недвижимого имущества на территории Поселка и закрепляется за его объектом недвижимости.

Для размещения заявки на разовый гостевой пропуск необходимо отправить сообщение на телефонный номер охраны посредством телефонного звонка, либо СМС-сообщения, либо сообщения мессенджеров WhatsApp и Telegram с указанием марки и государственного регистрационного знака автотранспортного средства. Сотрудник охраны делает соответствующую запись в специальном журнале и отмечает время въезда и выезда заказанного транспортного средства. После выезда автотранспорта с территории Поселка пропуск аннулируется.

В случае отсутствия телефонного номера, с которого поступила заявка, в Разделе 3 Реестра заявка охраной на допуск не принимается.

## **2.6** Проезд автотранспорта

**2.6.1** Для обеспечения пропускного режима пункт въезда/выезда в Поселок оборудуется въездным и выездным шлагбаумами.

**2.6.2** Проезд автотранспорта осуществляется после полного открытия шлагбаума. В случае образования очереди перед шлагбаумом, проезд осуществляется по одной машине. При этом водитель каждого последующего автотранспортного средства, находящегося в очереди, во избежание аварийных ситуаций, перед началом движения через зону шлагбаума должен дожидаться закрытия автоматического закрывающего устройства после проезда впереди движущегося транспортного средства и его открытия непосредственно перед ним.

**2.6.3** Автотранспорт жителей, подрядных и эксплуатирующих организаций, используемый ими на постоянной основе вносится в Раздел 2 Реестра. Пропуск автотранспорта, находящегося в указанном реестре, осуществляет сотрудник подрядной охранной организации, либо электронная система допуска.

**2.6.4** Автотранспорт, находящийся в постоянном реестре автотранспорта Поселка, по желанию владельца, может быть оборудован RFID-меткой, обеспечивающей автоматическое открывание шлагбаумов при въезде/выезде в Поселок. Для установки такой метки необходимо обратиться в Администрацию Поселка.

**2.6.5** Транспортные средства грузоподъемностью более 3,5 тонн допускаются на территорию Поселка только с письменного разрешения Управляющего Поселка.

## **2.7** Проход через КПП:

**2.7.1** Для лиц, постоянно проходящих через КПП на территорию Поселка в пешем режиме, не внесенным в Раздел 1 Реестра, оформляются постоянные пропуска установленного образца, содержащие персональные данные этого лица, его фотографическое изображение, информацию о собственнике объекта недвижимости на который имеет доступ обладатель пропуска и срок его действия. Оформление/аннуляцию такого пропуска осуществляет Управляющий Товарищества на основании заявления собственника недвижимого имущества на территории Поселка и закрепляется за его объекту недвижимости.

**2.7.2** Для оформления разового гостевого пропуска для доступа лиц на территорию Поселка в пешем режиме через КПП необходимо отправить заявку с персональными данными гостя на телефонный номер охраны посредством телефонного звонка, или СМС-сообщения, либо сообщения мессенджеров WhatsApp и Telegram. Сотрудник охраны делает соответствующую запись в специальном журнале и отмечает время входа указанного лица. Для предоставления повторного доступа на территорию Поселка требуется повторная заявка.

В случае отсутствия телефонного номера, с которого поступила заявка, в Разделе 3 Реестра заявка охраной на допуск не принимается.

## **2.8** Проход через автоматический КПП «Калитка в ТРК РИГАМОЛЛ»:

**2.8.1** Для удобства посещения ТРК РИГАМОЛЛ гражданами в Поселке организован автоматический пункт пропуска (далее Калитка), имеющий две автономные двери и шлюз безопасности.

**2.8.2** Для идентификации лиц, имеющих возможность прохода на территорию ТРК «РИГА МОЛЛ» и обратно, создан ведется Раздел 4 Реестра. Внесение/удаление телефонных номер в реестр осуществляется на основании заявления собственника недвижимого имущества на территории Поселка и закрепляется за его объектом недвижимости.

**2.8.3** Лица, не достигшие 14-ти летнего возраста к самостоятельному проходу на территорию ТРК «РИГА МОЛЛ» не допускаются, телефонные номера таких граждан в реестр не вносятся.

**2.9** Рассмотрение жалоб жителей на работу сотрудников охраны осуществляется Администрацией Поселка. По каждой такой жалобе Администрация поселка составляет обращение к руководству подрядной организацией, осуществляющей охранную деятельность на территории Поселка за проведением служебной проверки. Результат рассмотрения жалобы направляется заявителю.

## **3. Использование жилого дома и земельного участка. Строительные и ремонтные работы.**

**3.1** Жилой дом и земельный участок, должны использоваться исключительно для проживания.

**3.2** Содержание жилого дома, его внешний вид, техническое и архитектурное состояние капитальных конструкций и кровли, инженерных коммуникаций и содержание земельного участка является обязанностью собственника.

**3.2.1** Фасады блокированных частей жилых домов должны соответствовать Архитектурной концепции Поселка, утвержденной Правлением Товарищества. Собственник обязан содержать фасад своего дома в порядке. Все архитектурные детали (украшения) фасада и малые архитектурные формы (лавочки, вазы для цветов, бордюры и т.д.) должны быть целыми.

**3.2.2** Состояние инженерных коммуникаций внутри жилого дома после точки разграничения балансовой принадлежности должно исключать возникновение аварийных и чрезвычайных ситуаций. Обслуживание газового оборудования должно

производиться специализированной организацией. Наличие договора на такое обслуживание является обязательным.

**3.2.3** Собственник обязан обеспечивать доступ представителей ТСН «Новоархангельское» для сверки показаний индивидуальных приборов учета потребляемых коммунальных услуг, расчет за которые производится через Товарищество, для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий, в том числе и в свое отсутствие.

**3.2.4** Жителям запрещается предпринимать какие-либо действия, создающие дополнительную нагрузку (помимо проектной) на инженерные сети и оборудование. Запрещается слив в систему канализации и систему ливневой канализации химически активных жидкостей, горюче-смазочных материалов и прочих веществ, которые могут причинить вред инженерным коммуникациям Поселка, засорить их или разрушить.

**3.2.5** Собственник обязан использовать свой земельный участок исключительно по его целевому назначению. К исключительной обязанности собственника относится обеспечение пристойного внешнего вида своего земельного участка – газон должен быть подстрижен и обработан от сорной травы, кустарник подстрижен, деревья подрезаны, дорожки к дому чистые). Изгородь участка должна быть исправна, конструкция изгороди, ее размер и цвет, должны соответствовать стандарту, утвержденному Правлением ТСН. Складирование строительного, крупногабаритного и прочего мусора на земельном участке запрещено.

**3.3** Использование Части блокированного жилого дома и земельного участка в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев найма жилого помещения для проживания. При найме жилого помещения для проживания, собственник обязан уведомить об этом Управляющего поселка с предоставлением персональных данных нанимателя/ей и лиц, проживающих с ним/и. Договор найма жилого помещения должен содержать положения об обязательности соблюдения нанимателем/ями и лицами, проживающими с ним/и настоящих Правил, а также расписку о факте ознакомления с ними Нанимателя/ей.

**3.4** Производство строительных, ремонтных работ и работ с повышенным выделением шума, запаха и/или пыли.

**3.4.1** Все работы, производимые собственниками в жилых домах и на земельных участках должны строго соответствовать действующему Законодательству в сфере производства таких работ.

**3.4.2** Для сотрудников организаций, осуществляющих ремонтные и строительные работы на территории Поселка, устанавливаются Требования к проведению строительных и ремонтных работ (Приложение № 1 к настоящим Правилам), которые обязательны к соблюдению также самими собственниками жилых и нежилых помещений, а также лиц, проживающих с ними.

**3.4.3** Выполнение работ, связанных с изменением несущих конструкций внутри и снаружи здания, кровли, архитектуры и внешнего вида здания, фундамента и пространства под домом и т.д. запрещены до прохождения проекта таких работ всех необходимых градостроительных экспертиз и согласования таких работ в соответствующих государственных инстанциях. Согласование таких работ также провести с Администрацией поселка до начала проведения таких работ.

**3.4.4** Производство работ по изменению внешнего вида здания и прилегающей территории, изменения цветовой решенй фасадов, ограждений, тротуарной плитки,

расположенной на общественной территории и прочие изменения в нарушение имеющейся Архитектурной концепции Поселка, должны быть согласованы с Правлением ТСН «Новоархангельское» и Администрацией поселка до начала проведения таких работ.

**3.4.5** При организации работ, связанных с повышенным выделением шума, пыли и/или резких запахов, лицо, осуществляющее такие работы или пригласившее на такие работы подрядную организацию должно руководствоваться принципами добрососедства с жителями поселка – уведомлять соседей о времени и сроках проведения таких работ, а также руководствоваться Законом Московской области от 07.03.2014 г. № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», за исключением изъятия из п. 4 ст. 2, в соответствии с которым на субботу распространяется круглосуточный запрет на проведение работ, повлекших нарушение тишины и покоя граждан.

**3.4.6** Накопление строительного мусора производить внутри помещения. Перемещение мусора из помещения возможно только в бункер-контейнер.

**3.4.7** Нахождение бункер-контейнера на территории Поселка не должно превышать восьми часов, за исключением размещенных Администрацией поселка на контейнерной площадке в интересах всех жителей Поселка.

## **4. Пожарная безопасность.**

**4.1** Поселок находится в зоне ответственности Пожарно-спасательного поста ПСЧ-227 Красногорского ТУСиС ГКУ МО «МОСОБЛПОЖСПАС», расположенного по адресу: МО, г.о. Красногорск, д. Глухово, ул. Центральная, д. 99.

**4.2** В случае обнаружения любого задымления или возгорания на территории Поселка и на территориях, прилегающих к Поселку, необходимо покинуть это место, сообщить о ЧП на пост охраны Поселка, предпринять все возможные меры для оповещения жителей, при необходимости приступить к эвакуации.

**4.3** Каждый собственник обязан ознакомиться сам и ознакомить лиц, находящихся в его доме с Правилами пожарной безопасности, путями эвакуации, местами размещения пожарных гидрантов в Поселке.

**4.4** Собственник жилого дома обязан обеспечить соблюдение пожарной безопасности внутри дома и на принадлежащем ему земельном участке, самостоятельно оборудовать свой дом средствами пожаротушения.

**4.5** Разведение открытого огня на всей территории Поселка, использование пиротехники, как на частных, так и на общественных территориях, категорически запрещено, за исключением случаев проведения мероприятий, согласованных с Правлением Поселка и выполнением противопожарных требований при организации таких мероприятий.

**4.6** На территории Поселка находится опасный производственный объект – газопровод высокого давления и газовая подстанция ГРПБ-540 – зарегистрированный по III классу опасности. Проход на территорию данного объекта категорически запрещен. Зона размещения указанного опасного объекта огорожена от несанкционированного прохода.

**4.7** На территории Поселка находится опасный производственный объект – газопровод низкого давления, зарегистрированный по IV классу опасности. Газопровод

представляет из себя сеть трубопроводов, расположенных под землей по территории всего Поселка (протяженность 2 214 метров) и выходит на поверхность около каждого дома. Все лица, находящиеся на территории Поселка должны неукоснительно соблюдать меры осторожности при нахождении вблизи газопроводов, не осуществлять ни каких механических воздействий на элементы газопровода, не проводить строительных, в том числе сварочных, работ вблизи газопровода.

## **5. Пользование дорогами. Парковочное пространство. Гаражи. Придомовая территория.**

**5.1** Территория Поселка является жилой зоной, движение по которой регламентируется §17 ПДД РФ «Движение в жилых зонах».

**5.2** Движение любых транспортных средств по дорогам Поселка разрешено со скоростью, не превышающей **20 км/ч**.

**5.3** Проезжая часть Поселка оборудована дорожными знаками, соблюдение которых является прямой обязанностью водителя транспортного средства, искусственными неровностями в местах повышенной опасности, дорожными сферическими зеркалами.

**5.4** Стоянка транспортных средств на территории Поселка должна осуществляться исключительно в специально отведенных для этого местах согласно Схеме, утвержденной Правлением Товарищества.

**5.4.1** Все парковочные пространства в Поселке являются общественными территориями и относятся к собственности ТСН «Новоархангельское». Стоянка транспортных средств на них осуществляется бесплатно. Стоянка транспорта на парковке, расположенной на земельном участке, эксплуатируемом клиникой «Премьер Медика» внутри Поселка ЗАПРЕЩЕНА.

**5.4.2** Перед каждым жилым помещением имеется пространство для стоянки транспортных средств. При размещении автомобиля перед жилыми помещениями необходимо транспортное средство размещать максимально близко к строению для освобождения пешеходной дорожки. При этом в пространстве для стоянки транспортных средств, а также на придомовой территории запрещается складирование/размещение каких-либо предметов, за исключением предметов декора входной группы, мусорного бака, велосипедов, самокатов, детских колясок, детских самодвижущихся средств.

**5.4.3** Каждый житель размещает на стоянку свои транспортные средства только на парковочном пространстве перед своим жилым помещением. Размещение автомашин на парковочных пространствах перед жилыми помещениями других собственников возможно исключительно по договоренности с самими собственниками этих жилых помещений.

**5.4.4** Жители угловых частей блокированных П-образных домов Поселка имеют преимущественное право парковки одного автомобиля в специально отведенных местах, предназначенных для общего пользования, размещенных с торца зеленых насаждений внутри П-образных домов, в которых расположены угловые части блокированных П-образных домов. В случае ущемления прав жителей угловых частей блокированных П-образных домов при организации подъезда к своим домам жителями соседних домов, Администрация поселка, по заявлению собственников Частей блокированного жилого дома, имеет право нанесения разделительных полос для



движения транспорта на придомовых территориях угловых частей блокированных П-образных домов, обязательных к соблюдению всеми, кто находится на территории Поселка.

**5.4.5** Парковка на длительное непрерывное время, превышающее двое суток, в специально отведенных местах, предназначенных для общего пользования, в том числе в зоне здания Администрации поселка ЗАПРЕЩЕНА.

**5.4.6** Для разрешения конфликтных ситуаций, связанных с размещением транспортных средств на территории Поселка, жители должны руководствоваться принципами добрососедства, все вопросы решать путем переговоров.

**5.4.7** Стоянка автотранспорта на проезжей части, на тротуарах, на газонах, в радиусе трех метров от трансформаторных и газовой подстанций ЗАПРЕЩЕНА.

**5.4.8** Во время работы спецтехники по уборке снега необходимо соблюдать особую осторожность при движении по дорогам Поселка, не препятствовать маневрированию спецтехники, не создавать помех, размещая свои транспортные средства на стоянку в неустановленных местах.

**5.4.9** Стоянка транспортных средств с включенным двигателем на время более 5 минут на всей территории Поселка ЗАПРЕЩЕНА.

**5.5** Передвижение по дорогам поселка на средствах индивидуальной мобильности (ролики, самокаты, велосипеды и т.д.) должно осуществляться со скоростью, не превышающей разрешенную в Поселке 20 км/ч. При использовании таких средств несовершеннолетними жителями ответственность за их поведение на дорогах несут родители и приравненные к ним лица.

**5.6** Мойка автомобилей и/или других транспортных средств на территории Поселка ЗАПРЕЩЕНА. Ремонт транспортных средств, связанный с монтажом/демонтажем узлов и деталей, заменой горюче-смазочных материалов, капитальным ремонтом транспортных средств на общественной территории Поселка ЗАПРЕЩЕН.

**5.7** Содержание гаражей, находящихся около здания Администрации Поселка, их внешний вид, техническое и архитектурное состояние капитальных конструкций и кровли, инженерных коммуникаций, является обязанностью собственников этих гаражей. Складирование в гаражах объектов и веществ, легковоспламеняющихся и поддерживающих горение ЗАПРЕЩЕНО. Оборудование гаражей средствами индивидуального пожаротушения и соблюдение противопожарного режима – обязанность собственников этих гаражей.

## **6. Обращение с твердыми бытовыми и прочими отходами.**

**6.1** Твердые бытовые отходы жителей Поселка накапливаются на специализированной площадке, расположенной около здания Администрации и оборудованной мусорными контейнерами. Вывоз ТБО с контейнерной площадки обеспечивается Администрацией Поселка.

**6.2** Накопление бытовых отходов возле жилых домов должно осуществляться в мусорные баки, устанавливаемые жителями самостоятельно. Объем мусорных баков, устанавливаемых около домов, не должен превышать 160 литров. Складирование мусора в баках допускается только в пластиковых мешках, сваливание мусора навалом запрещено.

**6.3** Перемещение ТБО от жилых домов на контейнерную площадку осуществляется дворниками Поселка два раза в сутки в утренние и вечерние часы.

**6.4** Отходы, отличные от твердых бытовых (крупногабаритный мусор, шины и колеса, растительность и т.д.) размещать вместе с твердыми бытовыми отходами ЗАПРЕЩЕНО. Для накопления крупногабаритного мусора и отходов, отличных от бытовых, предусмотрена контейнерная площадка, расположенная рядом с площадкой ТБО. Перемещение такого мусора на контейнерную площадку осуществляется жителями самостоятельно. Отходы, содержащие вредные и опасные вещества (ртутьсодержащие лампы, аккумуляторы, батарейки и т.д.) накапливаются в специализированном контейнере, расположенном у входа в здание Администрации. Вывоз мусора отличного от бытового с контейнерной площадки обеспечивается Администрацией Поселка.

## **7. Домашние животные.**

**7.1** Содержание животных владельцами регулируется Федеральным законом от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными», ветеринарными и санитарными нормами и правилами, другими законами, подзаконными актами, изменениями и дополнениями к ним.

**7.2** При содержании животных их владельцам необходимо соблюдать общие требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих в Поселке, в том числе закон «о тишине» Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ.

**7.3** Предельное количество животных в местах содержания животных определяется исходя из возможности владельца обеспечивать животным условия, соответствующие ветеринарным нормам и правилам, а также с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

**7.4** Выгул животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц. При выгуле домашнего животного необходимо соблюдать следующие требования:

**7.4.1** исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного при пересечении проезжей части автомобильной дороги, на детских и спортивных площадках;

**7.4.2** обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования при выгуле животных;

**7.4.3** не допускать выгул животных на территориях, прилегающих к детским и спортивным площадкам и на самих детских и спортивных площадках;

**7.4.4** выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается, за исключением случаев, если потенциально опасная собака находится на огороженной территории, принадлежащей владельцу потенциально опасной собаки на праве собственности или ином законном основании. О наличии этой собаки должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на данную территорию. Перечень потенциально опасных собак утвержден Постановлением Правительства РФ от 29.07.2019 № 974.

**7.4.5** Животное, появившееся на общественной территории без сопровождения владельца и представляющее потенциальную опасность окружающим гражданам, приравнивается к бродячему. Администрация и охрана Поселка имеет право принять экстренные меры к отлову и ограничению передвижения такого животного, в том числе при помощи службы по отлову животных.

## **8. Пользование Инфраструктурой Поселка.**

**8.1** Жители Поселка и лица, находящиеся на территории Поселка, обязаны бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и инфраструктуры, зеленым насаждениям, а также к имуществу Поселка и не допускать его порчи или загрязнения.

**8.2** На общей территории Поселка не разрешается:

**8.2.1** Распивать спиртные напитки и находится в состоянии алкогольного, наркотического опьянения на территории детских, спортивных площадок;

**8.2.2** Загрязнять и засорять места общего пользования;

**8.2.3** Использовать общедоступную территорию для торговли и предпринимательской деятельности без согласования с Администрацией Поселка;

**8.2.4** Наносить надписи и рисунки, расклеивать объявления, плакаты и другую информационную продукцию подобного рода без письменного разрешения Администрации Поселка;

**8.2.5** Вырубать деревья, кустарники в местах общего пользования, равно как и самовольно производить посадку деревьев, кустарников, обустраивать клумбы и цветники и т.д. без согласования с Администрацией.

**8.3** Организация коллективных и частных тренировок на территории спортивных площадок не должна приводить к конфликтам с желающими заниматься спортом в это же время. В случае возникновения спорных ситуаций Администрация поселка на основании Заявок жителей формирует график групповых и индивидуальных тренировок на спортивных площадках Поселка.

## **9. Рассмотрение жалоб.**

**9.1** В случае обнаружения факта нарушения настоящих Правил каждый житель Поселка имеет право направить мотивированную жалобу Председателю Правления Товарищества или в Администрацию Поселка. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение настоящих Правил.

**9.2** Должностное лицо, на чье имя была направлена жалоба, обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 дней с момента ее поступления.

## **10. Ответственность за нарушение настоящих Правил.**

**10.1** Собственник несет ответственность за соблюдение настоящих Правил проживающими вместе с ним, находящимися на территории Поселка по его приглашению гражданами, а в случае сдачи жилой площади в аренду – лицами, арендующими жилую площадь у собственника.

- 10.2** Фиксация нарушений настоящих Правил может производиться сотрудниками охраны, Председателем Правления ТСН «Новоархангельское», а также Управляющим ТСН «Новоархангельское». Фото и видео материалы нарушений передаются в Администрацию Поселка на рассмотрение. По факту выявленных нарушений настоящих Правил Управляющим «Новоархангельское» составляется Акт отдельно по каждому нарушению с применением соответствующего штрафа на основании Соглашения о соблюдении настоящих правил и применении ответственности за их нарушение.
- 10.3** Мера ответственности, в том числе суммы штрафов, применяемые для нарушителей настоящих Правил, устанавливаются Соглашениями о соблюдении настоящих правил, обязательными к заключению всеми собственниками Частей блокированных жилых домов и гаражей. При этом, за нарушение Правил жителями частей блокированных жилых домов, а также пользователями гаражей несут собственники соответствующего недвижимого имущества.
- 10.4** В случае, если действия жителей привели к материальному ущербу, либо если устранение последствий таких действий приводят к материальным затратам со стороны Товарищества, Администрация вправе потребовать от собственника части блокированного жилого дома (домовладения), а также собственника гаража возмещения ущерба либо компенсации понесенных затрат.
- 10.5** В случае нарушения жителем Поселка настоящих Правил Администрация вправе обратиться в компетентные органы для привлечения нарушителя к ответственности, предусмотренной действующим законодательством РФ.

## **ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ**

Для обеспечения комфортного проживания на территории ТСН «Новоархангельское» и для исполнения Внутренних Правил Проживания, вводятся следующие правила проведения строительных и ремонтных работ в помещениях и на территории ТСН, а также правила нахождения на территории представителей и работников подрядных организаций.

1. В ТСН «Новоархангельское» устанавливается время проведения работ, связанных с повышенным выделением шума и/или неприятных запахов и пыли:

**Понедельник – пятница с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00**  
**В субботу, воскресенье и праздничные дни такие работы ЗАПРЕЩЕНЫ.**

2. Движение транспортных средств по территории ТСН разрешено со скоростью не более 20 км/ч. Подача звуковых сигналов **ЗАПРЕЩЕНА**.
3. Въезд на территорию ТСН транспортных средств и механизмов, грузоподъемностью более 3,5 тонн, а также **крупногабаритной и длинномерной** техники допускается по предварительному согласованию с Администрацией ТСН.

**В субботу, воскресенье и праздничные дни**  
**въезд такой техники ЗАПРЕЩЕН.**

4. Накопление **строительного мусора** производить внутри помещения. Перемещение мусора из помещения возможно только в бункер-контейнер.
5. Нахождение **бункер-контейнера** на территории ТСН не должно превышать **8-ми часов**.
6. **Мойка машин** на территории ТСН категорически **ЗАПРЕЩЕНА**.
7. **Стоянка** легковых машин подрядчика на территории возможна исключительно в **нежилой** технической зоне. Место для стоянки согласовывается с Администрацией ТСН. **Стоянка грузового транспорта** на территории поселка **ЗАПРЕЩЕНА**.
8. **Сотрудникам** подрядных организаций, находящимся на территории ТСН, **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:
  - Пронос на территорию ТСН и употребление **спиртных напитков**;
  - **Прогулка** по территории ТСН;
  - Перемещение по территории ТСН в рабочей одежде;
  - Перемещение по территории ТСН с 21:00 до 8:00;
  - Производство работ в неустановленное время.

**Лица, нарушающие данные правила, выдворяются с территории Товарищества с изъятием пропуска.**

Утверждено Правлением  
ТСН «Новоархангельское»  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

## Соглашение

о соблюдении Внутренние Правила ТСН «Новоархангельское»  
и применении ответственности за их нарушение

городской округ Красногорск « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Товарищество Собственников Недвижимости «Новоархангельское», в лице Председателя Правления Богданова Александра Геральдовича, именуемое далее **Товарищество**, и

Собственник Блокированной части жилого дома, расположенной по адресу Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Новоархангельская, д. \_\_\_\_, блок-секция № \_\_\_\_, (гаража расположенной по адресу Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, 23,5 км. а/м «Балтия», напротив д. Воронки, № \_\_\_\_),

\_\_\_\_\_,  
именуемый далее **Собственник**, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Собственник обязуется соблюдать Внутренние Правила ТСН «Новоархангельское», утвержденные Общим собранием членов ТСН «Новоархангельское».
2. Собственник обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать все штрафы за нарушения Внутренних Правил ТСН «Новоархангельское», зафиксированные в соответствии с Правилами ТСН «Новоархангельское», совершенным как им лично, так и лицами, проживающими в принадлежащей ему Блокированной части жилого дома и/либо лицами, допущенными им на территорию ТСН «Новоархангельское», и/либо лицами, эксплуатирующими его гараж.
3. Стороны согласовали следующие нарушения Внутренних Правил ТСН «Новоархангельское», влекущие применение меры ответственности в Собственнику в том числе виде штрафа, а также следующие меры ответственности, в том числе суммы штрафов:

| <b>Нарушения Внутренних Правил ТСН «Новоархангельское», влекущие ответственность собственников частей блокированных жилых домов и собственников гаражей</b> | <b>Мера ответственности/ размер штрафа</b>  |
|---|---|
| Нарушение требований к содержанию фасадов Частей блокированных жилых домов, определенных Архитектурной концепцией Поселка (нарушение п. 3.2.1. Правил).     | <i>Требование к восстановлению архитектурного облика дома / обращение в управление гос. строя Московской области.</i> |
| Создание дополнительное нагрузки на инженерные коммуникации, превышающей проектную (нарушение п. 3.2.4. Правил).  | <i>5.000,00 руб и восстановление работоспособности за счет собственника жилой секции.</i>                             |

|  |  |
|--|--|
| Использование земельного участка не по назначению, а равно нарушение требований к обеспечению пристойного внешнего вида своего земельного участка (нарушение п. 3.2.5. Правил).  | 3.000,00 руб.  |
| Производство строительных, ремонтных работ и работ с повышенным выделением шума, запаха и/или пыли (нарушение п. 3.4. Правил, а также подпунктов указанного пункта Правил).  | 3.000,00 руб.  |
| Нарушение установленных правил парковки и стоянки транспортных средств на территории ТСН «Новоархангельское» (нарушение п. 5.4. Правил, а также подпунктов указанного пункта Правил).  | <i>Предупреждение о необходимости убрать машину, через 2 часа эвакуация за счет собственника на городскую парковку перед Премьер Медикой + 1.000,00 руб.</i> |
| Мойка автомобилей и/или других транспортных средств на территории Поселка (нарушение п. 5.6. Правил).  | 5.000,00 рублей  |
| Нарушение правил содержания гаражей, находящихся около здания Администрации Поселка, их внешнего вида, технического и архитектурного состояния, капитальных конструкций и кровли, инженерных коммуникаций (нарушение п. 5.7. Правил) | 2.000,00 руб.  |
| Нарушение правил обращения с твердыми бытовыми отходами, в том числе и прочими отходами (нарушение Раздела 6 Правил, а также входящих в него пунктов).   | 2.000,00 руб.  |
| Нарушение правил содержания домашних животных (нарушение Раздела 7 Правил, а также входящих в него пунктов).   | 500,00 руб.  |

4. Стороны согласовали, что виды нарушений Внутренних Правил ТСН «Новоархангельское», влекущие ответственность собственников частей блокированных жилых домов и собственников гаражей, а также меры ответственности/размеры штрафов, согласованные настоящим Соглашением, могут изменяться Решением Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское».
5. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с момента его подписания.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Товарищество:

**Товарищество Собственников  
Недвижимости «Новоархангельское»**  
ОГРН 1105024000586  
ИНН/КПП 5024109408/502401001  
*адрес местонахождения: 143420,  
Московская область, городской округ  
Красногорск, город Красногорск, улица  
Новоархангельская, дом 17, комната 4*

Собственник:

Председатель Правления

\_\_\_\_\_ / А.Г. Богданов

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_