

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением очередного (годового) общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«Южные Ключи»
Протокол № ____ от «___» _____ 2023 г.

**Правила внутреннего распорядка
Товарищества собственников недвижимости «Южные Ключи»**

1. Общие положения.

1.1. Члены дачного некоммерческого партнерства ТСН «Южные Ключи» (далее - Товарищество) решением общего собрания утвердили данные Правила внутреннего распорядка (далее - Правила), разработанные в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

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

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями членов ТСН» понимаются правила, обязательные для выполнения как владельцем участка (далее - Собственник), независимо от того является ли он на данный момент членом ТСН «Южные Ключи» или нет, так и членами его семьи, а также временно проживающими лицами и арендаторами. В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» и «Руководства» понимаются, соответственно, полномочия Правления Товарищества и Председателя Товарищества (далее - Председатель) или ответственного члена Правления Товарищества, если в данном отношении им переданы полномочия, действовать от имени Товарищества.

1.4. Собственник обязуется соблюдать настоящие Правила ТСН «Южные Ключи», содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры ТСН «Южные Ключи» в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями). Производить застройку (реконструкцию) строений на принадлежащем ему участке в соответствии с действующими правилами и нормами.

1.5. Собственник обязуется своевременно предоставлять (обновлять) Правлению контактную информацию на себя или свое доверенное лицо, в том числе информацию необходимую для ведения реестра членов Товарищества.

1.6. За нарушения Собственником (его гостями или арендаторами) положений правил внутреннего распорядка ТСН «Южные Ключи», ведущими к административной, уголовной и/или материальной ответственности, налагаемой органами местного самоуправления или государственной власти, всю полноту ответственности несет Собственник.

2. Правила пользования общим имуществом.

2.1. Собственник и Правление не должны использовать общее имущество ТСН «Южные Ключи» в целях, не соответствующих целям деятельности Товарищества, обязаны соблюдать положения действующего законодательства, Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Устава ТСН «Южные Ключи».

2.2. Не разрешается на территории Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, другую профессиональную деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества, за исключением добровольного благоустройства территории

Товарищества, оказания информационных услуг, а также услуг и деятельности, не противоречащей интересам членов Товарищества и осуществляемых в целях обеспечения потребностей и нужд членов Товарищества. Все виды работ должны быть согласованы с Правлением до начала их выполнения. Деятельность и услуги должны быть согласованы письменно с Правлением Товарищества, а в случае затрагивания интересов большого количества членов Товарищества, и непосредственных соседей, согласие должно быть получено на общем собрании членов Товарищества.

2.3. Дороги (проезжая часть, обочины, тротуары, кюветы, ливневые канализации и др.) Товарищества могут использоваться только для прохода или проезда.

2.4. Запрещается вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности Товарищества, другой информации Правление устанавливает, в специально отведенных местах, информационные стенды.

2.5. Собственники не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с Правлением).

2.6. Малогабаритные твердые бытовые отходы (ТБО) должны складироваться в контейнер Товарищества, предназначенный для сбора данного вида отходов, отходы растительного происхождения утилизируются Собственником самостоятельно. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) должны утилизироваться собственником самостоятельно.

2.7. Запрещается проведение любых земляных работ, а также строительных работ вне территории участка. Любые работы на землях общего пользования производятся только с письменного согласия Правления ТСН «Южные Ключи».

Запрещается высадка на землях общего пользования (дороги, обочины кюветы и др.) любых насаждений (деревьев, кустарников и др.) без предварительного письменного согласования с Правлением.

Запрещается размещение на землях общего пользования любых сооружений (септики, выгребные ямы, гаражи, ангары и др.).

Запрещается засыпать, закапывать дренажные каналы (ливневые стоки, кюветы), складировать в них мусор, в том числе строительный. Запрещается иным образом преграждать сток талых, дождевых и иных вод по дренажным каналам.

2.8. В случае нарушения совершения собственником (лицами привлеченными собственником для выполнения работ) действий повлекших повреждение и (или) изменение нормального состояния имущества общего пользования, в том числе вскрытия дорог, повреждения обочин, элементов озеленения и др. собственник обязан за свой счёт привести указанное имущество в прежнее состояние.

Правление Товарищества в случае обнаружения фактов нарушения собственниками настоящих правил направляет либо вручает собственнику требование об устранении допущенных нарушений, в котором указывает нарушение, допущенное собственником, срок его устранения собственником.

Правление Товарищества для фиксации факта нарушения собственником настоящих правил и действующего законодательства вправе составить акт. Акт составляется комиссией в составе трех членов комиссии.

В случае уклонения собственника от исполнения требования Правления в установленный срок, правление принимает меры необходимые для устранения допущенных собственником нарушений. Расходы Правления на устранение допущенных собственником нарушений подлежат возмещению за счёт собственника.

В случае неисполнения собственником требования Правления об устранении допущенных нарушений Собственник уплачивает штраф (штрафную неустойку) в размере 50% от

утвержденного размера членского взноса на год, в котором допущено нарушение. Уплата штрафа не освобождает собственника от устранения допущенных нарушений.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от возмещения расходов (убытков) понесенных Правлением при устранении допущенных собственником нарушений. В случае уклонения Собственника от возмещения Правлению расходов (убытков) понесенных Правлением при устранении допущенных собственником нарушений, правление вправе обратиться в суд с иском о взыскании штрафа и расходов (убытков).

2.9. При наличии признаков нарушения рабочего состояния линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Председателя или членов Правления, а в их отсутствие – сторожа.

3. Соблюдение общественного порядка.

3.1. Все взаимоотношения между членами товарищества и их семьями, а также посетителями дачи, должны строиться на соблюдении вежливости, культурного обращения и взаимной помощи друг другу.

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

3.3. Не допускается появление в местах общего пользования, на субботниках, собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии. Внешний вид Собственников, покидающих пределы своих участков, должен соответствовать общепринятым нормам.

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

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

3.6. На территории общего пользования Товарищества запрещается производить мойку автомобилей и иных транспортных средств.

3.7. При строительстве на своем участке жилых строений и сооружений Собственник обязан руководствоваться действующими строительными нормами и правилами (СНИП).

3.8. Собственник несёт ответственность перед другими собственниками и ТСН «Южные Ключи» за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своём участке.

3.9. Запрещается направлять бытовые стоки на территорию Товарищества. Подземные сборники бытовых и фекальных стоков (септики) должны быть герметически изолированы от почвы.

3.10. Запрещается создавать несанкционированные свалки на землях общего пользования и выносить мусор за территорию Товарищества в ближайший лес.

3.11. Все Собственники обязаны участвовать в общественных работах (субботниках), назначаемых Правлением либо участвовать в общественных работах иным способом, согласованным с правлением и не противоречащим Уставу Товарищества.

4. Общие правила безопасности.

4.1. Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями (арендаторами) или посетителями Собственника. В случае появления подозрительных лиц собственник обязан сообщить об этом сторожу.

4.2. Собственникам запрещается, без согласования с Правлением, доставка грузов по территории Товарищества транспортом грузоподъемностью больше 15т.

4.3. Движение всех видов транспортных средств по территории Товарищества должно осуществляться со скоростью не более 30 км/час. Установленный на территории Товарищества скоростной режим должен соблюдаться всеми водителями.

4.4. В период распутицы и весеннего паводка въезд на территорию товарищества для грузовых автомашин грузоподъемностью более 3 тонн в период с 15 октября по 30 ноября и с 15 марта по 30 апреля запрещен без письменного согласования с Правлением.

4.5. При пользовании открытыми источниками огня запрещается оставлять огонь без присмотра. Запрещается сжигать на территории Товарищества бытовые отходы и предметы, содержащие полиэтилен, пластмассу, резинотехнические изделия, древесно-стружечные материалы (ДСП), другие материалы, выделяющие ядовитые, опасные для здоровья вещества.

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

4.7. В случае возгорания или пожара Собственник немедленно вызывает, используя средства собственной связи, пожарную охрану и оповещает сторожа правления.

4.8. Запрещается посадка деревьев высотой более 5 метров под линиями электропередачи.

4.9. На всей территории ТСН «Южные Ключи», в т.ч. личных участках, запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. Не допускается содержание, разведение на территории Товарищества свиней и диких животных. Разрешается содержание обычных домашних животных (собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые не покидают пределы участка и не производят шума. В случае разведения крупных животных, не попавших в перечень запрещенных к разведению, собственник животных обязан заблаговременно, до появления животных на участке, предоставить в Правление согласие ближайших соседей на разведение заявленных животных.

5.2. Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок.

5.3. Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой-либо ответственности и рисков, связанных или возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Дачником.

5.5. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке. О наличии собак бойцовских пород Дачник информирует Правление в письменном виде.

6. Стоянка автотранспорта.

6.1. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный, а/т средству, оставленному Дачником на территории ТСН «Южные Ключи».

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

6.3. Авторемонтные работы на общественной территории запрещаются.

7. Смена Собственника.

7.1. При продаже участка или иной форме его отчуждения Собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление или Председателя о совершаемой сделке.

8. Управление делами Товарищества.

8.1. Управление делами Товарищества осуществляет Правление.

8.2. Собственник не вправе направлять, руководить или пытаться установить какой - либо другой способ контроля над служащими Товарищества, Председателем или Правлением, кроме контроля, определенного положениями Устава Товарищества, требовать от вышеназванных лиц оказания услуг (выполнение работ), не входящих в их обязанности.

8.3. Все членские, целевые, иные взносы подлежат уплате в сроки, установленные решением Собрания Товарищества.

8.4. За нарушение положений настоящих правил внутреннего распорядка Собственник может быть привлечен к ответственности в соответствии с Уставом Товарищества и законодательством РФ и настоящими Правилами внутреннего распорядка.

8.5. Жалобы, подаются Собственником в письменной форме Председателю. Решения по ним должны быть приняты в течение 10 рабочих дней после подачи жалобы, если данное решение не требует согласований с Правлением, органами местного самоуправления, иными государственными органами и организациями.

8.6. Если Собственник игнорирует требования Руководства Товарищества об устранении нарушений экологического, противопожарного характера, связанных с несоблюдением им экологических, противопожарных норм и правил, Правление обязано направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического контроля, службу противопожарного или ветеринарного надзора, а также иные государственные надзорные органы, в чью юрисдикцию подпадает выявленное нарушение.

8.7. Правила внутреннего распорядка вступают в силу с момента утверждения общим собранием членов ТСН «Южные Ключи».