

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о порядке пользования объектами инфраструктуры**  
**и иным имуществом общего пользования**  
**Товарищество собственников недвижимости**  
**"Березенки"**

Московская область, Чеховский район,  
д. Березенки

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г.

Гражданин РФ \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем "Пользователь", с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Березенки», именуемое в дальнейшем "ТСН", в лице Помазуева Ивана Николаевича, действующего на основании Доверенности, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

1.2. ТСН предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащим ТСН, состоящим из дорог и общественных зон, находящихся в границах поселка «Березенки», расположенного по адресу: Московская область, Чеховский район, в районе д.Березенки (далее "Имущество ТСН"), поскольку Пользователь имеет в собственности земельный участок (участки), расположенный в границах поселка «Березенки» (участок № \_\_\_\_\_, кадастровый номер участка 50:31:0050211: \_\_\_\_\_), а Пользователь уплачивает за пользование Имуществом плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.3. Средства, полученные ТСН от Пользователя, полностью направляются на содержание Имущества ТСН в надлежащем состоянии, включая, но не ограничиваясь, его текущий ремонт, охрану, вывоз мусора с территории ТСН в соответствии с условиями настоящего Договора, расходы на освещение улиц (включая оплату электроэнергии), обеспечение пожарной безопасности и др.

1.4. Эксплуатация поселка осуществляется самостоятельными силами ТСН или с привлечением эксплуатирующей компании на договорных отношениях.

### 2. РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

2.1. До оформления права собственности на земельный участок на Пользователя или начала фактического использования своего земельного участка Пользователь ежемесячно компенсирует ТСН расходы по охране

поселка «Березенки» в размере **500 (Пятьсот) рублей с каждого участка**. Указанная в настоящем пункте плата взимается с Пользователя с момента регистрации права собственности на Земельные участки указанные в п. 1.2. настоящего Договора до начала фактического пользования. О начале фактического пользования Пользователь письменно уведомляет ТСН. Началом фактического пользования Имуществом ТСН является наступление одного из следующих событий:

- начало строительства или установка на земельном участке Пользователя любого (временного, жилого, нежилого, подсобного, и т.д.) здания, строения сооружения;
- завоз на территорию земельного участка Пользователя строительных материалов, бытовых, оборудования;
- возведение на территории земельного участка Пользователя (или по его периметру) временного или постоянного ограждения.

- оформления права собственности на земельный участок на Пользователя.

2.2. С началом фактического пользования Имуществом ТСН и письменного уведомления ТСН о начале фактического пользования Пользователь, имеющий в собственности на территории ТСН земельный участок, уплачивает ТСН ежемесячно плату за пользование Имуществом ТСН в размере **1000 (Одна тысяча) рублей**.

2.2.1. В случае, если Пользователь имеет в собственности на территории ТСН два и более смежных земельных участков, размер ежемесячной платы, указанный в п.2.2. настоящего Договора, увеличивается на **500 (Пятьсот) рублей** за каждый дополнительный участок.

2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после уведомления ТСН о начале фактического пользования Пользователь оплачивает ТСН плату, предусмотренную п.2.2. Договора, которая идет в счет погашения месяца, в течение которого внесена такая плата.

2.4. В последующем, ежемесячная плата за пользование Имуществом ТСН уплачиваются Пользователем до двадцать пятого числа месяца, предшествующего расчетному, путем внесения в кассу ТСН или перечисления на расчетный счет ТСН, указанный в реквизитах к настоящему Договору.

2.5. Размер ежемесячной платы за пользование Имуществом ТСН в течение срока действия настоящего Договора может быть изменен ТСН в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае увеличения объема предоставляемых услуг, инфляции, роста цен на услуги подрядных организаций, иных факторов, связанных с увеличением эксплуатационных расходов ТСН. Изменение ежемесячной платы в этом случае не может превышать 15% от установленной ранее суммы.

2.6. Годовое изменение ежемесячной платы, превышающее 15%, может быть произведено только по взаимному согласию ТСН и Пользователя, с предоставлением сметы, подтверждающей увеличение расходов.

2.7. Одностороннее изменение ежемесячной платы оформляется в виде письменного извещения, направляемого Пользователю. Иное изменение ежемесячной платы оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписываемого Пользователем (его уполномоченным представителем) и уполномоченным представителем ТСН.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Пользователя:

Пользование Имуществом ТСН осуществляется Пользователем в любое время при возникновении необходимости у Пользователя.

3.1.1. Пользователь обязан письменно согласовать с Председателем ТСН расположение и эскиз строительства объектов недвижимости на участке.



3.1.2. **Пользователь обязан** самостоятельно или путем привлечения третьих лиц, изготовить и разместить Ограждения вдоль фронтальных границ участка, примыкающим к дорогам общего пользования, соблюдая предельно допустимую высоту Ограждения – не более 220 (Двести двадцать). Ограждений и схема их размещений должны быть письменно согласованы с Председателем ТСН. Также должны согласовываться и временные ограждения (заборы).

3.1.3. **Пользователь вправе** начать пользование **Имуществом ТСН**, с момента оплаты **Пользователем** ежемесячной платы, указанной в п.2.2. Договора.

3.1.4. **Пользователь вправе** пользоваться **Имуществом ТСН** в соответствии с его назначением и в порядке, установленном Договором.

3.1.5. **Пользователь вправе** в любое время заезжать на территорию поселка «Березенки», в соответствии с Правилами проживания (Приложение №1 к Договору).

3.1.6. **Пользователь вправе** требовать выполнения от ТСН обязанностей, предусмотренных п.3.2. Договора, а ТСН обязуется предоставлять ежегодный отчет, содержащий перечень проделанных работ и проведенных мероприятий.

3.1.7. **Пользователь обязан** оплачивать ТСН ежемесячную плату в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.

3.1.8. **Пользователь обязан** самостоятельно обеспечивать вывоз строительного мусора, образующегося в результате строительства на территории земельного участка **Пользователя**, за пределы поселка «Березенки» и прилегающей к нему территории, в специальные места утилизации такого мусора.

3.1.9. **Пользователь не вправе** нарушать Правила проживания на территории поселка «Березенки» (Приложение №1 к Договору), установленные для всех собственников земельных участков с целью обеспечения их прав и законных интересов (далее - **Правила проживания**).

3.1.10. Порядок технологического присоединения электропринимающих устройств **Пользователя** к объектам электросетевого хозяйства ТСН, а также порядок расчетов за потребленную электроэнергию определяется Сторонами отдельным договором.

3.1.11. В случае отчуждения **Пользователем** принадлежащего ему земельного участка, находящегося в границах поселка «Березенки» **Пользователь обязан** письменно уведомить ТСН о таком отчуждении в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента такого отчуждения. При этом настоящий Договор подлежит расторжению в течение 30 дней с момента такого уведомления. В случае не уведомления **Пользователем** ТСН об отчуждении земельного участка оплата по Договору производится **Пользователем** в полном объеме до момента уведомления ТСН и расторжения Договора.

#### 3.2. Права и обязанности ТСН:

3.2.1. По заявлению **Пользователя**, ТСН обеспечивает проезд и проход третьих лиц, в том числе, родственников, гостей, работников и подрядчиков **Пользователя** на территорию поселка «Березенки» в соответствии с **Правилами проживания**.

3.2.2. ТСН вправе обеспечить на въезде в поселок «Березенки» наличие службы контроля.

3.2.3. ТСН обязано обеспечить вывоз контейнеров с ТБО (кроме строительного мусора) с территории поселка «Березенки» собственными силами или с привлечением специализированной организации по мере заполнения емкостей для таких отходов, но не реже 1 раза в неделю.

3.2.4. ТСН вправе обеспечить охрану **Имущества ТСН**, заключив с частным охранным предприятием договора на охрану.

3.2.5. ТСН обязано обеспечить поддержание **Имущества ТСН** в надлежащем состоянии собственными силами или путем привлечения эксплуатирующей организации.

3.2.6. ТСН обязано обеспечить техническое обслуживание и работу объектов электросетевого хозяйства ТСН, в том числе внутренних ЛЭП и КЛ, трансформаторной подстанции, фонарей освещения мест общего пользования собственными силами или путем привлечения специализированной организации.

3.2.7. ТСН обязано обеспечить периодический текущий ремонт **Имущества ТСН**, в том числе ремонт внутренних дорог собственными силами или путем привлечения специализированной организации.

3.2.8. ТСН вправе ограничивать проезд на территорию поселка «Березенки» грузового автотранспорта **Пользователя** в период весенней и осенней распутицы (март-май, сентябрь-ноябрь). Соответствующее уведомление вывешивается перед въездом на территорию коттеджного поселка не позднее, чем за неделю до введения соответствующего ограничения.

3.2.9. ТСН обязано предоставить **Пользователю** сведения согласно п. 3.1.5. настоящего Договора, в течение 10 рабочих дней после получения соответствующего запроса.

3.2.10. В случае, если **Пользователь** не внес оплату в размере и в срок, предусмотренный настоящим Договором, более 2 раз подряд, ТСН вправе не допускать на территорию поселка «Березенки» грузовой и легковой автотранспорт **Пользователя**, а также лишить **Пользователя** права пользования **Имуществом ТСН**, за исключением права пешего прохода к территории земельного участка **Пользователя**.

3.2.11. В случае получения письменного запроса **Пользователя** ТСН обязуется ежеквартально, не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять **Пользователю** пояснительную записку, подготовленную по форме ТСН, содержащую перечень основных понесённых ТСН расходов на содержание **Имущества ТСН**.

3.3. Стороны несут и иные обязательства, вытекающие из настоящего Договора.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения **Пользователем** сроков внесения оплаты, предусмотренных п. 2.3 Договора, ТСН вправе начислить **Пользователю** пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей к оплате, за каждый день просрочки, но не более десяти процентов от такой суммы.

4.2. В случае если **Пользователь**, а также третьи лица, допущенные на территорию оселка «Березенки» по поручению **Пользователя**, в том числе родственники, гости, работники и подрядчики **Пользователя**, находясь на территории поселка «Березенки» или на прилегающей к нему территории, допустили порчу или уничтожение внешнего забора, въездных ворот, внутрипоселковых дорог, межевых ограждений, зданий КПП и офиса продаж, опор линий электропередач, объектов благоустройства, газонов и другого имущества ТСН, **Пользователь** обязан компенсировать ТСН затраты на ремонт и восстановление испорченного или уничтоженного имущества в размере фактических затрат ТСН по восстановлению или ремонту такого имущества в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления и счета.

До оплаты **Пользователем** полного размера вышеуказанных фактических затрат ТСН по ремонту и восстановлению поврежденного имущества, ТСН вправе не допускать на территорию поселка «Березенки» автотранспорт **Пользователя**, а равно автотранспорт гостей, работников и подрядчиков **Пользователя**.

4.3. За порчу и уничтожение имущества третьих лиц, находящегося на территории поселка «Березенки», Пользователь несет ответственность перед этими лицами в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Пользователь вправе направить ТСН письменную мотивированную претензию по качеству предоставляемых услуг. ТСН в течение 30 календарных дней обязано письменно ответить Пользователю, и в тот же срок устранить недостатки, указанные в претензии, в случае если они обоснованы.

4.5. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

#### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор заключен на срок 1 (Один) год и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае если за 30 дней до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор пролонгируется на следующий срок.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

5.3. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор на основании двустороннего соглашения, а также в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон, направив другой стороне соответствующее уведомление за 30 дней до даты расторжения.

5.5. В случае если Пользователь инициирует изменения в настоящий Договор, а ТСН не принимает эти изменения, ТСН обязано письменно уведомить Пользователя о точных причинах невозможности изменения условий настоящего Договора в течение 5 рабочих дней с даты направления запроса Пользователем.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### Приложения:

1. Правила проживания на территории поселка «Березенки»

#### 6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

##### ТСН:

Товарищество собственников недвижимости  
«Березенки»  
142322, Московская область, Чеховский район,  
ДНТ Солнечный, д.22.  
ОГРН: 1155048000997  
ИНН/КПП: 5048035226/504801001

##### Пользователь:

Гражданин РФ \_\_\_\_\_,  
пол \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место  
рождения: \_\_\_\_\_,  
паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г..

к/п \_\_\_\_\_,  
зарегистрирован: \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Моб. телефон: \_\_\_\_\_

Домашний телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./



**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ДАЧНОМ ПОСЕЛКЕ  
«Березенки»**

**Термины и определения**

**Поселок** - дачный посёлок " Березенки ", находящийся в границах Товарищества собственников недвижимости «Березенки», расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, в районе д. Березенки.

**Зона общего пользования** – часть территории в границах Поселка, предназначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения оборудования для эксплуатации домов и поселка в целом, отдыха (дороги, проезды, спортивные и детские площадки, зоны отдыха и др.).

**Домовладение** – земельный участок, на котором расположен жилой дом, а также надворные постройки, коммуникации и насаждения, включая межевое ограждение (забор по границе с земельным участком соседнего Домовладения).

**Пользователь** – собственник жилого дома и земельного участка на территории Посёлка.

**ТСН** – Товарищество собственников недвижимости «Березенки».

**Красные линии** - границы улиц, проездов по линиям ограждений участков.

**Лесная зона** – прилегающий к территории Поселка лесной массив, являющийся составной частью Государственного Лесного Фонда, правила пользования которым регулируются Лесным Кодексом РФ.

**Служба охраны посёлка** – лицензированное Частное охранное предприятие (ЧОП), предоставляющее охранные услуги в Посёлке на договорной основе.

**Служба эксплуатации** – коммерческая организация, привлекаемая ТСН для целей ремонта, эксплуатации и содержания Поселка.

**Оборудование** – инженерные системы и сети Поселка, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе, но не исключительно: средства контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторная и газораспределительная подстанции, узлы учета, и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Поселка в целом.

**Объекты благоустройства** – газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Поселка.

**1. Основные положения**

- 1.1 Целью данных Правил является обеспечение высоких стандартов проживания на территории Поселка: создание Пользователям - владельцам земельных участков, максимально комфортного и безопасного проживания на территории Поселка, обеспечение эффективной и долговременной работы инженерных систем, другого Оборудования, Объектов благоустройства территории.
- 1.2 Настоящие правила являются обязательными для:
  - Пользователей, доверенных лиц Пользователей, действующих на основании доверенности, составленной в простой письменной форме (или на бланке ТСН);
  - арендаторов помещений в Поселке;
  - других лиц, находящихся на территории Поселка по приглашению Пользователей.
- 1.3 Пользователь обязан ознакомить всех проживающих в доме и приглашенных им лиц с настоящими Правилами.
- 1.4 Пользователь несет ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, указанными в п. 1.2.
- 1.5 Настоящие Правила могут быть дополнены и детализированы путём принятия соответствующих Решений общим собранием членов ТСН (собранием Уполномоченных ТСН).

**2. Общие требования к содержанию Домовладений**

- 2.1 Пользователи обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности домов или их частей без нанесения ущерба другим объектам дачного поселка, поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.
- 2.2 Пользователь обязан:
  - соблюдать законодательство РФ и настоящие Правила;
  - соблюдать требования пожарной безопасности;
  - соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией;
  - соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка;
  - бережно относиться к Объектам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям;
  - своевременно и в полном объеме оплачивать эксплуатационные услуги.
- 2.3. Пользователю запрещается:
  - устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

**3. Организация строительных и ремонтных работ**

- 3.1 Строительные и ремонтные работы на территории земельного участка (строительство дома, хозяйственных построек и др.) Пользователь производит за собственный счет с привлечением проектных и строительных организаций.
- 3.2 Перед началом строительства Пользователь обязан:
  - произвести устройство въезда с дороги на собственный земельный участок согласно п. 5.4.5 данных Правил;

- оформить временный пропуск для лиц, привлекаемых для проведения ремонта на территорию Домовладения;
  - назначить ответственного представителя строительной организации;
  - согласовать с председателем ТСН подключение к инженерным системам Поселка.
- 3.3. Не производить шумных строительных и отделочных работы, в том числе, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники с 23.00 до 09.00.

#### 4. Правила застройки земельного участка

В целях соблюдения действующих строительных норм при застройке земельного участка Владелец участка должен учитывать следующие требования противопожарных норм и санитарно-бытовых условий:

- 4.1 Расстояние от застройки до лесных массивов на территории Поселка должно быть не менее 15 м.
- 4.2 Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций строений (или дома), групп строений (или домов):
- между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) – 6м;
  - между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;
  - между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами – 8м;
  - между строениями из негорючих материалов (камень, бетон, железобетон и др.) и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;
  - между строениями из негорючих материалов с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами и строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10м;
  - между строениями, выполненными из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м.
- 4.3 От красной линии проездов/улиц (ограждения участка, смежного с улицей) линия застройки устанавливается:
- для жилого строения (или дома) не менее 3 м.;
  - для хозяйственных построек не менее 5 м.
- 4.4 С целью рационального использования земли допускается, согласно п.6.5 СНиП 30-02, группировка строений (садовых домов, хозяйственных построек, других сооружений). В пределах каждой группы противопожарные расстояния между отдельными строениями не нормируются.
- 4.5 Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- от жилого строения (или дома) – 3 м;
  - от всех строений и сооружений, включая парники, навесы, стационарную емкость для воды, навес (гараж) для автомобиля, погреб, уборную, баню, сауну и др – 1 м;
  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
  - от кустарника – 1 м;
  - от построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

- 4.7 Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
- от жилого строения (или дома) до уборной – 12 м, до душа, бани (сауны) – 8 м;
  - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

- 4.8 Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.
- 4.9 Обязанность члена ТСН разместить ограждения вдоль фронтальных границ земельного участка (далее по тексту - «Ограждения»), примыкающих к дорогам общего пользования, высотой не более 220 (Двести двадцать) см, согласно утвержденным эскизам и схеме расположения, согласованными с Председателем ТСН.

#### 5. Правила эксплуатации дорог и проезда по территории Поселка

На территории Поселка построена внутриселковская сеть дорог. Бережный подход Пользователей, членов их семей, гостей и привлеченных лиц (Подрядчиков) к использованию дорог для проезда автотранспорта определяет качество дорожного покрытия в течение всего срока эксплуатации, а также частоту и стоимость их ремонта (восстановления). Содержание внутриселковых дорог, как и другого имущества общего пользования, является обязанностью ТСН, поэтому в целях снижения расходов на эксплуатацию дорог утверждены следующие положения настоящих Правил:

- 5.1 Участники дорожного движения обязаны осуществлять движение по территории Поселка согласно Карте движения транспортных средств, утвержденной Решением правления ТСН. Карта движения должна быть размещена на видном месте на специальном стенде, при въезде в Поселок.
- 5.2 Пользователь, арендатор, а также третьи лица, находящиеся на территории Поселка на основании волеизъявления Пользователя, участники дорожного движения обязаны:
- 5.2.1 соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке;
- 5.2.2 двигаться по территории Поселка со скоростью:
- по дорогам с односторонним движением не более 20 км/час;



- по дорогам с двусторонним движением не более 40 км/час, если иное не предусмотрено дорожными знаками, установленными в соответствующей части территории Поселка.
- 5.2.3 не нарушать правила маневрирования, в том числе не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, частей Мест общего пользования Поселка, Объектов благоустройства территории Поселка, технических средств регулирования дорожного движения;
- 5.2.4 не заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения или останавливаться в запрещенных ТСН местах;
- 5.2.5 не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами, малогабаритной сельскохозяйственной техникой, крупногабаритными предметами спортивного инвентаря, в том числе водными (моторными, гребными, несамоходными) и наземными спортивными транспортными средствами;
- 5.2.6 парковать личный автотранспорт и малогабаритную сельскохозяйственную технику только в отведенных для этого ТСН местах или на своем участке.
- 5.3 Запрещается мыть транспортные средства в местах общего пользования.
- 5.4 В целях сохранности дорожного полотна при выполнении строительных работ обязательны для выполнения следующие требования:
- 5.4.1 запрещен проезд нагруженного и ненагруженного грузового транспорта на обочину (из-за возможного ослабления и разрушения откосов кювета);
- 5.4.2 запрещена стоянка грузовых автомобилей на дорогах общего пользования на территории Поселка более 30 мин.;
- 5.4.3 запрещено складирование любых материалов (штучных, сыпучих и т.д.) на дороги общего пользования и участки заезда, попадающие на территорию кювета;
- 5.4.4 для разворота грузовых автомобилей использовать либо разворотные площадки, либо разворотные уширения, запрещен разворот на других участках дороги
- 5.4.5 заезд транспорта на территорию участка разрешен после заложения в кювет ж/б или а/ц напорной, или металлической трубы диаметром не менее 300мм с засыпкой щебнем (фракцией 20-40мм) до уровня +100мм от поверхности земли, с дальнейшей отсыпкой щебнем до границы земельного участка (ширина проезда не менее 4500мм, радиус поворота 6000мм);
- 5.5 Завозить / вывозить материалы на (с) территорию Поселка возможно только по заявкам, предоставленным на Пост охраны. Заявку предоставляет Пользователь или другое лицо по доверенности от Пользователя не позднее даты ввоза/вывоза материалов (до момента ввоза/вывоза). В заявке указывается перечень материалов, количество материалов, дата, подпись и Ф.И.О.
- 5.6 В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории Поселка, соответствующий ремонт или уборка осуществляются за счет нарушителя.
- 5.7 В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил Дорожного движения на территории Посёлка, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом административном порядке.

#### **6. Правила поведения на территории Поселка**

Пользователем, а также лицам, проживающим с ними совместно, запрещается:

- находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения на территории Зон общего пользования;
- курить вне мест, специально отведенных для этого;
- производить шумные строительные и отделочные работы, в том числе, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники с 23.00 до 09.00;
- использовать автомобильные звуковые сигналы независимо от времени суток на территории Поселка;
- применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару;
- нарушать тишину на территории Поселка с 23.00 до 09.00.

#### **7. Порядок учета нахождения физических лиц, транспортных средств и строительной техники на территории Поселка**

- 7.1. Основанием нахождения физических лиц на территории коттеджного поселка является воля Пользователя, выраженная в письменной или устной форме.
- 7.2. Основанием нахождения транспортных средств и строительной техники на территории коттеджного поселка является письменное заявление Пользователя, или его доверенного лица, полномочия которого подтверждаются доверенностью, выданной в простой письменной форме.
- 7.3. Документом, подтверждающим полномочия Пользователя, на проход на территорию поселка, является карточка установленного образца, содержащая сведения о всех физических лицах (ФИО, № участка, контактный телефон), имеющих доступ в Поселок на постоянной основе, постоянно находящийся на проходных Поселка. Данная карточка заполняется представителем ТСН.
- 7.4. Для удобства прохода (проезда) Пользователя и доверенных лиц на территорию Поселка указанным лицам выдаются пропуска установленного образца. Пропуск подтверждает полномочия указанного в нем лица в части пользования инфраструктурой коттеджного поселка.
- 7.5. Учет лиц, находящихся на территории коттеджного поселка на временной основе в отсутствие Пользователя, осуществляется на основании письменного заявления Пользователя или его доверенного лица, с записью данных указанных лиц (ФИО, № участка, на котором они должны находиться) и время посещения в специальный журнал, находящийся на посту охраны ЧОП. Контроль прохода (проезда) и нахождения указанных лиц на территории поселка ведется путем выдачи Временного пропуска, содержащего отметки о периоде пребывания владельца пропуска на территории поселка, определяемого Пользователем (доверенным лицом).
- 7.6. Учет легковых транспортных средств, находящихся под управлением лиц, имеющих право доступа на территорию коттеджного поселка, осуществляется в том же порядке, что и самих физических лиц на основании пропуска физического лица.

Пользователь имеет право получения пропуска аналога для легкового транспортного средства (вес до 3 т) с целью установки его на ветровое стекло автомобиля для ускорения процедуры контроля на въезде.

- 7.7. Организацией учета Пользователей, выдачей им пропусков, организацией пропускной системы в виде инструкций сотрудникам ЧОП занимается ТСН.
- 7.8. В случае отсутствия пропуска у лица, желающего пройти на территорию Поселка, такое лицо обязано предъявить сотрудникам службы охраны документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ и/или водительское удостоверение), назвать № участка, на который оно следует, свой контактный телефон и время пребывания на территории Поселка. В этом случае служба охраны после согласования по телефону с собственником земельного участка, к которому следует данное лицо, выдает Временный пропуск, дающий право пешего прохода к указанному таким лицом участку.

#### **8. Правила содержания животных**

- 8.1 На территории Поселка запрещено:
- разведение собак, в т.ч. бойцовых пород, содержание диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих;
  - нахождение собак в Зонах общего пользования без поводка и намордника.
- 8.2 Владельцы животных обязаны:
- своевременно производить вакцинацию животных;
  - выгуливать собак только за территорией Поселка или на территории Домовладения;
  - в Зонах общего пользования убирать за животными.
- 8.3 Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных.

#### **9. Оплата эксплуатационных услуг**

- 9.1 С целью обеспечения нормального функционирования Поселка и возмещения затрат ТСН на услуги, связанные с функционированием Поселка, предусмотренные п.9.2. настоящих Правил, Пользователь обязуются выплачивать ежемесячную плату в соответствии с условиями Договора.
- 9.2 Услуги, связанные с функционированием Поселка включают в себя:
- организацию инженерного обеспечения Поселка;
  - уборку территории Поселка и вывоза мусора (кроме строительного);
  - организацию освещения улиц и зон отдыха;
  - содержание парка, дорог, тротуаров, внешнего ограждения в надлежащем состоянии;
  - круглосуточную охрану Поселка.
- 9.3. Пользователь индивидуально оплачивает услуги газо-, электро- и водоснабжения (с водоотведением) в соответствии с фактическими расходами (по показаниям счетчиков) согласно тарифам, установленным для данного региона, а также за пользование Интернетом, городским телефоном и кабельным телевидением.

#### **10. Ответственность за несоблюдение Правил**

- 10.1 Ответственность за несоблюдение настоящих Правил лицами, постоянно проживающими либо временно находящимися на территории Домовладения, лежит на самом Пользователе.
- 10.2 В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Пользователь имеет право направить мотивированную жалобу в письменном виде в ТСН. ТСН обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ее поступления.
- 10.3 Внутренние санкции, включая денежные штрафы, их размер и порядок оплаты, определяется и изменяется только Решением Общего собрания членов ТСН. Данные меры не должны противоречить законодательству РФ.
- 10.4 Средства, полученные ТСН в результате наложения штрафных санкций, направляются на благоустройство Поселка, специализированные накопительные фонды или любые другие цели, не связанные с получением прибыли, установленные Решением Общего собрания членов ТСН и не противоречащие Уставу ТСН.

#### **11. Подписи сторон:**

ТСН «Березенки»:

Пользователь:

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

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