

# Правила проживания в микрорайоне таунхаусов «Каштановый Дворик»

Уважаемый владелец!

Мы рады приветствовать Вас в микрорайоне таунхаусов «Каштановый дворик». Надеемся, что Вы не только оцените комфорт и удобство жизни в нашем микрорайоне, но и примете активное участие в жизни "Каштанового дворика", а также в формировании и соблюдении правил поведения и норм общежития, соответствующих уровню и статусу нашего микрорайона.

## **1. Основные понятия**

**Правила** – настоящие Правила проживания в микрорайоне таунхаусов «Каштановый Дворик», находящемся в управлении ООО «Таунхаус» (далее – «Микрорайон») разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, Правилами содержания общего имущества, утвержденными Правительством РФ и другими нормативными актами.

Правила проживания являются официальным документом, утвержденным Правлением ТСН "Каштановый дворик".

Последняя редакция Правил проживания размещена на сайте [www.каштановый.рф](http://www.каштановый.рф). Также на сайте вы можете оставить свои предложения и пожелания относительно внесения изменений в действующую редакцию Правил, которые будут обязательно рассмотрены.

## **2. Сфера действия Правил проживания**

2.1. Пользование квартирой в блокированном жилом доме (таунхаусе) с придомовым участком и единой инфраструктурой микрорайона осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей микрорайона, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

2.2. Правила проживания распространяются на всех лиц, находящихся на территории квартир, а также на территории единой инфраструктуры микрорайона.

2.3. Владелец квартиры (далее – Владелец) несет полную ответственность за выполнение Правил лицами, находящимися на территории квартиры по приглашению владельца. Нарушения настоящих Правил, совершенные такими лицами, рассматривается как нарушение, совершенное владельцем.

2.4. О всех нарушениях Правил проживания владельцы могут сообщать в правление ТСН по тел. 41-333-47 или на e-mail: [townhouse-nn@mail.ru](mailto:townhouse-nn@mail.ru)

### **3. Использование квартиры**

- 3.1. Жилые помещения в Микрорайоне используются исключительно для проживания.
- 3.2. Использование квартиры в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду. Владелец обязан обеспечить ознакомление арендатора и неукоснительное выполнение им настоящих Правил проживания в микрорайоне. Контактные данные арендатора владелец обязан представить в Правление ТСН "Каштановый дворик".
- 3.3. Владельцы таунхаусов не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности иначе, как в соответствии с действующим законодательством.
- 3.4. Проживающий обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.
- 3.5. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных.
- 3.6. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории Микрорайона, не должны тревожить при этом других жителей, проживающих на территории Микрорайона, при этом немедленно убирать за животными экскременты (используются гигиенические пакеты или др. средства).
- 3.7. Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.
- 3.8. Проживающий обязан содержать принадлежащее ему жилое помещение и прилегающий земельный участок в чистоте и порядке.
- 3.9. Запрещается загромождать прилегающую территорию вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.
- 3.10. Разведение цветов и других растений возможно только на территории собственника. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для жителей и общего оборудования на территории Микрорайона.
- 3.11. Сушка белья также осуществляется только внутри, на территории собственника.

3.13. Запрещается хранение в домах взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

3.14. Порядок переустройства помещений:

3.14.1. Любое переустройство и перепланировка помещений допускается с соблюдением требований законодательства.

3.14.2. Запрещается производство работ:

- в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- сопряженных с шумом, ранее 8.00 и позднее 20.00 часов;
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в центральной (ливневой) общей канализации на территории Микрорайона, образование трещин и разрушений покрытия дорог в Микрорайоне, разрушение или нарушение целостности газовых, центральных водо-трубопровода, электрических систем Микрорайона;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами общей территории Микрорайона и других мест общего пользования.

3.14.3. Допустивший самовольное переустройство, нарушение целостности или разрушения объекта общего имущества Микрорайона, обязан за свой счет привести этот объект в прежнее состояние.

3.14.4. Переустройства, относящиеся к фасаду сблокированных домов, как-то: остекление террас, установка козырьков, замена отдельных конструкций здания на другие, пристрой к дому, в том числе сооружения на придомовой территории вдоль фасада домов, нарушающие общую архитектурную концепцию здания, могут выполняться только в соответствии с установленным проектом, утвержденным и согласованным на общем собрании членов ТСН.

3.15. Уровень шума на территории собственника не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других проживающих Микрорайона. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.16. Проживающие обязаны допускать по предварительной договоренности и согласованию времени осмотра представителей ТСН «Каштановый дворик» и ремонтных служб для осмотра технического и санитарного состояния газовых и водо-трубопроводов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося на территории Микрорайона, а также для выполнения необходимых ремонтных или технических работ.

3.17. В случае невозможности по вине собственника проведения представителями газовых и водо-трубопроводов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося на территории Микрорайона и ремонтных

служб профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию газовых трубопроводов, водопроводов, санитарно-технического и иного оборудования, собственник территории по которой проходят центральные коммуникации несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц.

#### ***4. Пользование общим имуществом в Микрорайоне:***

4.1. Проживающим запрещается производить изменения на общей территории Микрорайона, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к пожарным лестницам, проходам и проездам.

4.2. Проживающие в Микрорайоне обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила, бережно относиться к общему имуществу, к объектам благоустройства и зеленым насаждениям и не допускать его порчи или загрязнения.

4.3. Разрешается вывешивать объявления только в местах определенных администрацией ТСН «Каштановый Дворик».

4.4. Парковка транспортных средств производится только на собственных участках или в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах, не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу Микрорайона при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

4.5. Строго запрещается мойка и ремонт транспортных средств на территории Микрорайона.

4.6. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор допускается выбрасывать в контейнер, и оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых, членами ТСН.

4.7. Вывоз строительного мусора оплачивается Проживающими дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам.

#### ***5. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования***

5.1. В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования или поврежденных объектов общей собственности, необходимо немедленно сообщить об этом в администрацию ТСН «Каштановый дворик».

5.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны проживающего в Микрорайоне, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как рабочей бригадой специалистов ТСН «Каштановый дворик», так и самим проживающим по согласованию сторон.

5.3. По всем вопросам, возникающим у проживающего в Микрорайоне, необходимо обратиться в правление ТСН «Каштановый Дворик».

## **6. Ответственность за несоблюдение Правил**

6.1. При несоблюдении Правил проживающие на территории Микрорайона несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем администрации ТСН «Каштановый дворик» в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники ТСН «Каштановый дворик».

6.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

***В случае несоблюдения Правил проживания проживающим, не являющимся собственником данного коттеджа, и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного помещения, предоставивший его в наем, аренду или пользование.***