

Утверждено решением Общего собрания  
членов садоводческого некоммерческого  
товарищества «Серебряная Подкова»

Протокол от «    » апреля 2024 года)

Председатель товарищества

  
\_\_\_\_\_ А.И.Никитин

**Правила**  
**проживания и поведения на территории**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Серебряная Подкова»**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Данные Правила определяют требования к содержанию территории садоводческого некоммерческого товарищества «Серебряная Подкова» (далее – Товарищество), правила поведения на территории Товарищества, требования к доступу на территорию Товарищества, а также ответственность за нарушение положений настоящих Правил, и направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения жителей Поселка и иных лиц на территории Товарищества.

1.2. Настоящие правила (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом садоводческого некоммерческого товарищества «Серебряная Подкова» (далее по тексту Товарищество») и обязательны для соблюдения всеми членами СНТ «Серебряная Подкова», жителями Поселка (далее по тексту «Домовладельцы»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно находящимися на территории Поселка, включая гостей и приглашенных лиц.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**«Территория Товарищества»** – территория, расположенная в северной части деревни Заболотье городского округа Домодедово Московской области и ограниченная с южной стороны левым берегом реки Пахры, с восточной, северной и западной стороны – границей Подольского муниципального района Московской области.

**«Поселок»** – см. Территория Товарищества.

**«Администрация КП»** – исполнительные органы управления Товарищества в коттеджном поселке «Серебряная Подкова» (Председатель Товарищества, Правление СНТ, администрация поселка).

**«Места общего пользования Поселка»** – территория Поселка, не относящиеся к Домовладениям, с открытым доступом для жителей и посетителей Поселка, включая общепоселковые дороги, газоны, тротуары, искусственные водоемы, паркинги, общественные здания, строения и сооружения, а также иные площади Поселка.

**«Дом»** - жилой дом (коттедж), а равно объекты незавершенного строительства, принадлежащие на правах собственности физическим или юридическим лицам.

**«Земельный участок»** - обособленная территория, находящаяся в пределах коттеджного поселка «Серебряная Подкова», предназначенная для целей, указанных в данных ЕГРН, принадлежащая на правах собственности физическим или юридическим лицам.

**«Строения»** - сооружения не жилого назначения, хозяйственные и/или вспомогательные постройки, находящиеся на Земельных участках.

**«Домовладение»** - массив имущества, объединяющего собой дом, строения и земельный участок, принадлежащий на правах собственности физическим или юридическим лицам.

**«Поселок»** - жилой комплекс коттеджного поселка «Серебряная Подкова», это совокупность отдельно стоящих жилых домов и земельных участков, а также объектов общей инфраструктуры, находящихся по адресу: Московская область, г.о. Домодедово, деревня Заболотье. План поселка с указанием его границ – Приложение №1.

**«Общая инфраструктура» или «Инфраструктура Поселка»** - земля общего пользования в границах СНТ «Серебряная Подкова», общий забор вдоль границы Товарищества, 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 Домовладениях), включая, фонари наружного освещения, контрольно-пропускные пункты, ограждение, благоустройство и прочие объекты, созданные/построенные за счет средств Товарищества (и её правопреемниками и предшественниками), а также переданные Товариществу её членами, третьими лицами.

**«Подрядная организация»** – коммерческая организация, осуществляющая конкретный вид предпринимательской деятельности, и уполномоченная Администрацией КП на осуществление такой деятельности на территории Поселка, а также на оказание услуг организациям, чья деятельность ведется на территории Поселка, в целях обеспечения унифицированного порядка и высокого качества обслуживания.

**«Собственник/Домовладелец»** – физическое или юридическое лица, являющееся членом Товарищества и/или собственником Дома и/или земельного участка расположенными на территории Поселка и несущее права и обязанности по его содержанию, предусмотренные действующим законодательством и Уставом.

**«Доверенное лицо Домовладельца»** – уполномоченное лицо Собственника, представляющее его интересы в отношениях с Администрацией КП, обладающее соответствующими полномочиями, имеющее доверенность от Собственника на представление его интересов в отношениях с Администрацией, связанных с оперативным решением текущих вопросов и получением корреспонденции. Доверенное лицо должно обладать возможностью круглосуточной связи с Администрацией КП на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств.

**«Пользователи имущества Домовладельца», «Пользователи»** – лица, проживающие вместе с Собственником, его арендаторы, доверенные или должностные лица, гости, сотрудники, представители, агенты, поставщики, подрядчики и другие контрагенты.  
**«Правила»** – настоящие **«Правила Проживания»**, обязательные для выполнения всеми лицами, находящимися на территории Поселка.

**«Служебные зоны»** - составная часть Общей инфраструктуры и включающая в себя: контрольно-пропускные пункты и въездные группы, очистные сооружения, склады, здания охраны, служебные зона здания Администрации и прочие объекты, не предназначенные для посещения Собственником и Пользователями и наличие которых необходимо для нормального функционирования Поселка.

**«Обслуживающий персонал»** – лица, нанятые Домовладельцем для выполнения работ на территории Домовладения (няня, уборщица, садовник, охранник и т.п.).

**«Твердые коммунальные отходы» (далее – ТКО)** - неуплотненные отходы, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, а также товары, утратившие свои потребительские свойства в процессе их использования физическими лицами в жилых помещениях в целях удовлетворения личных и бытовых нужд.

**«Крупногабаритные отходы» (далее КГО)** - неуплотненные твердые бытовые отходы, размер которых не позволяет осуществить их складирование в контейнеры.

**«Строительные отходы»** – неуплотненные отходы, образующиеся в результате строительства и ремонта, разрушения зданий и сооружений (в том числе несортированный, в том числе отходы асбоцемента в кусковой форме, лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий, лом кирпичной и каменной кладки, бой строительного кирпича, лом строительного кирпича незагрязненный, лом бетонных изделий, отходы бетона в кусковой форме), технология сбора и вывоза которых отличается от технологии сбора и вывоза ТКО и не допускает складирование строительных отходов в контейнерах и/или на контейнерных площадках.

**«Растительные отходы»** - скошенная трава, листья, сучья деревьев, кустов и другие растительные остатки.

**«Биологические отходы»** – трупы животных и птиц, складирование которых в контейнеры и/или на контейнерных площадках запрещено законодательством РФ.

### **3. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ.**

3.1. Настоящие Правила содержат положения, регламентирующие функционирование Посёлка, устанавливаемые в интересах всех Домовладельцев, а также в целях взаимодействия Домовладельцев и Администрации КП.

3.2. Пользование домом, земельным участком и местами общего пользования Посёлка осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей Посёлка «Серебряная Подкова», требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.

3.3. Правила проживания распространяются на всех лиц, находящихся на территории Домовладений, а также на территории Посёлка.

### **4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДОМА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

4.1. Дом и земельный участок, принадлежащие Домовладельцу, должны использоваться исключительно для проживания.

4.2. Использование дома и земельного участка в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду, либо при наличии прямого разрешения подобного использования дома и земельного участка в законодательстве Российской Федерации. Домовладелец обязан обеспечить соблюдение арендатором/нанимателем настоящих Правил проживания.

4.3. Содержание Домовладения (обеспечение надлежащего состояния и внешнего вида) является обязанностью Домовладельца, который должен поддерживать дом и земельный участок в состоянии, соответствующем требованиям действующего законодательства, и настоящих Правил включая:

4.3.1. Удаление строительного и хозяйственного мусора с земельного участка;

4.3.2. Удаление растительного мусора.

4.4. На земельном участке не допускается использование материалов и устройств, распространяющих неприятные запахи (химические вещества, выгребные ямы и деревянные туалеты, компостные ямы открытого типа), не допускается также разводить открытые костры с использованием веществ, выделяющих густой и/или едкий дым.

4.5. Поддержание в надлежащем состоянии и ремонт забора, ограждающего земельный участок от мест общего пользования, является обязанностью Домовладельца. Расходы на ремонт и поддержание в надлежащем состоянии забора между двумя соседними земельными участками распределяются солидарно между владельцами соответствующих участков.

4.6. Запрещается складирование мусора на территории Посёлка, кроме специально выделенных мест, а также вне установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.

4.7. В случаях нахождения на территории Домовладельца, элементов общей инфраструктуры Посёлка, в том числе элементов водопроводных, канализационных, газовых и электросетей, контроль над состоянием которых возложен на Товарищество, Домовладелец обязан предоставлять доступ уполномоченным сотрудникам для поддержания коммуникаций в надлежащем состоянии и предотвращения аварийных ситуаций. Сотрудники СНТ, представители Администрации КП имеют право на беспрепятственный доступ к данным коммуникациям в присутствии уполномоченного лица Собственника.

4.8. В случае возникновения чрезвычайных аварийных ситуаций с функционированием элементов общей инфраструктуры Посёлка, в том числе элементов водопроводных и канализационных сетей, контроль над состоянием которых возложен на Товарищество, но находящихся на территории Домовладельца, Администрация КП информирует его об этом

посредством телефонной связи, в том числе передачей коротких текстовых сообщений (SMS), или через иные информационные ресурсы СНТ (новостной канал Telegram, чат, рассылка по электронной почте и др.).

4.9. Без предварительного согласования с Администрацией КП не допускается использование плакатов, знаков, рекламных вывесок, и т.д., нанесенных, выкрашенных или прикрепленных к любой части фасада Дома (ограждения индивидуального земельного участка), портящих архитектурный облик Поселка.

4.10. Собственнику запрещается размещать на территории Домовладения любые объекты (дирижабли, метеостанции, шары, маяки и прочее), без получения разрешения Администрации КП, высота которых превышает высоту конька объектов капитального строительства, находящихся в радиусе 500 метров.

4.11. Собственники пустующих (незастроенных) земельных участков и объектов незавершенного строительства, где не ведутся строительные работы или работы приостановлены, обязаны осуществлять работы по благоустройству, а именно: осуществлять уход за земельным участком, в том числе кошение травы не реже 1 (Одного) раза в месяц;

## **5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕДОСТУПНОЙ ТЕРРИТОРИИ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

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

5.2. На общедоступной территории Поселка **не разрешается:**

5.2.1. Распивать спиртные напитки и находится в состоянии алкогольного, наркотического опьянения на территории детских, спортивных площадок (за исключением массовых мероприятий в специально организованном месте);

5.2.2. Загрязнять и засорять места общего пользования. Собственник, проводивший на территории своего Земельного участка мероприятия или иные другие действия, которые привели к загрязнению примыкающей к его участку территории Посёлка, включая соседние Домовладения и Земельные участки, обязан немедленно за свой счёт осуществить уборку загрязнённой по его вине территории;

5.2.3. Запрещается выбрасывать листву, снег с участков Собственников на места общего пользования (за забор), а также засорять чем-либо ливневую канализацию, которую необходимо периодически очищать для сохранения свободного оттока воды.

5.2.4. Строительный мусор, лишняя земля, снег и т.п. должны вывозиться с территории Собственников самостоятельно и за свой счет.

5.2.5. Склаживать стройматериалы (в т.ч. песок, гравий, щебень, грунт), инструменты и мусор в местах общего пользования (складирование производится на территории Домовладения, вывоз строительного мусора производится силами и за счет домовладельца).

5.2.6. Использовать общедоступную территорию для торговли и предпринимательской деятельности без согласования с Администрацией КП;

5.2.7. Наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую информационную продукцию подобного рода без письменного разрешения Администрации КП;

5.2.8. Создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта, парковать личные автомобили собственников и гостевые автомобили на проезжей части;

5.2.9. Разводить костры, за исключением специально отведенных для этого мест;

5.2.10. Мыть автомобили и/или иные транспортные средства;

5.2.11. Ремонтировать автомобили и/или другие механические средства;

5.2.12. Выгуливать собак в нарушение настоящих правил.

5.2.13. Применять дуговые прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устраивать другие световые эффекты без согласования с Администрацией КП и вне специально отведенных мест, а равно с этим в нарушении использования фейерверков, петард и т.п.

- 5.2.14. Вывозить и сбрасывать снег с территории Домовладения на проезжую часть и на места общего пользования.
- 5.2.15. Вырубать или выкапывать деревья, кустарники в местах общего пользования, без согласования с Администрацией КП.
- 5.2.16. Осуществлять сброс в систему бытовой канализации ливневых вод, инертных, и иных жидкостей, а также мусора и отходов, засоряющих канализацию.
- 5.2.17. Хранение личного транспорта вне пределов Домовладения, за исключением специально отведённых для этого мест.
- 5.2.18. Самовольно производить посадку деревьев и кустарников на территориях общего пользования без согласования с Администрацией КП.
- 5.2.19. Осуществлять демонтаж, ремонт и смену уличных указателей, табличек и дорожных знаков.
- 5.2.20. Гостевая парковка может использоваться ТОЛЬКО для парковки служебного автотранспорта, автотранспорта администрации, гостей и посетителей администрации (не более 1 (Одного) часа).
- 5.2.21. Учебная езда по территории Поселка запрещена.
- 5.2.22. Нахождение сотрудников клининговых, охранных и прочих компаний, нанятых собственником для обслуживания и охраны Домовладения, в неопрятном виде (в полуголом (с голым торсом) и/или грязной, пачкающей одежде), в зонах общего пользования категорически запрещено, за исключением случаев, когда такие сотрудники непосредственно выполняют работы по обслуживанию Домовладения (стрижка газонов или живой изгороди, ремонт ограждения и т.п.).

## **6. БЕСПОКОЙСТВО И КОНТРОЛЬ НАД ШУМОМ.**

Настоящий раздел Правил содержит положения Закона Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» от 7 марта 2014 года N 16/2014-ОЗ (с изменениями на 1 июня 2021 года)

- 6.1. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:
- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
  - крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
  - применение пиротехнических средств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
  - проведение ремонтных работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан
  - проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
  - иные действия, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан.
- 6.2. Положения настоящих Правил не распространяются на:
- действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения;
  - проведение массовых публичных мероприятий, в том числе официальных физкультурных мероприятий и спортивных мероприятий, культурных мероприятий, религиозных обрядов и церемоний;
  - действия, за совершение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

- 6.3. Периоды времени, в которые не допускается нарушение тишины и покоя граждан:
- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
  - с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.
- 6.4. Уровень шума, произведенного разговорами, домашними животными, строительными, ремонтными и другими работами, бытовыми приборами, радиоприемниками, телевизорами и т.д., не должен превышать допустимые нормы, установленные действующим законодательством.
- 6.5. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории Поселка не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно – транспортных происшествий.
- 6.6. Передвижение по Поселку на технике, производящей повышенный шум разрешено только от Домовладения и до въездных групп Поселка (и наоборот) при минимальных оборотах двигателя.
- 6.7. В отдельных случаях допускается отступление от правил режима тишины по основаниям, принятым Администрацией КП.

## **7. ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ, РЕЖИМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ.**

- 7.1. Производство внешних строительных (ремонтных работ), а также работ с высоким уровнем шума разрешено в будние (рабочие) дни с 9.00 до 20.00 часов, кроме случаев, когда на будние дни (понедельник – пятница) в соответствии с официальными документами органов государственной власти перенесены официальные государственные праздники (праздничные дни). В субботние и воскресные дни с 10.00 до 19.00 разрешены садовые работы и мелкие ремонтные работы.
- 7.2. При организации строительной площадки для производства строительных и ремонтных работ, в том числе на территории участка:
- 7.2.1. Запрещается какое-либо проникновение в распределительные шкафы, водопроводные и канализационные колодцы инженерных сетей Посёлка без предварительного согласования в Администрации КП.
- 7.2.2. Запрещается размещение строительных городков (бытовки, вагончики и иные временные сооружения для проживания работников и хранения строительных материалов и инвентаря) в местах общего пользования (улицах, проездах, тупиках, на газонах и т.п.), а также в части участка, примыкающей к завершённому строительством (заселённому) дому;
- 7.2.3. Запрещается стоянка в местах общего пользования строительной техники;
- 7.2.4. Стоянка грузового автомобильного транспорта на территории Поселка допускается исключительно в течение времени, необходимого для погрузки и/или разгрузки, но не более 4 (четырёх) часов. Нахождение грузового и строительного транспорта в местах общего пользования в ночное время запрещается.
- 7.2.5. Въезд грузового транспорта грузоподъемностью более 3,5 тонн с 20.00 до 9.00 часов в будние дни и круглосуточно в субботние, воскресные и праздничные дни запрещается. Въезд ТС грузоподъемностью до 3,5 тонн разрешен в т.ч. в субботу с 10.00 до 18.00 часов. Въезд ТС до 3.5 тонн, принадлежащих компаниям и службам доставки товаров и продуктов питания для жителей Поселка, осуществляется без ограничений.
- Примечание: Въезд грузового транспорта, грузоподъемностью более 3,5 тонн, в межсезонье (осень – весна) может быть ограничен решением Администрации КП.*
- 7.2.6. Въезд и передвижение строительной техники и грузового транспорта по территории Поселка допускается с 9.00 до 20.00 в будние (рабочие) дни.
- 7.2.7. Собственник Домовладения (или его доверенное лицо), на территории которого осуществляются строительные и ремонтные работы, связанные с бетонированием, обязан контролировать передвижение, в том числе встречать и провозжать автобетоносмесительные

грузовые автомобили, с целью недопущения промывки данных автомобилей в систему ливневой канализации Поселка и соседних Домовладений.

7.2.8. При выезде с территории строительной площадки (участка) на территорию общего пользования обязательна помывка колес (грязных).

7.2.9. Перемещение гусеничной техники по территории Поселка запрещено.

7.2.10. Складирование строительного мусора на территории участка и в местах общего пользования разрешается исключительно в специально отведенных для этого местах (контейнерах, баках). Контейнеры для вывоза строительного мусора в местах общего пользования разрешается размещать исключительно на асфальтовом покрытии перед въездом на свой участок на срок не более 3-х суток.

7.2.11. Собственник Домовладения, на территории которого осуществляются строительные и ремонтные работы, обязан установить в её пределах туалетную кабину.

7.2.12. Собственник Домовладения, на территории которого осуществляются строительные и ремонтные работы, а также руководители строительных организаций (строительных бригад, ремонтных бригад) обязаны обеспечить нахождение рабочих в нерабочее время исключительно на территории Домовладения.

7.2.13. Не допускается пешее передвижение рабочих по местам общего пользования.

7.2.14. Домовладелец обязан сдать все пропуска, выписанные на лиц, осуществлявших строительные и ремонтные работы по окончании срока их действия строительных и ремонтных работ.

7.2.15. Домовладелец обязан для выполнения работ, связанных с вмешательством в электрические, водоснабжающие, канализационные, газовые сети и оборудование, в случаях, когда для выполнения работ требуется необходимый допуск и квалификация, привлекать организации, имеющие соответствующие разрешения и согласовать проведение работ с Администрацией.

## **8. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА.**

8.1. Вся территория поселка «Серебряная Подкова» является жилой зоной, допустимая скорость движения в Поселке составляет 20 км/ч. Запрещается движение по территории поселка со скоростью, превышающей установленный лимит.

8.2. Движение автотранспорта в Посёлке должно осуществляться исключительно по проезжей части улиц и проездов. Запрещается заезд автотранспорта на чужие Индивидуальные земельные участки, газоны, тротуары и наезд на бордюрные камни улиц и проездов.

8.3. Хранение транспортных средств в местах общего пользования не допускается.

8.4. Парковка транспортных средств за пределами специально отведенных для этой цели мест не разрешается, в том числе на территории улиц, проездов и разворотных площадок (в тупиковых проездах (курдинерах)).

8.5. У всех владельцев автомобилей и/или других транспортных средств на территории Поселка должны быть соответствующие пропуска. При нахождении автомобилей в местах общего пользования Поселка, владелец ТС обязан разместить пропуск под лобовым стеклом автомобиля, в т.ч. и временный.

8.6. Пропуск на территорию Посёлка автомобилей, принадлежащих Домовладельцам и членам их семей, осуществляется сотрудниками охраны по списку и пропускам, оформленным в установленном порядке Администрацией СНТ через КПП №1.

8.7. В случае нанесения ущерба Объектам инфраструктуры вследствие неправильного проезда или парковки на территории Посёлка, ликвидация последствий, ремонт или уборка осуществляется Домовладельцем за свой счет.

8.8. 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 действующим законодательством



административном порядке с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других организаций.

## **9. КОНТРОЛЬНО ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА.**

9.1. Круглосуточную охрану территории Посёлка осуществляют сотрудники привлеченной охранной компании. В обязанности охраны входит: предотвращение и пресечение преступных действий и административных правонарушений на территории Посёлка, осуществление режима пропуска и проезда на территорию Посёлка, а также контроль за выполнением требований настоящих правил.

9.2. Пропускной режим определяет порядок прохода граждан и проезда автотранспортных средств на территорию Посёлка.

9.3. Документом, дающим право лицам проезжать или проходить через контрольно-пропускной пункт (далее – КПП) на территорию Посёлка является пропуск установленной решением Правления формы, который может быть постоянным, временным, гостевым и разовым.

9.4. Постоянный пропуск выдается Домовладельцу, членам его семьи и другим лицам по письменному заявлению Домовладельца. В заявлении должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, а также указана марка автомобиля и его номерные знаки, к заявлению прикладывается копия паспорта.

9.5. Временный пропуск выдается администрацией Товарищества по письменному заявлению Домовладельца, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество лица, которому выдается пропуск, его паспортные данные, марка автомобиля и номерные знаки (при наличии), а также срок действия пропуска.

9.6. Гостевой пропуск. Пропуск выписывается собственником или жителем, имеющим постоянный пропуск, на автомобиль или человека и дает возможность одноразового прохода на территорию СНТ, пользования объектами инфраструктуры.

9.7. Разовый пропуск. Пропуск выписывается доверенным лицом на автомобиль (и каждого пассажира) или человека и дает возможность одноразового прохода/проезда на территорию СНТ без возможности пользования объектами инфраструктуры, для проведения строительных, ремонтных работ, а также работ по озеленению и уборке. Время пребывания по разовому пропуску ограничено с 8-00 до 20-00 в будние дни, с 10-00 до 19-00 в выходные дни. В случае нарушения режима данное лицо более не допускается на территорию поселка по заявке доверенного лица.

9.8. Домовладелец вправе делегировать полномочия по заказу разовых пропусков доверенному лицу. Для этого домовладелец оформляет доверенность установленной Правлением формы (Приложение 2 к настоящим Правилам). Лицо с разовым пропуском обязано находиться на территории участка, на который выписан пропуск. Выход из поселка по разовому пропуску осуществляется кратчайшим путем от Домовладения через КПП1.

9.9. Домовладелец, в случае необходимости прохода или въезда на территорию своего гостя (гостей) или служб доставки товаров должен заблаговременно (не менее чем за сутки) оформить письменное заявление на такой проход/проезд.

9.10. Домовладелец имеет право осуществлять передачу заявок на проход/проезд гостя (гостей) или гостевых автомобилей посредством электронных каналов коммуникации. Указанная возможность доступна только собственникам/домовладельцам, не имеющим задолженности по оплате текущих платежей. При получении заявления на проход/проезд гостя (гостей) или гостевых автомобилей сотрудник службы охраны вносит в журнал регистрации автотранспорта соответствующую запись и выписывает такому посетителю разовый пропуск.

9.11. Запрещается стоянка автотранспортных средств в местах общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) пассажиров (грузов). При нарушении указанных требований автотранспортное средство может быть эвакуировано, с последующим возмещением затрат на эвакуацию владельцем автотранспортного средства.

- 9.12. Запрещается загромождать проезжую часть автотранспортными средствами, а также заезжать на постоянно или временно закрытые Партнерством для проезда территории и останавливаться в запрещенных Партнерством местах.
- 9.13. Запрещается использовать автомобильные звуковые сигналы на территории Поселка независимо от времени суток; а также двигаться на территории Поселка со скоростью, превышающей 20 км/ч.
- 9.14. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные, иные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Поселка беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением Партнерства.

## **10. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ.**

- 10.1. Домовладельцы должны содержать своих домашних животных с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, а также интересов других жителей Поселка.
- 10.2. Запрещается разводить животных и птиц на территории земельных участков в коммерческих целях.
- 10.3. Запрещено содержание животных на территории Поселка лицами, осуществляющими строительные и ремонтные работы.
- 10.4. Собаки любой породы должны быть на поводке, а собаки опасных пород должны быть также и в наморднике. Владельцы, собака(и) которых находятся в местах общего пользования Поселка без поводка и, в установленных случаях, без намордника, могут быть привлечены к административной ответственности согласно действующему законодательству РФ.
- 10.5. Домовладельцы обязаны удалять экскременты, оставленные их животными на общедоступной территории Поселка, в том числе в местах, специально отведенных для выгула животных (при наличии таких мест).
- 10.6. Всем животным, находящимся на территории Поселка, должны быть сделаны все необходимые прививки. Не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие жителей Поселка (в том числе производимым шумом).
- 10.7. Домовладельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям Поселка и/или Поселку в целом.
- 10.8. Не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными.
- 10.9. Домовладельцам запрещается:
- 10.9.1. выгуливать собак на детских и спортивных площадках;
  - 10.9.2. разводить домашний скот и птицу на территории Посёлка, в Домовладении и/или на Земельном участке и на территории общего пользования;
  - 10.9.3. содержать диких хищников, ядовитых и других экзотических животных, потенциально опасных для окружающих на территории Посёлка, в Домовладении и/или на Земельном участке; и на участке других собственников.
  - 10.9.4. выбрасывать труп павшего животного в мусорные контейнеры, на территории мест общего пользования или производить его захоронение на территории Поселка.
  - 10.9.5. Домовладельцу следует немедленно сообщать Администрации поселка обо всех случаях появления бродячих животных на территории Посёлка для принятия соответствующих мер и предупреждения негативных последствий.

## **11. УБОРКА МУСОРА.**

- 11.1. Сбор бытового мусора осуществляется в специально отведенных местах.

11.2. Не допускается складирование ТКО на земельных участках Домовладельцев и в местах общего пользования, иначе как в мусорных контейнерах (пакетах) и специально отведенных местах.

11.3. Домовладельцам запрещается:

11.3.1. утилизировать мусор, образовавшийся в Домовладении и/или на Земельном участке, в урны на улицах. Урны, расположенные на улицах и при входе в помещения общественного назначения, предназначены только для мелкого мусора, образовавшегося в непосредственной близости от этих урн;

11.3.2. мусорить и разливать жидкие отходы, загрязнять Земельные участки и территорию Посёлка, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей, а также оставлять любые другие продукты жизнедеятельности людей и домашних животных в местах, для этого не предназначенных;

11.3.3. сбрасывать грунт в урны, расположенные на территории Посёлка.

11.3.4. захоронение мусора в грунт на всей территории Посёлка;

11.3.5. сжигать мусор, листву, траву, части деревьев и кустарников, разводить костры на территории общего пользования Посёлка и на Земельных участках. Разведение огня допускается только на территории Земельного участка и только в специальном устройстве (мангал, тандыр, мексиканская печь и т.п.);

11.3.6. перемещать на проезжую часть улиц, дорог, а также на любые другие территории общего пользования Посёлка мусор, грязь, сухую листву, счищаемые Домовладельцем с территории своего Земельного участка. Данный вид мусора должен быть упакован в пластиковый пакет.

## 12. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

12.1. Домовладелец обязан:

12.1.1. соблюдать и требовать соблюдения от членов своей семьи, гостей, лиц, временно проживающих в Домовладении, требований и норм пожарной безопасности на территории Посёлка, а также на территории Домовладения;

12.1.2. соблюдать меры предосторожности при пользовании электроприборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием;

12.1.3. при обнаружении очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) Собственник, члены его семьи, гости и/или лица, временно проживающие в Домовладении, обязаны немедленно:

12.1.3.1. Уведомить об этом по телефону пожарную охрану «101» или 112 (при этом необходимо назвать адрес, место возникновения пожара, а также сообщить свои Ф.И.О. и принадлежность к объекту), Администрацию КП и старшего смены охраны.

12.1.3.2. Принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

12.1.3.3. В случае возникновения/существования угрозы жизни и здоровью людей немедленно организовать их спасение, используя для этого имеющиеся силы и средства.

12.1.3.4. Отключить электроэнергию (за исключением системы противопожарной защиты), остановить работу устройств и оборудования, агрегатов, способствующих развитию пожара и задымления.

12.1.3.5. Удалить за пределы опасной зоны всех лиц, не участвующих в тушении пожара.

12.1.3.6. Одновременно с тушением пожара организовать эвакуацию и защиту имущества общего пользования Посёлка.

12.1.3.7. Произвести встречу подразделения пожарной охраны и оказать помощь в выборе кратчайшего пути для подъезда к очагу пожара.

12.1.3.8. Сообщать подразделениям пожарной охраны и лицам, привлекаемым для тушения пожара и проведения связанных с ним первоочередных аварийно-спасательных

работ, сведения о хранящихся на территории Домовладения опасных (взрывоопасных), взрывчатых, сильнодействующих ядовитых веществах, а также иные сведения, необходимые для обеспечения безопасности личного состава.

**12.2. Домовладельцу запрещено:**

12.2.1. хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порошок, взрывчатые вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные вещества и материалы, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах.

12.2.2. загромождать автомобилями, сужать любым другим способом проезды вокруг Домовладений.

12.2.3. оставлять без присмотра на территории Поселка и/или Земельного участка транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, не допускать течи горючего и масла.

12.2.4. заправлять на территории Поселка и/или Земельного участка транспортные средства горючим и сливать из них топливо.

12.2.5. подогревать на общественной территории Поселка двигатель открытым огнем (костры, факелы, паяльные лампы), пользоваться открытыми источниками огня для освещения.

12.2.6. устраивать на территории Поселка и/или Земельного участка костры, сжигать на открытом огне мусор, пластиковую посуду, отходы и тару.

12.2.7. устраивать свалки горючих и других отходов на территории Поселка и/или Земельного участка.

12.2.8. запускать фейерверки, петарды и иные пиротехнические средства на своих или чужих земельных участках и на территории общего пользования.

**13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ.**

13.1. Домовладелец несет полную ответственность за выполнение настоящих Правил лицами, находящимися на территории Домовладения, лицами, находящимися в Поселке по приглашению Домовладельца или его доверенного лица, а также лицами, которые прибыли в Поселок на автомобиле, пропуск на который был оформлен по заявке Домовладельца или его доверенного лица.

13.2. Нарушения настоящих Правил, совершенные такими лицами, рассматривается Администрацией КП, как нарушение, совершенное Домовладельцем. В случае нарушения Правил проживания уполномоченный представитель Администрации составляет Акт о нарушении Правил проживания.

13.3. Администрация КП в отношении лиц, допускающих нарушения Правил, может применять следующие меры:

13.3.1. вынести предупреждение (при первичном нарушении настоящих Правил или при малозначительности нарушения и устранении последствий);

13.3.2. изъять пропуск и в дальнейшем не допускать нарушителей на территорию Поселка, исключение составляют Домовладельцы и члены их семей;

13.3.3. удалить нарушителя с территории Поселка;

13.3.4. отказать Домовладельцам в пользовании дополнительными услугами, в том числе:

13.3.4.1. блокировка системы АСКУД для автотранспорта нарушителя при въезде в Поселок;

13.3.4.2. запрет на оформление временных и разовых пропусков;

13.3.4.3. ввести иные запреты ограничивающие Домовладельца и связанных с ним лиц в пользование услугами предоставляемыми Администрацией КП.

13.3.5. При нарушении Домовладельцем настоящих Правил выписать штраф в отношении нарушителя согласно перечню, закрепленному в Приложении 3. Сумму штрафа зачитывать в одностороннем порядке от поступлений оплаты членских и целевых взносов в счет погашения оплаты данного штрафа в приоритетном порядке.

13.4. Администрация КП вправе обратиться в уполномоченные органы для привлечения нарушителей к административной и гражданско-правовой ответственности.

13.5. Обо всех нарушениях Правил проживания Домовладельцы могут сообщать старшему смены охраны.

13.6. Факт несоблюдения настоящих Правил оформляется Актом регистрации нарушения уполномоченным сотрудником Администрации КП с указанием даты и времени совершения нарушения. В случае наличия доказательств нарушение может быть подтверждено подписью свидетеля или ссылкой на данные видеонаблюдения, фотографии и т.д.

13.7. В случае причинения ущерба Товариществу, местам общего пользования, оборудованию, средствам благоустройства территории или другим частям Посёлка, виновник обязан за свой счет и в полном объеме возместить нанесенный ущерб и устранить последствия.

#### **14. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ.**

14.1. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Домовладелец или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу в Администрацию КП. Жалоба должна быть оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил, по возможности с указанием сведений, дающих возможность установить личность нарушителя.

14.2. Администрация КП обязана рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 3 рабочих дней с момента её поступления, в отдельных случаях срок может быть продлен.

#### **15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЖИТЕЛЯМИ ПОСЕЛКА.**

15.1. Вся информация, касающаяся жизни Посёлка и его жителей, проведения собраний, размещается на официальном сайте Посёлка, в информационной системе взаимодействия: официальных новостных каналах Telegram, на информационных стендах, а также направляется в электронном виде на e-mail адреса предоставленные Домовладельцами. Контактная информация (телефоны и адреса служб администрации, органов и организаций) содержится на официальном сайте Товарищества.

15.2. Администрация КП по вопросам проживания, имеющим временный характер (плановые и аварийные работы), выпускает информационные письма, которые доводятся до всех Домовладельцев. Информационные письма имеют такое же действие, как и Правила проживания.

15.3. Собственник или его Ответственное лицо должен предоставить контактные данные в Администрацию КП на случай возникновения чрезвычайных обстоятельств. В случае изменения/прекращения права собственности, а также смене номеров телефонов или Ответственных лиц, Собственник должен незамедлительно информировать Администрацию КП об этом с предоставлением подтверждающих документов или информации.

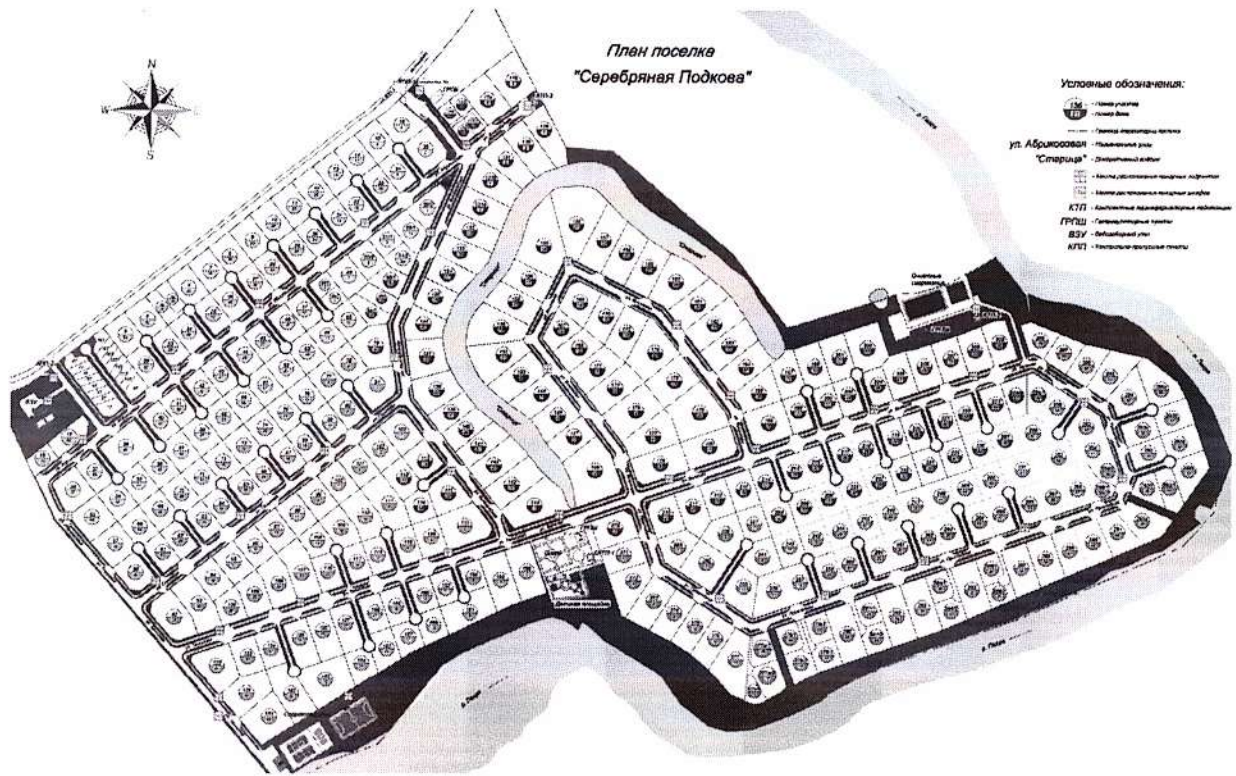
15.4. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств сотрудники инженерной службы и сотрудники охраны для целей устранения указанных обстоятельств вправе находиться на территории Домовладения без предварительного уведомления и/или согласия Собственника, но только в присутствии как минимум двух Собственников/Жителей соседних Домовладений. При этом Администрация КП должна приложить максимум усилий для недопущения порчи имущества Собственников Домовладений, однако не несет ответственности за какой-либо ущерб, который может быть причинен Собственнику в результате устранения указанных обстоятельств.

15.5. Собственник, пользователи имущества Домовладельца могут информировать Администрацию о ставших им известными:

- 15.5.1. инцидентах и чрезвычайных обстоятельствах, которые влекут или могут повлечь за собой угрозу жизни людей;
- 15.5.2. технических неполадках;
- 15.5.3. любых повреждениях или разрушениях Общей инфраструктуры;
- 15.5.4. фактах нарушения настоящих правил.

- 15.6. Собственники должны прилагать максимум усилий для предотвращения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения усилия для их скорейшего разрешения. В любом случае действия собственников, их доверенных лиц и пользователей имущества Домовладельца не должны нарушать законных прав и интересов других жителей, посетителей и Администрации КП.
- 15.7. Администрация КП заблаговременно, за исключением аварийных ситуаций, оповещает собственника о плановой приостановке предоставления коммунальных услуг, однако Администрация не несет ответственности за какой-либо ущерб, который может быть причинен Собственнику такой приостановкой.
- 15.8. Администрация КП заблаговременно информирует собственников о плановых отключениях инженерных коммуникаций, проведении химических обработок территории и иных проводимых на территории поселка мероприятиях, которые могут оказать влияние на реализацию прав собственников и посетителей Поселка.
- 15.9. По всем административным вопросам, а также по всем вопросам, связанным с инженерной эксплуатацией и техническим обслуживанием инженерных сетей и инфраструктуры Поселка, необходимо обращаться в Администрацию КП.
- 15.10. Взаимоотношения между Собственником и Администрацией КП (запросы, заявления, согласования, разрешения и прочее) производятся исключительно в письменной форме.

План поселка «Серебряная Подкова» с обозначением границ.







## Перечень штрафов за нарушение настоящих Правил.

В случае нарушений положений настоящих Правил Домовладельцем он обязан:

- По пп 4.6; 4.11; 5.1; 5.2.1–5.2.8, 5.2.12; 5.2.14-5.2.15; 5.2.17-5.2.22; 7.2.1–7.2.4; 7.2.8; 7.2.12-7.2.13; 8.3–8.5; 9.11-9.13. 11.3 (все подпункты) выплатить штраф 1000 (одна тысяча) рублей за каждое нарушение.
- По пп 4.4; 4.6 (при повторном нарушении); 5.2.10-5.2.11; 5.2.16; 8.7; 10.2–10.3; 10.9(все подпункты) выплатить штраф 3000 (три тысячи) рублей за каждое нарушение.
- По пп 5.2.9; 5.2.13; 8.1–8.2; 12.2 (все подпункты) выплатить штраф 5000 (пять тысяч) рублей за каждое нарушение.
- Устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Товарищества, возместить Товариществу в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;