

ПРЕДСТАВЛЕНЫ:
Правлением ТСН «Караси»

УТВЕРЖДЕНЫ:
Внеочередным общим собранием ТСН «Караси»
29 ноября 2016 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «КАРАСИ»

1. Содержание правил

1.1 Настоящие Правила застройки и проживания в Коттеджном поселке «Караси» (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом Коттеджного поселка «Караси» (далее по тексту «Поселок») обязательным к соблюдению для лиц находящихся на территории Поселка (далее по тексту «Собственник/Проживающий») каждого земельного участка. Строения, расположенные на земельном участке Собственника, далее по тексту именуется «Домовладение».

Собственник/Проживающий несет ответственность за соблюдение настоящих Правил.

Цель настоящих Правил – осуществление прав и обязанностей Собственников/Проживающих и ТСН «Караси» (далее по тексту – ТСН) для того, чтобы:

- обеспечить проживающим комфортные условия проживания в Поселке;
- обеспечить эффективную и долговременную работу инженерных систем Поселка и другого Оборудования, Средств благоустройства территории;
- обеспечение стандартов проживания на территории Поселка;
- сохранить и улучшить имидж Поселка

Собственник обязан ознакомить всех проживающих в его Домовладении с Правилами.

Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

2. Общие положения

2.1. Собственник обязуется осуществить застройку принадлежащего ему земельного участка в соответствии со всеми действующими нормами, требованиями и правилами. Владелец обязан соблюдать требования Генерального плана застройки Поселка, правила застройки, утверждаемые ТСН.

2.2. Земли общего пользования и объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его конкретной части между Собственниками.

2.3. Под объектами общего пользования понимаются: внешний забор, пешеходные дорожки, детские и спортивные площадки, газоны, клумбы, цветники, деревья, мусоросборники и т.д. В случае причинения Собственником/Проживающим ущерба объектам общего пользования, он обязуется за свой счет возместить нанесенный ущерб.

2.4. Собственник обязуется осуществлять права владения и пользования, принадлежащего ему земельного участка в той мере, в которой это не нарушает права и законные интересы собственников соседних земельных участков и иных заинтересованных лиц.

2.5. Строительство жилых домов и иных строений на земельных участках владельцев осуществляются с учетом планировочных ограничений, установленных действующим законодательством, в том числе:

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
- Земельным Кодексом РФ
- ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности);
- МДС 40-2.2000 (Пособие по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов);
- СП 42-101-2003 (Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб);
- Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства);
- ФЗ № 257 от 08.11.2007 года (Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности);
- иными нормативными правовыми актами,
- Настоящими Правилами.

2.6. Работы в границах индивидуального земельного участка выполняются Собственником самостоятельно в соответствии с планом застройки индивидуального участка, генеральным планом застройки Поселка, настоящими Правилами и законодательством РФ.

2.7. На индивидуальном земельном участке, помимо жилого дома, могут возводиться теплицы и другие строения с утепленным грунтом, в том числе – гараж для легкового автомобиля, вспомогательные и хозяйственные сооружения, беседки, теневые навесы, открытые террасы, малые архитектурные формы (скамейки, цветники). Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому дому.

2.8. Расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются.

2.9. Высота жилых домов и строений не должна превышать 3-х этажей, не считая цокольного этажа. При определении этажности надземной части здания в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный.

2.10. Жилые дома и строения должны быть выполнены по возможности из негорючих материалов, в случае выполнения строений из калиброванного бруса, бревна, строение должно быть обработано соответствующими огнезащитными составами. Правила противопожарной безопасности между жилыми зданиями и строениями в соответствии с ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ и СП 42.13330.2011.

2.11. Расположение жилого дома (или строения) должно быть на расстоянии 10 метров от лицевой границы участка или в исключительных случаях в пределах зоны указанной в градостроительном плане участка.

2.12. Минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома (или строения) – не менее 5м, в исключительных случаях, если не позволяют размеры и форма участка не менее 3м (по согласованию с соседом), но при этом не менее 10м от соседнего жилого дома;

от других построек – 1 м., допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию.

2.13. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок, а также вывод сточных и хозяйственных вод и сброс химических веществ на земли общего пользования или на участки других Собственников.

2.14. Каждый объект, который имеет бытовые и канализационные стоки, должен быть подключен к локальным очистным сооружениям. Обустройство водопроницаемых выгребов на территории Поселка запрещено. Канализационная установка должна размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения, но не ближе 3 метров от жилого дома. Рекомендуется использовать при постоянном проживании в доме - очистную систему, при нерегулярном – водонепроницаемый выгреб (подземная емкость).

2.15. На индивидуальном участке, кроме ограждения от улиц и других Земель общего пользования, допускается устройство ограждений, которые могут быть визуально не прозрачными и иметь высоту не более 2 м. Данные ограждения выбираются Собственниками соседних участков самостоятельно. Ограждения, выполненные из дерева, должны быть окрашены и обработаны защитными составами. Ограждения индивидуальных участков с лицевой стороны, выходящие на Землю общего пользования, должны быть сделаны в едином стиле (утвержденном на общем собрании). Все работы по строительству лицевых ограждений производятся за счет Собственника участка.

2.16. Перед началом строительных работ на индивидуальном земельном участке Собственник обязан оборудовать въезд на индивидуальный участок с дороги общего пользования за свой счет, путем закладки в водоотводную канаву (при её наличии) трубы (диаметром 325 мм.) в один уровень с дорогой общего пользования. Покрытие въезда производить аналогично покрытию дороги общего пользования.

3. Проведение строительных работ

3.1. Собственники земельных участков обязаны сохранять межевые и геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

3.2. Запрещается складирование строительного мусора, в т.ч. земли из-под котлована, строительных материалов вне границ своего участка. Запрещается сжигать строительный мусор. Весь строительный мусор вывозится Собственником земельного участка самостоятельно за границы Поселка в специально отведенные для этого места. Вывоз строительных материалов и мусора, производится только в светлое время суток.

3.3. Движение грузового и легкового автотранспорта осуществляется строго по территории временных или постоянных дорог. Стоянка машин, погрузка и выгрузка, чистка и промывка спецтехники, осуществляются на территории индивидуального участка.

4. Подключение к инженерным сетям Поселка

4.1. В Поселке предусмотрены следующие инженерные сети: газопровод; сети электроснабжения, водопровод.

4.2. Подключение жилого дома, а также любых иных строений, на индивидуальном участке к инженерным сетям Коттеджного поселка возможно только в соответствии с техническими условиями и при наличии узлов учета.

4.3. Все работы по подключению к инженерным сетям Поселка осуществляются за счет Собственника. Работы, выполняемые на территории общего пользования, осуществляет ТСН за счет Собственника. В случае обнаружения несогласованного (самовольного) подключения Домовладения к инженерным сетям Поселка, ТСН производит его отключение без информирования Собственника. Собственник обязан использовать только утвержденные ТСН схемы подключения, проект которых согласовывает и разрабатывает за свой счет.

4.4. Технические условия на подключение к инженерным сетям Коттеджного поселка Собственникам выдает ТСН, после получения соответствующей заявки, в течение 5 рабочих дней.

4.5. После выполнения работ по подключению к инженерным сетям коттеджного поселка, Собственник обязуется подписать акт сдачи-приемки выполненных работ с ТСН.

5. Правила пользования сетями и эксплуатацией имущества

Собственники/Проживающие обязаны:

5.1. Обеспечивать соблюдение нормативно-правовых актов Российской Федерации, и положения настоящих Правил при использовании, содержании и ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Домовладений или их частей без нанесения ущерба Домовладению, Поселку, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.

5.2. Знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у них в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности.

5.3. Соблюдать правила пожарной безопасности в Домовладении, не загромождать эвакуационные выходы, иметь в наличии исправные и сертифицированные МЧС России средства пожаротушения;

5.4. Оплачивать предоставленные услуги в соответствии с порядком, предусмотренным договором на оказание услуг.

5.5. Соблюдать санитарно-гигиенические правила, содержать в чистоте и порядке фасад, кровлю, балконы, гараж, крыльцо, территорию земельного участка.

5.6. Содержать Домовладение в надлежащем техническом состоянии.

5.7. Соблюдать правила пользования водопроводом, канализацией, не допускать нерационального расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру.

5.8. Соблюдать чистоту и порядок на территории Поселка в целом.

5.9. Сбирать мусор в специально выделенные контейнеры, установленные в специально отведенном месте Поселка, а при их отсутствии сбор и вывоз мусора осуществлять самостоятельно.

5.10. Соблюдать тишину на территории Поселка с 23.00 часов до 08.00 часов.

5.11. Бережно относиться к Средствам благоустройства территории, в том числе зеленым насаждениям. Запрещается использовать Средства благоустройства территории в целях, не соответствующих их архитектурному и эстетическому назначению.

5.12. В целях предотвращения вредного воздействия на здоровье населения Поселка и окружающую среду опасных отравляющих веществ и взрывоопасных материалов, не провозить указанные вещества и материалы на территорию Коттеджного Поселка, а в случае несанкционированного провоза другими Собственниками/Проживающими, если такое станет известным, сообщать об этом в ТСН.

5.13. Не производить самостоятельно без соответствующего разрешения ТСН организации демонтаж, ремонт и смену внешнего ограждения Посёлка, уличных указателей, информационных табличек (в случае их наличия).

5.14. Собственнику/Проживающему необходимо сообщить в ТСН телефон уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.

5.15. При выезде лиц, проживающих в Коттедже, на длительный срок, по письменной заявке Собственника возможно отключение всех подведенных к Домовладению сетей и установленного в Домовладении оборудования.

6. Проживающим и гостям запрещается:

6.1. Производить вывод талых вод, не биологических отходов, сброс ядовитых и сильно пахнущих химических веществ на территорию Мест общего пользования или на территорию участка других Собственников;

6.2. Производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т.п. на территории мест общего пользования Поселка или на территорию участка других Собственников/Проживающих;

6.3. Вырубать деревья, кустарники на территории Поселка (за исключением своего участка);

6.4. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощность которых, превышает технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности и эксплуатации, санитарно – гигиеническим нормативам;

6.5. Нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;

6.6. В случае отсутствия договора страхования гражданской ответственности и причинения ущерба имуществу другим Собственникам/Проживающим, Местам общего пользования, Оборудованию, Средствам благоустройства территории или другим частям Поселка - он обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб в следующем порядке:

-при условии согласия Собственника/Проживающего (которому нанесен ущерб), ТСН на возмещение нанесенного ущерба и его размера – Собственник возмещает нанесенный ущерб самостоятельно;

-в случае возникновения спора по виновности и размеру нанесенного ущерба создается комиссия из представителей ТСН, Собственников/Проживающих, участвующих в споре, а также, при необходимости, с привлечением третьих лиц. Решение такой комиссии является обязательным для исполнения сторонами конфликта.

7. Порядок осуществления ремонтных работ и работ по перепланировке в Домовладении

7.1. Ремонт и обустройство Домовладения Собственник производит за свой счет. До начала проведения ремонтно-отделочных работ Собственник обязан получить технические условия (ТУ) у ТСН на подключение к инженерным системам Поселка.

7.2. Назначить ответственного за проведение работ. Собственник Домовладения несет ответственность за соблюдение норм по охране труда и техники безопасности, пожарной безопасности при проведении всех видов строительных работ, ведущихся в его Домовладении. А также несет ответственность, согласно законодательству РФ, перед органами власти, Федеральной Миграционной Службой РФ.

7.3. Реконструкция Домовладения с изменением несущих конструкций, переносом газового оборудования проводится только при обязательном согласовании планируемых работ с ТСН и всеми необходимыми в соответствии с действующим законодательством службами.

7.4. Не позднее 10-ти дней до момента начала работ, указанных в п. 4.2, предоставить в ТСН 1 экземпляр проекта ремонта и обустройства Домовладения, согласованного в установленном законом порядке.

7.5. Организации и физические лица, привлеченные Собственником для производства отделочных работ, обязаны соблюдать требования и руководствоваться правилами СНиП 12-03-99 (Безопасность труда в строительстве).

7.6. В случае невыполнения Собственником условий, указанных в пп. 4.2. - 4.3., ТСН имеет право отключить Домовладения Собственника от коммуникаций и прекратить допуск лиц, привлекаемых для проведения ремонта и обустройства Домовладения.

7.7. Собственником/Проживающим не допускается:

-перестройка и увеличение высоты заборов, кроме образцов, согласованных с ТСН и изготовленных по утвержденным эскизам Поселка;

-устройство ограждений индивидуальных Домовладений без согласования с ТСН;

-складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и мусора в местах общего доступа (складирование производится на территории Домовладения, вывоз мусора производится самостоятельно либо по заявке ТСН);

-выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества Поселка;

-перепланировка и переоборудование Домовладений, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций Домовладения, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, повреждению или порче противопожарных и иных устройств, совершение иных действий, затрудняющих доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

7.8. Собственник не имеет права осуществлять с Домовладением и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб имуществу других Собственников или Поселку.

7.9. Собственник несет ответственность за все действия рабочих, осуществляющих работы у него в Домовладении, во время их нахождения на территории Поселка.

7.10. При проведении ремонтно-отделочных работ запрещается демонтаж забора, ограждающего территорию Поселка, а также перемещение через забор стройматериалов и инструментов.

7.11. Складирование стройматериалов (в т.ч. песка, гравия, щебня, грунта), инструментов и строительного мусора производится на земельном участке. Строительный и крупногабаритный мусор складировается в мешки и вывозится Собственником самостоятельно, либо по отдельным заявкам ТСН и оплачивается отдельно.

7.12. В случае невыполнения Собственником/Проживающим порядка, предусмотренного настоящей статьей Правил, Собственник несет всю ответственность, предусмотренную действующим законодательством, связанную с проведением работ по благоустройству Домовладения без получения необходимых согласований.

7.13. Соблюдать меры безопасности при проведении работ в непосредственной близости к инженерным коммуникациям домовладения.

8. Видеонаблюдение на территории Поселка

8.1. В Поселке организуется видеонаблюдение с целью контроля за соблюдением настоящих правил, порядка и законов РФ всеми лицами, находящимися на территории.

8.2. В случае нарушения настоящих правил, порядка и законов РФ лицами, находящимися на территории Поселка, видеозапись с камер видеонаблюдения может быть передана соответствующим органам в качестве доказательной базы.

9. Пользование дорогами на территории Поселка

9.1. Дороги на территории Поселка предназначены исключительно для проезда легкового автотранспорта. Проезд по территории Поселка грузового автотранспорта и другой тяжелой транспортной техники возможен только для осуществления специальных функций по вывозу мусора и бытовых отходов, уборке улиц, вывозу снега, а также в экстренных случаях для предотвращения и/или ликвидации последствий чрезвычайных происшествий, оказания скорой медицинской помощи, обеспечения общественной безопасности.

9.2. В исключительных случаях возможен проезд и недолгое нахождение на территории Поселка грузовых машин для погрузки и выгрузки имущества Собственника/Проживающего, строительных

материалов, специальной строительной техники, а также автотранспорта служб доставки магазинов мебели и бытовой техники, с учетом погодных условий.

9.3. Движение по Поселку осуществляется со скоростью не более 10 км/час. Передвижение на автотранспорте по территории посёлка может осуществляться только с целью въезда-выезда. Запрещается езда с целью развлечения на территории Посёлка на средствах мототехники (мотоциклы, квадроциклы, мопеды, снегоходы и т.п.).

9.4. Посетители Поселка могут использовать для стоянки своего автотранспорта гостевую парковку.

9.5. 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 с привлечением сотрудников ДПС, страховых компаний и других необходимых лиц.

9.6. Запрещается стоянка автомобилей на территории Мест общего пользования, если это не связано с посадкой (погрузкой) или высадкой (выгрузкой) людей (грузов).

9.7. Парковать автомобили разрешается только на территории своего участка или на прилегающей территории: съезде с внутрипоселковой дороги к участку Собственника (место между дорогой и домом). Водители, паркующие автомобили на территории Посёлка, не должны загораживать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств. Запрещается парковка машин на пешеходных дорожках, тротуарах, общественных газонах, грунте вне асфальтированной и выложенной плиткой дороги.

9.8. В случае участия в дорожном движении по территории Поселка Собственники/Проживающие, а также их гости, участники дорожного движения, обязаны соблюдать на территории Поселка Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством порядке.

9.9. Запрещается выбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть, или прилегающую к проезжей части территорию.

9.10. На территории Поселка не допускается учебная езда.

10. Мусор и отходы

10.1. Вывоз твердых бытовых отходов может осуществляться специализированной организацией, с которой ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора.

10.2. На территории Поселка запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, захламлять земельные участки, 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, имеющих общий доступ либо не предназначенных для этого специально.

11. Уборка территории Поселка

11.1. Механизированная уборка проезжей части улиц (включая вывоз снега) осуществляется ТСН, либо специализированной организацией, с которой ТСН заключает договор на обслуживание, в порядке и на условиях такого договора. С целью исключения превышения уровня шума механизированная уборка территории производится в период с 8-00 до 22-00.

12. Содержание домашних животных

12.1. Собственник/Проживающий, на участке и/или в Домовладении которого содержится домашнее животное, обязан обеспечить условия его содержания (санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила), гарантирующие безопасность жизни и здоровья Проживающих в поселке и их имущества, а также тишину и порядок.

12.2. За несоблюдение правил содержания животных, предусмотренных настоящей статьей, хозяева животных несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.

12.3. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.

13. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Поселка запрещено:

- 13.1. Содержание и разведение представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, насекомых (в том числе пчел);
- 13.2. Содержать животных в подвалах, а также на балконах и лоджиях, эксплуатируемых кровлях;
- 13.3. Появляться с животными в Местах общего пользования лицам, находящимся в состоянии алкогольного опьянения и детям младше 14 лет;
- 13.4. Спускать животное с поводка или снимать намордник в местах общего пользования;
- 13.5. Выбрасывать труп павшего животного или производить самостоятельное его захоронение на территории Поселка;
- 13.6. Загрязнение животными Мест общего пользования и Средств благоустройства территории. Если животное оставило экскременты в этих местах, они должны быть убраны хозяином животного незамедлительно.

14. Хозяева животных обязаны:

- 14.1. Обеспечить условия содержания домашних животных, гарантирующие безопасность жизни и здоровья Собственников/Проживающих в посёлке и их имущества, а также обеспечить соблюдение гигиенических, санитарных норм и правил. При этом:
- выгул собак в местах общего доступа, таких как детская и спортивная площадки, запрещается;
 - выгул собак в иных местах общего доступа может производиться только при наличии совка и емкости для сбора экскрементов;
 - нахождение собак за пределами земельного участка, принадлежащего собственнику без поводка, длина которого не обеспечивает уверенный контроль над животным, а собак крупных пород - без намордника не допускается;
 - о наличии собаки, которая может представлять потенциальную опасность для людей, должна быть сделана предупреждающая надпись при входе на земельный участок индивидуальной жилой застройки;
 - Собственники/Проживающие, их гости несут полную ответственность за причинение вреда жизни и здоровью других лиц, и/или за причиненный их животными имущественный ущерб другим лицам.

15. Контроль за шумом

- 15.1. На территории Поселка все обязаны соблюдать тишину и избегать необоснованного уровня шума, особенно в вечернее и ночное (с 23-00 до 8-00) время, когда жители поселка отдыхают.
- 15.2. Контроль за шумом осуществляется самими жителями.
- 15.3. Строительные работы с повышенным уровнем шума разрешается проводить только в период с 9.00 до 21.00.

16. Правила пожарной безопасности

- 16.1. Собственники/Проживающие обязаны:
- 16.1.1. Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности, требования норм и правил пожарной безопасности, в том числе инструкцию по действиям жителей Поселка и обслуживающего персонала в случае возникновения пожара;
- 16.1.3. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Собственникам строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности.
- 16.1.4. На территории Поселка допускается разведение костров в специально оборудованных местах (мангальные площадки) с соблюдением мер противопожарной безопасности:
- Не оставлять открытый огонь без постоянного присмотра;
 - Не оставлять не потушенные костры, проливать место костра до полного отсутствия признаков горения.
 - Регулярно выкашивать траву для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды;
 - Иметь на участке противопожарный инвентарь;

- Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем;

- Запрещается применение петард и другой пиротехники.

16.1.5. Проживающие и их гости обязаны соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, каминами. Не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

16.1.6. Проживающие и их гости обязаны выполнять меры предосторожности при использовании газовыми приборами, предметами бытовой химии, проведении работ с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, другими опасными в пожарном отношении веществами, материалами и оборудованием.

16.1.7. Каждый Собственник/Проживающий при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) должен:

- Незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- Принять все возможные меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

- Оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

17. Правила эксплуатации газового оборудования

17.1. В Домовладении не должно быть посторонних вещей и предметов, затрудняющих техническое обслуживание, что может привести к механической деформации трубопровода, запорной арматуры, отдельных элементов оборудования.

17.2. Воздух не должен быть загрязнен галогенопроизводными углеводородами (содержатся в аэрозолях, красках, растворителях, средствах для чистки), поскольку концентрация паров в помещении, а также попадания этих паров в зону сгорания газа может привести к пожару.

18. Порядок снятия показаний счетчиков

18.1. Снятие показаний счетчиков производится в период с 25 числа по последний день отчетного месяца.

18.2. Не реже одного раза в год снятие показаний счетчиков воды и электричества проводится с занесением данных в специальный журнал. Собственник/Проживающий, его доверенное или контактное лицо и представитель ТСН или Управляющей Компании обязаны поставить подпись под совместно снятыми показаниями.

18.3. В случае если Собственник/Проживающий самостоятельно сообщает данные о показаниях счетчиков ТСН или Управляющей Компании, он лично несет полную ответственность за достоверность информации.

18.4. Бухгалтер ТСН определяет финансовые показатели по итогам месяца по каждому ресурсу, Домовладению и заносит их в лицевой счет владельца для последующего выставления счетов и оплаты.

18.5. При поступлении от Инженера ТСН данных по показаниям общих счетчиков Бухгалтер рассчитывает дополнительные платежи по каждому ресурсу, потребленному в местах общего пользования с учетом потерь, и распределяет их пропорционально на каждое Домовладение.

18.6. После определения размера платежа Собственника Бухгалтер выставляет Собственнику счет на оплату потребленных коммунальных услуг.

19. Рассмотрение жалоб

19.1. Собственники/Проживающие должны прилагать максимум усилий для предотвращения возникновения конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае действия Собственников/Проживающих не должны нарушать законных прав и интересов других Собственников/Проживающих Поселка.

19.2. В случае возникновения факта нарушения Правил каждый Собственник/Проживающий или его доверенное лицо имеет право направить мотивированную жалобу ТСН. Жалоба должна быть

оформлена в письменном виде и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

19.3. ТСН обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 5 дней с момента ее поступления.

20. Ответственность за несоблюдение Правил

20.1. Ответственность по обеспечению соблюдения настоящих Правил лицами, проживающими либо временно находящимися на территории земельного участка, находящегося в законном владении и пользовании Собственника/Проживающего, либо в его Домовладении, лежит на самом Собственнике/Проживающем.

20.2. В случае несоблюдения настоящих Правил ТСН с целью привлечения Собственника/Проживающего к административной ответственности имеет право привлекать государственные органы, осуществляющие полномочия по контролю за выполнением гражданами, установленных законодательством Российской Федерации и местным законодательством правил по обеспечению чистоты, порядка и благоустройства на территории села Глебово Кораблинского сельского поселения Рязанского района Рязанской области, надлежащему состоянию и содержанию расположенных на ней объектов.

21. Ответственность

В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Собственник обязан устранить допущенное нарушение за счет собственных сил в недельный срок с момента их выявления. В случае если Собственником участка не будут устранены нарушения в недельный срок, ТСН сам принимает меры к устранению нарушений. При устранении нарушения ТСН, Собственник обязан возместить ТСН расходы, понесенные при устранении нарушения.