

**УТВЕРЖДЕНЫ**

Решением Общего собрания членов  
Садоводческого потребительского кооператива «Долина»  
Протокол №2 от «14» сентября 2024 года

**ПРАВИЛА ПРЕБЫВАНИЯ  
на территории**

**Товарищества собственников недвижимости  
«Капитан Лэнд»**

**2024 год**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящие правила пребывания на территории Товарищества собственников недвижимости «Капитан Лэнд» устанавливают правила для собственников земельных участков на территории Товарищества, членов их семей и иных лиц, пребывающих на территории Товарищества (далее - «Пользователи»).

## **2. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА**

1. Пользователь и Товарищество должны соблюдать требования пожарной безопасности:
  - 1) не применять без необходимости прожекторы, свечи и хлопушки, зажигать фейерверки и устанавливать другие световые пожароопасные эффекты, которые могут привести к пожару, вне специально отведенных для этих целей мест;
  - 2) предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны проводить обследование и проверки принадлежащих Пользователям строений в целях надзора за соблюдением пожарной безопасности;
  - 3) в случае обнаружения очага возгорания, пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т.п.) уведомлять об этом службу охраны и пожарную охрану о возникновении пожаров и принимать посильные меры по их тушению; спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожара;
  - 4) иметь средства борьбы с пожаром в помещениях и строениях;
  - 5) выполнять требования пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством.
2. В местах общего пользования Товарищества запрещается разжигание костров.

## **3. ПРАВИЛА ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

1. Пользователь предоставляет Правлению Товарищества сведения о номерах автотранспортных средств, которые будут регулярно заезжать на территорию Товарищества. Данным лицам будет выписан постоянный пропуск установленного образца для проезда на территорию Товарищества. Пропуск необходимо предъявлять при каждом въезде и выезде с территории Товарищества сотруднику ЧОО, с которым у Товарищества заключен договор оказания охранных услуг (далее - «дежурный сотрудник»).
2. Для проезда автомобилей гостей Пользователь сообщает дежурному сотруднику сведения об автомобиле (марку и номер) и номер участка, куда он следует. Дежурный сотрудник заносит указанные сведения в журнал посещения территории Товарищества и разрешает однократный проезд автомобиля на территорию Товарищества.

## Правила пребывания на территории ТСН «Капитан Лэнд»

3. Стоянка легковых и грузовых автомобилей на территории мест общего пользования не должна превышать 15 минут, за исключением разгрузки или погрузки (грузов), посадки и высадки людей. В любом случае стоянка автомобилей не должна перекрывать проезжие части Товарищества.
4. Пользователи обязаны соблюдать на территории Товарищества Правила дорожного движения, действующие в жилой зоне. Устанавливается ограничение скоростного режима для любых средств транспорта – 20 км/ч.
5. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (пожарные, аварийные, санитарные), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Товарищества беспрепятственно в любое время суток с последующим уведомлением дежурных сотрудников.
6. На время проведения ремонтно-строительных работ, лицам, выполняющим такие работы, Председателем Товарищества выдается временный пропуск с определенным сроком действия. Для оформления указанного пропуска Пользователь предоставляет Председателю Товарищества заявление, с указанием паспортных данных лиц, которым оформляется пропуск, и срок, на который он требуется.
7. На территории Товарищества запрещается:
  - 1) движение грузового автотранспорта и строительной техники с максимальной разрешённой массой более 3,5 тонн без дополнительного согласования с Правлением Товарищества, или иным лицом, уполномоченным Правлением Товарищества;
  - 2) движение грузового автотранспорта и строительной техники с нагрузкой на ось более 8,5 тонн;
  - 3) движение грузового автотранспорта с прицепами и полуприцепами, за исключением случаев доставки длинномерных грузов.
8. Движение грузового транспорта и строительной техники на территории Товарищества разрешено:
  - 1) в будние дни с 09-00 до 20-00;
  - 2) в субботние дни с 09-00 до 15-00;
  - 3) в воскресные и праздничные дни движение грузового транспорта на территории Товарищества запрещено.
9. Ежегодно на период весенних неблагоприятных погодно-климатических условий, с целью обеспечения сохранности автомобильных дорог, Правление Товарищества устанавливает временный запрет на движение автотранспорта с максимальной разрешённой массой более 3,5 тонн на территории Товарищества.
10. В случае наличия просроченной задолженности по уплате взносов на 3 (три) и более месяцев, в отношении которой собственником земельного участка не подписан или не исполняется график погашения просроченной задолженности, запрещается проезд по

## **Правила пребывания на территории ТСН «Капитан Лэнд»**

территории Товарищества автотранспорта, следующего на земельный участок должника, за исключением 1 (одного) автотранспортного средства, принадлежащего непосредственно собственнику земельного участка.

### **4. Правила водопользования**

1. Пользователи обязаны бережно использовать воду из общей системы водоснабжения Товарищества.
2. Пользователи обязаны соблюдать ограничения объёма водопотребления из общей системы водоснабжения Товарищества – не более 2 (двух) м<sup>3</sup>/сутки и не более 30 (тридцати) м<sup>3</sup>/месяц.
3. В случае повторного нарушения ограничений объёма водопотребления, за исключением аварийных ситуации, пользователь может быть отключен от общей системы водоснабжения Товарищества на срок до одного месяца по решению Правления товарищества. При этом пользователь обязан оплатить Товариществу работы по отключению/подключению водоснабжения.
4. В случае наличия просроченной задолженности по уплате взносов на 3 (три) и более месяцев, в отношении которой собственником земельного участка не подписан или не исполняется график погашения просроченной задолженности, пользователь может быть отключен от общей системы водоснабжения Товарищества до погашения просроченной задолженности по решению Правления товарищества. При этом пользователь обязан оплатить Товариществу работы по отключению/подключению водоснабжения.
5. Канализационные стоки должны очищаться с помощью станции активной биологической очистки (септика). Очищенная вода должна поступать в дренажный колодец. Сброс очищенных стоков в систему дренажных канав Товарищества допускается только из дренажного колодца.
6. В случае нарушения требования по очистке сточных вод, пользователь может быть отключен от общей системы водоснабжения Товарищества до устранения нарушения по решению Правления товарищества. При этом пользователь обязан оплатить Товариществу работы по отключению/подключению водоснабжения.

## **5. ПРАВИЛА СОХРАНЕНИЯ ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО СТИЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

1. Член Товарищества или Владелец земельного участка без участия в Товариществе (далее – Пользователь) самостоятельно и/или с привлечением подрядных организаций возводит на принадлежащем ему земельном участке постройки и ограждения. Возводимые строения должны соответствовать единому архитектурному стилю на территории Товарищества. С целью сохранения единого стиля Пользователь обязан планируемые к возведению постройки согласовывать с Правлением товарищества.
2. Постройки, возводимые на земельном участке Пользователя, должны соответствовать «СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
3. При производстве работ на земельном участке Пользователь должен учитывать линии электро-, газо- водоснабжения и водоотведения, проходящие по земельному участку. Пользователь несет ответственность за повреждение коммуникаций.
4. Без оформленного письменного разрешения Председателя Товарищества Пользователь не имеет право:
  - 1) самостоятельно, без привлечения специализированных организаций, согласованных с Правлением Товарищества, производить подключение/отключение сетей электро-, газо-, водоснабжения к постройкам на земельном участке.
  - 2) производить переоборудование наружных (внешних) инженерных сетей;
  - 3) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
  - 4) складировать стройматериалы (в т.ч. песок, гравий, щебень, грунт), инструменты и мусор в местах общего пользования;
  - 5) нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.
5. Озеленение земельных участков Товарищества, прилегающих к забору Пользователя, осуществляется с учетом пролегающих линий электро-, газо-, водоснабжения. Пользователь вправе выполнить за свой счет и своими силами ландшафтные работы по обустройству указанных территорий, с учетом следующих ограничений:
  - 1) В ландшафтном дизайне разрешается использовать исключительно натуральные материалы.
  - 2) Высадка любых деревьев допускается только по письменному согласованию с Правлением Товарищества.

## **Правила пребывания на территории ТСН «Капитан Лэнд»**

---

- 3) В случае обустройства клумб, цветников и других малых форм озеленения обязанность по регулярному покосу травы на указанных участках ложится на Пользователя.
  - 4) В случае высадки деревьев на указанных территориях рядом с линиями электропередач Пользователь обязан обеспечить обрезку деревьев своими силами и за свой счёт в случае получения соответствующего предписания от электросетевой организации или Председателя Товарищества. В случае неисполнения предписания в установленный срок Товарищество имеет право выполнить указанные работы самостоятельно, с последующим взысканием расходов на выполнение таких работ с Пользователя.
6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:
    - 1) стволов высокорослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой более 20 м) - 4 м;
    - 2) стволов среднерослых деревьев согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой 10 - 20 м) - 2 м;
    - 3) стволов низкорослых деревьев и кустарника согласно ГОСТ 28055 (в т.ч. высотой до 10 м) - 1 м
  7. Не допускается перепланировка, переоборудование Жилого строения на земельном участке Пользователя, которые затрудняют доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.
  8. Пользователь не имеет права осуществлять с жилым строением и с другим своим личным имуществом действия, которые могут причинить ущерб другим Пользователям или Товариществу.
  9. Пользователь обязан допускать на земельный участок, в строения на земельном участке, должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право на проведение работ с установками электро-, газо-, водоснабжения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
  10. Пользователь должен содержать строение, инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с условиями настоящих правил, а также использовать строение и земельный участок по целевому назначению.

### **6. РЕГЛАМЕНТ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Строительство жилого строения и хозяйственных построек должно осуществляться согласно «СНИП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».
2. Расстояние от фасада жилого строения до границы участка со стороны улицы должно быть в интервале от 5м до 7м. Расстояние от хозяйственных построек до границы участка со стороны улицы должно быть не менее 7м.

## **Правила пребывания на территории ТСН «Капитан Лэнд»**

---

3. Расстояние от жилого строения до границы соседнего участка должно быть не менее 3м.
4. Расстояние от хозяйственных построек до границы соседнего участка должно быть не менее 1м, а в случае хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы это расстояние должно быть не менее 4м.
5. Фасады жилого строения и хозяйственных построек, расположенные ближе к улице, должны быть параллельны улице.
6. Количество этажей жилого строения и хозяйственных построек не должно превышать двух этажей.
7. Цвет фасада жилого строения и хозяйственных построек должен быть спокойных тонов.
8. Цвет кровли жилого строения и хозяйственных построек должен быть коричневый или красный.
9. Угол наклона кровли жилого строения и хозяйственных построек к линии горизонта должен быть в диапазоне 15-35 градусов.
10. Высота цоколя жилого строения и хозяйственных построек над землей не должна превышать 1,5м.
11. Отапливаемая площадь жилого строения и хозяйственных построек не должна превышать 250 кв.м., что обусловлено ТУ по газоснабжению Товарищества.
12. Максимальная высота в коньке жилого строения не должна превышать 8м от цоколя.
13. Высота ограждения участка не должна превышать 1,8м. Пользователь обязан до начала строительных работ установить забор по периметру участка, за исключением фасадной части. Забор должен соответствовать единому архитектурному стилю других ограждений, расположенных на территории Товарищества, в том числе своей цветовой гаммой.
14. Расположение жилого строения и хозяйственных построек на участке должно соответствовать Проекту планировки и застройки Товарищества, их размеры и внешний вид в обязательном порядке должны согласовываться с Правлением Товарищества до начала строительства.

### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической и эпизоотической обстановки на территории Товарищества запрещено захламление в том числе строительными отходами и стройматериалами, а также загрязнение земельных участков Товарищества. Размещение бытовок, туалетов и прочих объектов на указанных землях запрещается. В случае несоблюдения этого правила Товарищество уведомляет пользователя о нарушении и необходимости переноса с земельного участка



## **Правила пребывания на территории ТСН «Капитан Лэнд»**

---

Товарищества мусора или иных предметов и объектов и в случае, если Пользователь в течение 45 дней не исполнит указанное требование, Правление Товарищества вправе принять решение вывезти и утилизировать мусор, материалы и иные объекты с земельного участка, принадлежащего Товариществу, после чего Пользователю будет выставлен счет за указанные работы.

2. В целях создания условий для нормального отдыха граждан на территории земельных участков в границах территории Товарищества запрещается проведение шумовых работ (за исключением расчистки въездов на земельные участки от снега), прослушивание и исполнение любых форм аудио-контента с использованием средств звукоусиления или на повышенных тонах:
  - 1) в будние и субботные дни с 22-00 до 09-00;
  - 2) в воскресные и праздничные дни с 00-00 до 24-00.
3. В целях создания условий для нормального отдыха граждан на территории земельных участков общего пользования запрещается:
  - 1) употребление нецензурной брани;
  - 2) распитие алкогольных напитков;
  - 3) курение на детских и спортивных площадках, пляжах и других местах, предназначенных для отдыха Пользователей.
4. Пользователь обязан бережно относиться к элементам благоустройства территории Товарищества, устройствам освещения, а также к зеленым насаждениям. Запрещается вырубка деревьев, кустарников и иных зеленых насаждений в местах общего пользования на территории Товарищества.
5. Пользователь должен складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные Товариществом. Запрещается складировать строительный мусор, а также ветки, деревья и траву в контейнеры для бытовых отходов.
6. Пользователь обязан производить покос травы на своем земельном участке не менее двух раз за период с мая по сентябрь включительно, по мере роста травы. В случае несоблюдения Пользователем этого правила, Товарищество, с целью обеспечения мер пожарной безопасности и борьбы с инвазивными растениями, вправе произвести покос травы на участке Пользователя по инициативе Товарищества, после чего Пользователю будет выставлен счет за оказанные услуги.
7. Пользователь обязан соблюдать чистоту и порядок как на своем земельном участке, так и на территории Товарищества в целом.
8. Пользователи – владельцы домашних питомцев обязаны соблюдать общие правила по их содержанию, в том числе осуществлять выгул собак с соблюдением требований, установленных федеральным законодательством и нормативными актами Тульской области, а также убирать за своими питомцами на территории Товарищества.