Приложение № 3
к протоколу общего собрания членов
ТСН «Родной»
от «___» _____ 2026 года № ___

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ПОСЕЛКА «РОДНОЙ»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и земельными участками общего назначения, находящимися в собственности ТСН «Родной» либо переданными ему в управление, содержание и обслуживание на законном основании (в том числе по договорам аренды), а также организационные требования, направленные на обеспечение безопасности, сохранности имущества и комфортного проживания.

1.2. Для членов ТСН настоящие Правила действуют в пределах их корпоративных обязанностей и закона. В силу статей 210, 304, 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации (Постановление от 28.12.2021 № 55-П) единый порядок пользования дорогами и объектами инфраструктуры в границах территории обслуживания Товарищества обязателен для всех собственников земельных участков и жилых домов (включая лиц, не являющихся членами ТСН), членов их семей, арендаторов, посетителей и привлеченных подрядчиков.

1.3. Правила не изменяют режим собственности на землю и дороги, не устанавливают публично-правовые штрафы, сервитуты, запреты на законное использование частных участков либо ограничения права законного доступа собственника к принадлежащему ему недвижимому имуществу.

1.4. Официальный сайт ТСН «Родной»: https://rodnoi74.ru. По электронной почте info@rodnoi74.ru и по адресу Правления (Челябинская область, Сосновский район, с. Кременкуль, ул. Радужная (мкр. Родной), д. 2В) принимаются обращения, уведомления о повреждениях и предложения.

2. Общая территория и благоустройство

2.1. Запрещается повреждать дороги, дорожные знаки, ограждения, шлагбаумы, инженерное оборудование, зеленые насаждения и малые архитектурные формы; размещать отходы в неустановленных местах; загромождать проезды и доступ к аварийному и пожарному оборудованию.

2.2. Уход за индивидуальными земельными участками осуществляется их правообладателями с соблюдением земельных, санитарных, экологических и противопожарных требований (включая своевременный покос сорной растительности и недопущение захламления).

2.3. Самостоятельная установка ограждений, ворот, шлагбаумов, лежачих полицейских, рекламных конструкций, оборудования и прокладка инженерных сетей на общей территории и чужих земельных участках допускаются исключительно при наличии правового основания и письменного согласования с Правлением ТСН «Родной».

2.4. ТСН организует работы по содержанию, ремонту и благоустройству на обслуживаемых объектах в пределах предоставленных полномочий, утвержденных общим собранием смет, программ и заключенных договоров.

3. Дороги, парковка и пропускной режим

3.1. Движение транспорта на территории поселка осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения РФ, утвержденным Проектом организации дорожного движения (ПОДД), установленными дорожными знаками и требованиями безопасности. Скорость движения по внутрипоселковым проездам не должна превышать 20 км/ч. На территории необходимо обеспечивать беспрепятственный проезд пожарной техники, скорой помощи, полиции и иных экстренных служб.

3.2. Не допускается стоянка и остановка транспортных средств, препятствующая проезду автотранспорта и работе уборочной техники, загораживающая пожарные гидранты, проходы, ворота, контейнерные площадки и подъезды к инженерному оборудованию.

3.3. Организация контрольно-пропускных пунктов (КПП), учета пропусков и допуска транспорта подрядчиков и посетителей осуществляется в пределах полномочий по управлению, содержанию и обслуживанию инфраструктуры, переданных Товариществу (включая арендуемые земельные участки). Наличие задолженности по взносам или платежам само по себе не является основанием для блокирования законного доступа собственника к его земельному участку.

3.4. Регламент проезда грузового транспорта: на земельных участках и проездах, находящихся в законном владении и пользовании (аренде) ТСН «Родной», в целях сохранности дорожного покрытия и в соответствии с утвержденным ПОДД (дорожный знак 3.4) запрещается проезд грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 25 тонн (25 000 кг), включая длинномеры, фуры, автопоезда и многоосные самосвалы (четырехосные модели Shacman, HOWO, FAW, КАМАЗ и аналоги). Допуск грузового транспорта на территорию осуществляется сотрудниками охраны в рамках установленного пропускного режима исключительно при предъявлении водителем свидетельства о регистрации транспортного средства (СТС) для визуальной проверки разрешенной максимальной массы (накладные на груз к проверке не принимаются). Трехосные грузовые автомобили допускаются только при условии, что их разрешенная максимальная масса по СТС не превышает 25 000 кг.

3.5. Порядок организации доступа через КПП-1 и КПП-2: в целях сохранности автоматики и стрел шлагбаумов въезд любого разрешенного грузового транспорта (свыше 3,5 тонн) осуществляется исключительно через КПП-1 только после предварительного звонка собственника или водителя на пост охраны для ручной фиксации стрелы шлагбаума в верхнем положении. Проезд грузового транспорта через КПП-2, оформление электронных пропусков в системе PASS для любого вида грузового транспорта, а также открытие шлагбаума личной картой доступа (брелоком) собственника для пропуска сторонних и грузовых автомобилей категорически запрещены.

3.6. Фиксация и возмещение ущерба: вред, причиненный дорожному покрытию, шлагбаумам или иному обслуживаемому оборудованию, фиксируется актом о повреждении имущества, который составляется представителем Правления ТСН с участием не менее двух свидетелей либо с приложением материалов фото- и видеофиксации. Отказ виновного лица или

собственника участка, заказавшего транспорт, от подписания акта фиксируется в документе и не лишает его юридической силы. Возмещение причиненного ущерба осуществляется виновным лицом в полном объеме в соответствии с законодательством РФ.

4. Строительные и ремонтные работы

4.1. Строительство, реконструкция и ремонт на индивидуальных участках ведутся с соблюдением градостроительных регламентов, вида разрешенного использования участка, противопожарных и санитарных отступов, норм охраны труда и регионального законодательства о тишине.

4.2. Строительные материалы, бытовки и строительная техника размещаются исключительно в пределах земельного участка правообладателя; запрещается самовольное складирование грунта, песка, щебня и материалов на проезжей части, обочинах, газонах и местах общего пользования.

4.3. Собственник участка несет ответственность за действия привлеченных им подрядчиков, обеспечивает своевременный вывоз строительного мусора специализированным транспортом и устранение причиненного инфраструктуре поселка вреда. Подключение к инженерным сетям производится на условиях их правообладателя и по требованиям действующего законодательства.

5. Отходы, пожарная и экологическая безопасность

5.1. Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) осуществляется в соответствии с законодательством и условиями оказания услуг региональным оператором. Бытовой мусор размещается в пакетах строго внутри контейнеров на оборудованных контейнерных площадках. Крупногабаритные, строительные и растительные отходы (ветки, листва) вывозятся собственниками самостоятельно по договорам со специализированными организациями; складирование их возле контейнеров запрещено.

5.2. Запрещается засорять общие территории, сливать бытовые, фекальные и загрязняющие стоки в кюветы, на грунт, дороги и в сети без надлежащего разрешения, а также повреждать инженерные коммуникации.

5.3. Разведение открытого огня, сжигание мусора и травы, использование мангалов и применение пиротехники допускаются исключительно при строгом соблюдении требований Правил противопожарного режима в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479): установка мангалов и жаровен допускается на расстоянии не менее 5 метров от зданий и построек, сжигание сухой травы и веток в закрытых металлических емкостях — не менее 7,5 метров от построек и 50 метров от лесного массива при наличии средств пожаротушения и отсутствии особого противопожарного режима.

5.4. В случае пожара, аварии на инженерных сетях или угрозы жизни и здоровью граждан необходимо незамедлительно обратиться в экстренные службы (112) и сообщить дежурному на пост охраны или в Правление ТСН.

6. Тишина, животные и соседские отношения

6.1. На территории поселка соблюдается Закон Челябинской области от 27.05.2010 № 584-ЗО «Об обеспечении покоя граждан и тишины»: не допускается нарушение тишины и покоя

граждан (включая проведение шумных строительных и ремонтных работ, громкую музыку и использование пиротехники) в рабочие дни с 22:00 до 06:00 часов, а в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни — с 23:00 до 08:00 часов.

6.2. Владельцы домашних животных обязаны обеспечивать безопасность окружающих, выгуливать собак на общей территории поселка исключительно на поводке (а собак потенциально опасных пород — также в наморднике), не допускать самовыгула животных и незамедлительно убирать продукты жизнедеятельности животных на всей территории общего пользования.

6.3. Собственники и пользователи участков обязаны уважать права соседей, не создавать чрезмерного шума, задымления, загрязнения или иных неправомерных препятствий пользованию соседними земельными участками.

7. Контроль и рассмотрение обращений

7.1. Информация о повреждении общего имущества, нарушении пропускного режима, несанкционированном складировании отходов или аварийных ситуациях направляется в ТСН по электронной почте info@rodnoi74.ru, по телефону +7 (929) 237-93-88 либо по адресу Правления: с. Кременкуль, ул. Радужная, д. 2В.

7.2. ТСН вправе в пределах законных полномочий документировать факты нарушений, требовать прекращения нарушения прав на обслуживаемое имущество, предъявлять требования и иски о возмещении причиненного вреда, а также обращаться в правоохранительные и надзорные органы (ГИБДД, МЧС, Росреестр, Роспотребнадзор) для привлечения виновных лиц к установленной законом ответственности.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящие Правила вступают в силу с даты их утверждения Общим собранием членов ТСН «Родной» и действуют бессрочно до принятия новой редакции.

8.2. Актуальный текст Правил размещается на официальном сайте Товарищества https://rodnoi74.ru, а также на информационных стендах в границах территории обслуживания ТСН «Родной» с соблюдением законодательства о персональных данных.