

# **ПРАВИЛА ДОБРОСОСЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ «ПАРК 88»**

Настоящие правила являются обязательными для соблюдения всеми членами товарищества собственников «Парк 88» (далее – ТС), иными лицами, проживающими и (или) находящимися в жилом доме и (или) на придомовой территории ТС, на элементах благоустройства или озеленения, которые являются общим имуществом совместного домовладения.

## **1. Определения**

- 1.1. Собственники – лица, которым на праве собственности принадлежат жилые/нежилые помещения в ТС.
- 1.2. Жители – физические лица, постоянно проживающие или пребывающие на территории ТС, в том числе Собственники, арендаторы, наниматели жилых/нежилых помещений, члены их семей.
- 1.3. Гости – физические лица, находящиеся на территории ТС с целью посещения, оказания услуг (выполнения работ), доставки товаров/корреспонденции Жителям.

## **2. Общие положения**

- 2.1. Каждый Житель обязан прикладывать все возможные разумные усилия для соблюдения настоящих Правил как лично, так и путем предупредительного влияния на Гостей ТС.
- 2.2. Собственники, передающие в наем/аренду помещение, обязаны в качестве приложения к соответствующему договору найма/аренды привести настоящие Правила и сделать их обязательными для исполнения нанимателем/арендатором.

### **2.3. В ТС запрещено:**

- распивать спиртные напитки и находиться в состоянии опьянения на территории совместного домовладения (вне жилых/нежилых помещений);
- курить вне специально отведенных для этого мест, в том числе в холлах, на лестничных клетках, в лифтах и других местах общего пользования;
- складировать мусор за пределами специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей;
- выбрасывать из окон и в местах общего пользования, в том числе на придомовой территории, любые предметы и материалы, в том числе вытряхивать, выливать, распылять или иным способом загрязнять имущество совместного домовладения;
- использовать любую пиротехническую продукцию (фейерверки, ракеты и т.п.) вне мест, предварительно согласованных товариществом собственников;
- использовать территорию, на которой расположено общее имущество совместного домовладения, для несанкционированной торговли или предпринимательской деятельности либо для иных целей, не согласованных с товариществом собственников;

- наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без письменного разрешения товарищества собственников;
- размещать рекламные вывески и знаки, в том числе объявления о продаже на стенах, окнах, иных конструкциях без согласования с товариществом собственников;
- загромождать улицы и проезды, иные места общего пользования;
- парковать транспортные средства на тротуарах либо в иных местах общего пользования;
- изменять, демонтировать, повреждать общее имущество совместного домовладения.

### **3. Правила ведения строительных и иных работ.**

- 3.1. Изменение архитектурного (в том числе цветового) оформления фасада дома не допускается.
- 3.2. Монтаж кондиционеров и иных конструкций на фасадах дома без предварительного согласования с ТС запрещен. При выявлении таких случаев, Собственник обязан осуществить демонтаж кондиционера (иной конструкции) в течение 3 дней с даты получения предписания.
- 3.3. В случае, если действиями привлеченных Собственником/Жителем третьих лиц (организаций) нанесен ущерб общему имуществу ТС, Собственник/Житель за свой счет возмещает причиненный ущерб.
- 3.4. Производство строительных или ремонтных работ с высоким уровнем шума разрешено только в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 19.00.
- 3.5. Строительный мусор должен складироваться на территории жилого/нежилого помещения собственника и вывозиться в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь, если иное не определено товариществом собственников.
- 3.6. При проведении работ по перемещению строительных материалов, строительного мусора, мебели, техники и иных предметов, Собственник/Житель обязан принять необходимые меры по предотвращению повреждений и загрязнений мест общего пользования, немедленно устранять последствия повреждений и загрязнений, вызванных своими действиями, в том числе провести уборку мест общего пользования.
- 3.7. Собственники/Жители, а также привлеченные ими третьи лица (организации), выполняющие ремонтные работы, обязаны поддерживать сохранность и чистоту мест общего пользования, включая придомовую территорию, принимать меры, не допускающие повреждений и загрязнений – использовать подкладочные и укрывочные материалы, строительные пылесосы, очищать обувь и одежду от строительной пыли и грязи на выходе из помещений, немедленно устранять последствия повреждений и загрязнений, вызванных своими действиями, в том числе провести уборку мест общего пользования.

### **4. Содержание животных**

- 4.1. Все домашние животные, находящиеся на территории ТС, должны быть зарегистрированы в установленном порядке.
- 4.2. Запрещается разводить животных на территории ТС в коммерческих целях.
- 4.3. Не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие (в том числе производимым шумом) Жителей.

4.4. Выгул домашних животных осуществляется при условии обеспечения лицом, осуществляющим выгул, незамедлительной уборки экскрементов выгуливаемого животного.

4.5. Запрещается выгул домашних животных в местах, обозначенных соответствующими знаками.

4.6. Собак бойцовских и крупных пород разрешается выгуливать исключительно в сопровождении лица, достигшего 18-ти летнего возраста.

## **5. Ответственность.**

5.1. Жители несут ответственность за надлежащее исполнение настоящих Правил.

5.2. Жители несут ответственность за исполнение настоящих Правил их Гостями.

5.3. Собственник несет субсидиарную ответственность за исполнение настоящих Правил Жителями, не являющимися собственниками, постоянно проживающими или временно находящимися в принадлежащем Собственнику жилом доме/помещении.

5.4. Соблюдение Правил контролируется товариществом собственников. В случае нарушения Правил, председатель правления ТС или дежурный по зданию составляет Акт о нарушении Правил с указанием даты и времени совершения нарушения, а также подтверждением нарушения подписью свидетеля и/или ссылкой на данные камер видеонаблюдения.

5.5. Нарушение Правил является основанием для применения следующих мер:

- отказ Собственнику/Жителю в предоставлении дополнительных услуг;
- обращение в органы/организации, уполномоченные на привлечение нарушителей к административной ответственности;
- взыскание штрафа, предусмотренного настоящими Правилами.

5.6. В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, Собственник/Житель обязан устраниТЬ допущенное нарушение и вызванные нарушением последствия за счет собственных средств.

5.7. В случае если Собственником/Жителем не будет устранено нарушение (последствия нарушения) в разумный срок, но не более 10 (десяти) дней, ТС вправе принять меры по устранению нарушения/последствий. В таком случае Собственник/Житель обязан возместить расходы, понесенные при устранинии нарушения на основании письменного требования ТС.

5.8. При наложении надзорными органами штрафных санкций на ТС в результате действий/бездействий Собственника/Жителя либо их Гостя, суммы штрафных санкций подлежат компенсации Собственником/Жителем.

5.9. За каждый факт нарушения настоящих Правил Собственником, Жителем или их Гостем, Собственник или Житель соответственно обязаны оплатить товариществу собственников штраф в размере 10 (десяти) базовых величин. Штраф подлежит оплате не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента направления товариществом собственником Акта о нарушении Правил в адрес Собственника/Жителя.