

**Правила проживания
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Покрышкина, д. 1, корп. 1**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок реализации собственниками помещений в многоквартирном доме с подземным гаражом-стоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д. 1, корп. 1 (далее – Дом), - своих прав по владению и пользованию общим имуществом собственников помещений в Доме (далее – общее имущество), а также иные правила проживания в Доме.
- 1.2. Действие настоящих Правил распространяется на собственников помещений Дома (далее – собственники), пользователей помещений Дома и иных лиц, находящихся на территории Дома, в том числе на земельном участке, на котором расположен Дом (далее – придомовая территория).
- 1.3. Собственники, пользователи помещений Дома и иные лица, находящиеся на территории Дома обязаны:
 - 1.3.1. Использовать помещения Дома в соответствии с их назначением.
 - 1.3.2. Бережно относиться к Дому, его конструкциям, элементам отделки, техническому и иному оборудованию, лифтам, объектам благоустройства и озеленения.
 - 1.3.3. Соблюдать чистоту и порядок на придомовой территории, в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования Дома;
- 1.4. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляется жителями Дома, Правлением и персоналом ТСН «ЗАПАД» (далее – ТСН).
- 1.5. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, связанные с реализацией настоящего Положения, является управляющий ТСН или иное лицо, уполномоченное Правлением ТСН.
- 1.6. Управляющий ТСН:
 - контролирует соблюдение настоящих Правил;
 - осуществляет администрирование пропускного режима, в том числе предоставление, прекращение и ограничение доступа транспортных средств на придомовую территорию;
 - контролирует соблюдения автовладельцами правил парковки транспортных средств и их пребывания на придомовой территории;
 - при необходимости, в случаях, предусмотренных Законодательством, выносит распоряжения о запрете въезда на придомовую территорию, организует установку ограждений, запрещающих парковку, проезд и проход.
- 1.7. Собственники и арендаторы несут ответственность за нарушение настоящих Правил членами своей семьи, гостями, привлекаемыми строителями, водителями, и иным обслуживающим персоналом, находящемся в их подчинении.
- 1.8. При реализации настоящих Правил все участники данных правоотношений должны проявлять уважительное отношение друг к другу и стремиться к сохранению и поддержанию добрососедских отношений.

2. Режим охраны и пропускной режим

- 2.1. В целях обеспечения надлежащей охраны общего имущества, а также учета лиц, которые посещают придомовую территорию, на территории Дома и в подземном гараже-стоянке ведется видеонаблюдение, установлен пропускной режим на территорию Дома.
- 2.2. Обеспечение пропускного режима на территории Дома и оказание охранных услуг круглосуточно осуществляет лицензированное охранное предприятие (далее – охрана), действующее на основании договора с ТСН.

- 2.3. Сотрудники охраны:
- обеспечивают соблюдение пропускного режима всеми лицами, находящимися на придомовой территории;
 - обеспечивают пропускной режим въезда/выезда транспортных средств на придомовую территорию согласно пропускам, оформляемым в соответствии с настоящими Правилами;
 - обеспечивают круглосуточный режим работы ограждающих устройств, а также контроль соблюдения правил техники безопасности вблизи шлагбаумов;
 - в случаях обнаружения фактов неправильной парковки транспортных средств (на газонах, тротуарах, возле мусоросборников и контейнеров и т.п.) производят фиксацию нарушения с помощью средств фото-, видеосъемки, а также вызов сотрудников ГИБДД для составления протокола об административном правонарушении и/или передает данную информацию управляющему ТСН для принятия мер в соответствии с настоящими Правилами.
- 2.4. Для входа в Дом используется пропуск или магнитный ключ.
- 2.5. Выдача пропусков, магнитных ключей осуществляется на основании письменного заявления собственника, подаваемого в Правление ТСН.
- 2.6. Параметры, функциональные возможности и режим работы системы контроля и управления доступом определяются Правлением ТСН.
- 2.7. На одно машиноместо Гаража может быть действовать только один пропуск (при повторной выдаче пропуска на машиноместо Гаража предыдущий пропуск подлежит возврату в ТСН или блокируется).
- 2.8. При просрочке платы за помещение и коммунальные услуги более трёх месяцев услуги по обеспечению охраны и пропускного режима лицам, проживающим в квартире неплательщика, не предоставляются. В этой связи Правлением ТСН может быть отказано в выдаче пропусков, магнитных ключей, в том числе на автомобили, а выданные пропуска могут быть аннулированы (размагничены). Встречу у входа в подъезд Дома и сопровождение посетителей в таком случае жители осуществляют самостоятельно.

3. Подземный гараж-стоянка Дома

- 3.1. В гараже-стоянке (далее – Гараж) транспортные средства должны находиться только на своих машиноместах. Не допускается размещение транспортных средств на чужих машиноместах без разрешения собственников данных машиномест, а также на проездах, проходах.
- 3.2. Пользователь машиноместа в Гараже обязан:
- 3.2.1. Осуществлять движение транспортных средств по Гаражу со скоростью не более 5 км/час.
 - 3.2.2. Исключить использование личным водителем территории Гаража и других мест общего пользования Дома в качестве туалета. Водители, нарушающие данную норму, будут лишены права доступа в Гараж.
- 3.3. На территории Гаража не допускается:
- 3.3.1. Стоянка транспортных средств с включенным двигателем более 5 минут.
 - 3.3.2. Производство работ по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, их мойка (кроме мойки стекол и случаев, когда данные работы согласованы с ТСН), заправка топливом.
 - 3.3.3. Хранение колес (шин) вне мест, специально отведенных для этой цели.
 - 3.3.4. Использование открытого огня.
 - 3.3.5. Зарядка аккумуляторов и использование общедомовых розеток без письменного согласования с ТСН.

- 3.3.6. Движение на велосипеде, роликовых коньках и т.п.
- 3.3.7. Курение, распитие спиртных напитков, нахождение в нетрезвом виде.
- 3.3.8. Установка шкафов, ящиков, стеллажей, ёмкостей, а также конструкций, повреждающих пол или стены Гаража.
- 3.3.9. Буксировка транспортного средства.
- 3.3.10. Оставление транспортного средства на ручном тормозе.
- 3.3.11. Заправка и слив топлива.
- 3.3.12. Выполнение работ по ремонту транспортных средств.
- 3.4. Основанием для проезда транспортного средства на территорию Гаража является пластиковый пропуск, выдаваемый по заявлению собственника машиноместа.
- 3.5. Временный допуск транспортного средства на территорию Гаража разрешается управляющим ТСН для разгрузки/погрузки на основании письменного заявления.
- 3.6. Кроме автомобилей в Гараже разрешается хранение только подписанных с указанием номера квартиры велосипедов, детских колясок, санок и тележек для продуктов.
- 3.7. Уборка под транспортными средствами, расположенными на машиноместах, не производится. В тех случаях, когда машиноместо постоянно занято машиной, собственник машиноместа осуществляет уборку машиноместа самостоятельно.

4. Помещения общего пользования Дома

- 4.1. В помещениях общего пользования Дома, в том числе мусорокамерах, не допускается хранение легковоспламеняющихся, взрывоопасных, а также загрязняющих воздух веществ и предметов.
- 4.2. Закрытие мусорокамер на ключ допускается по согласованию с соседями по этажу и с Правлением ТСН. При закрытии мусорокамеры на ключ один экземпляр ключа сдается в Правление ТСН. В приквартирных и прилифтовых холлах, в мусорокамерах, в коридорах, на технических балконах, лестничных площадках и пролетах, у запасных выходов и на иных путях эвакуации Дома размещение личных вещей не допускается.
- 4.3. Бытовой мусор для выноса складывается жителями Дома в специально отведенные для этого контейнеры и должен быть упакован в целлофановые пакеты. Не допускается оставлять пакеты с мусором в приквартирных холлах. Вынос негабаритного мусора и отходов, не являющихся бытовым мусором, жители производят самостоятельно.

5. Проведение работ по ремонту, перепланировке и/или переустройству помещений Дома

- 5.1. Самостоятельное проведение жителями работ по ремонту, замене светильников в местах общего пользования (приквартирных и лифтовых холлах, мусорокамерах и т.д.) Дома допускается только по согласованию с соседями по этажу и с Правлением ТСН. В случае применения нестандартных (эксклюзивных) материалов для отделки стен, пола, потолка и т.п., а также светильников собственник, сделавший ремонт/замену в дальнейшем осуществляет ремонт элементов отделки и замену ламп или светильников за свой счет. Остекление технических балконов и установка на них козырьков допускается только по согласованию с Правлением ТСН.
- 5.2. Перед проведением работ по ремонту, перепланировке и/или переустройству помещений Дома (далее – ремонтные работы) собственник обязан подать заявление о начале ремонтных работ в Правление ТСН с указанием перечня планируемых работ и даты их окончания, лица, ответственного за производство ремонтных работ.

- 5.3. При проведении ремонтных работ в помещениях Дома шумные работы должны выполняться в соответствии с действующим законодательством города Москвы.
- 5.4. Лифты Дома могут быть использованы для транспортировки строительных материалов, механизмов и строительного мусора исключительно в период с 12 часов 00 минут до 15 часов 00 минут с перерывами через каждые 30 мин. При этом:
- заявка на использование лифта Дома (переключение лифта из пассажирского режима в погрузочный режим) подается управляющему ТСН лицом, ответственным за выполнение ремонтных работ;
 - стены и пол лифта обязательно должны быть закрыты листами ДВП (оргалита);
 - полы от лифта до входной двери подъезда закрываются полиэтиленом;
 - после завершения транспортировки строительных материалов, механизмов и строительного мусора лицо, ответственное за выполнение ремонтных работ, обязано обеспечить проведение влажной уборки в лифте и лифтовом холле;
 - после завершения транспортировки строительных материалов, механизмов и строительного мусора лицо, ответственное за выполнение ремонтных работ, сдаёт лифт управляющему ТСН.
- 5.5. При проведении ремонтных работ в Доме не допускается:
- производство работ, ведущих к нарушению несущей способности конструкций Дома, нарушению в работе инженерных систем и другого оборудования Дома, изменению внешнего вида фасадов Дома, нарушению противопожарных требований;
 - производство работ без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба прочим помещениям;
 - загромождение и загрязнение строительными материалами и/или отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования Дома;
 - использование лифтов Дома для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - производство ремонтных работ в выходные дни и праздничные дни;
 - крепление к стенам Дома в местах, не предназначенных для этого проектом строительства Дома, различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установка кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада Дома иным образом. Подобные работы на фасаде дома должны обязательно согласовываться с Правлением ТСН;
 - запрещается проживание в помещениях Дома лиц, выполняющих ремонтные работы в данных помещениях;
 - запрещается нахождение в местах общего пользования Дома (в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках) лиц в грязной, пачкающей одежде.
- 5.6. Информация о фактах нарушений правил выполнения ремонтных работ отражаются заинтересованными лицами в актах, составляемых в свободной форме, которые направляются в Правление ТСН, Государственную жилищную инспекцию города Москвы, органы внутренних дел, прокурорского надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарного надзора.
- 5.7. Собственник помещения, в котором выполняются ремонтные работы, обязан обеспечить доступ в данное помещение управляющего ТСН и других должностных лиц ТСН, должностных лиц Государственной жилищной инспекции города Москвы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для проверки сообщений о нарушении режима производства ремонтных работ и о причинении ущерба другим лицам.
- 5.8. Собственник согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с Правлением ТСН.

6. Содержание домашних животных

- 6.1. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил.
- 6.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.
- 6.3. Не допускается содержание домашних животных в местах общего пользования Дома.
- 6.4. Выгуливание домашних животных разрешается производить только на площадке, специально предназначенной для этой цели.
- 6.5. Владельцы домашних животных обязаны немедленно устранять загрязнения за домашними животными на лестничных площадках, в лифтах, и других местах общего пользования в Доме, а также на придомовой территории (в том числе на тротуарах, проездах и газонах).
- 6.6. Нахождение собак в местах общего пользования Дома, в т.ч. на придомовой территории разрешено только на поводках. Собака, чей рост в холке превышает 25 см, обязательно должна носить намордник.

7. Проведение шумных мероприятий

- 7.1. Использование пиротехнических средств на придомовой территории категорически запрещено в любое время.
- 7.2. На придомовой территории и в Доме запрещается проведение шумных мероприятий и действий, нарушающих покой жителей Дома, в ночное время - период времени с 23.00 до 7.00 часов. Факт нарушения фиксируется в акте, подписываемом соседями, диспетчером и/или дежурной по подъезду, сотрудником охраны.
- 7.3. К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории многоквартирного дома, в том числе относятся:
 - использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления;
 - игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
 - использование звуковых сигналов охранной сигнализации транспортных средств;

8. Заключительные положения

- 8.1. ТСН не несет ответственности за личное имущество жителей Дома, оставленное в местах общего пользования Дома или в Гараже.
- 8.2. О факте нарушения настоящих Правил извещается собственник помещения Дома, к которому относится пропуск или транспортное средство нарушителя настоящих Правил.
- 8.3. Все конфликтные ситуации, связанные с реализацией настоящих Правил, разрешаются на заседаниях Правления ТСН, созываемых по заявлениям конфликтующих сторон.
- 8.4. Настоящие Правила могут быть изменены по решению общего собрания собственников.

Председатель Правления ТСН

«ЗАПАД» /А.В.Павлюшин

«18» февраля 2020 года

