

Утверждены
Решением годового общего собрания
собственников помещений в
многоквартирном доме
(Протокол от 29.04.2016)

Председатель Правления
ТСЖ «Триал»


Гистрова Н.Ю.



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, корп. 1

Москва 2016

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила устанавливают порядок реализации собственниками помещений в многоквартирном доме с подземным гаражом-стоянкой, расположенном по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 6, 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 ТСЖ «Триал» (далее – ТСЖ).
- 1.5. Лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, связанные с реализацией настоящего Положения, является управляющий ТСЖ или иное лицо, уполномоченное Правлением ТСЖ.
- 1.6. Управляющий ТСЖ:
 - 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;
 - выносит распоряжения о запрете въезда на придомовую территорию, при необходимости организует установку ограждений, запрещающих парковку, проезд и проход.
- 1.7. Собственник и арендаторы несут ответственность за нарушение настоящих Правил членами своей семьи, гостями, строителями, водителями, и иным обслуживающим персоналом.
- 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 ТСЖ.
- 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 управляющей ТСЖ для принятия мер в соответствии с настоящими Правилами.
- 2.4. Для прохода и проезда на придомовую территорию и для входа в Дом устанавливаются следующие виды пропусков:
- постоянный пропуск (именная пластиковая карта) – для собственников, арендаторов, а также членов их семьи и других лиц, постоянно проживающих в Доме;
 - временный пропуск (именная пластиковая карта) – для постоянного посещения территории Дома лицами, не живущими в Доме;
 - временный пропуск (на бумажном носителе) – для регулярного посещения территории Дома лицами, не живущими в Доме, (преподавателями, медицинскими работниками, ремонтным рабочим и т.п.);
 - разовый пропуск (на бумажном носителе) – для однократного посещения Дома по заявкам жителей Дома, подаваемым по телефону.
- 2.5. Выдача постоянного и временного пропуска осуществляется на основании письменного заявления собственника, подаваемого в ТСЖ.
- 2.6. Об утере пропуска, а также при отзыве полномочий у представителя собственника, пользующегося пропуском, собственник должен немедленно сообщить дежурному диспетчеру для размагничивания пропуска.
- 2.7. Работники охраны имеют право проверять принадлежность пропуска проходящего на придомовую территорию лица по фотографии или документу, удостоверяющему личность. При обнаружении факта использования чужого пропуска он может быть изъят и размагничен.
- 2.8. При просрочке платы за помещение и коммунальные услуги более двух месяцев услуги по обеспечению охраны и пропускного режима лицам, проживающим в квартире неплательщика, не предоставляются. В этой связи может быть отказано в оформлении временных и разовых пропусков, в том числе на автомобили, а выданные пропуска аннулированы (размагничены). Встречу у входа на придомовую территорию и сопровождение посетителей в таком случае жители осуществляют самостоятельно.
- 2.9. Постоянный именной пропуск (магнитная пластиковая карточка) действует до отмены его действия по заявлению собственника, который был инициатором его выдачи, или до прекращения права данного собственника на принадлежащее ему помещение.
- 2.10. Временный именной пропуск (магнитная пластиковая карточка) действует в течение одного года и по истечении срока его действия автоматически утрачивает свою силу или до отмены его действия по заявлению собственника, который был инициатором его выдачи. Срок действия временного пропуска может быть продлен на один год неограниченное количество раз по письменному заявлению собственника, который был инициатором его выдачи.
- 2.11. Временный пропуск (на бумажном носителе) выдается охраной на срок 1- 6 месяцев. Он может быть отменен по заявлению собственника, который был инициатором его выдачи.

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 ТСЖ), заправка топливом.
 - 3.3.3. Хранение колес 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 ТСЖ.
 - 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.
 - 3.3.9. Буксировка транспортного средства.
 - 3.3.10. Оставление транспортного средства на ручном тормозе.
- 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 управляющей ТСЖ 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. Режим нахождения транспортных средств на придомовой территории

- 4.1. Парковка транспортных средств на придомовой территории осуществляется только жителями Дома. При этом парковка производится при наличии свободных мест.
- 4.2. Право беспрепятственного круглосуточного проезда на придомовую территорию имеют транспортные средства специальных служб (при исполнении служебных обязанностей):
 - пожарная спецтехника;
 - транспортные средства правоохранительных органов;
 - транспортные средства скорой медицинской помощи;
 - транспортные средства служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

- транспортные средства коммунальных служб.
- 4.3. По придомовой территории транспортные средства должны передвигаться со скоростью не более 5 км/час.
- 4.4. Транспортные средства размещаются на придомовой территории на автостоянке и с одной стороны проезда, проходящего вокруг Дома.
- 4.5. Стоянка транспортных средств во внутреннем дворе Дома (у подъездов, на кровле Гаража, у детской площадки) допускается с выключенным двигателем не более 20 минут для разгрузки/погрузки грузов и высадки/посадки пассажиров.
- 4.6. На придомовой территории не допускается:
 - стоянка транспортных средств с включенным двигателем более 5 минут;
 - размещение транспортных средств на тротуарах и газонах;
 - производство работ по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, их мойка, заправка топливом;
 - подача звуковых сигналов с 23 часов 00 минут до 08 часов 00 минут.
- 4.7. В случае нарушения правил нахождения транспортных средств на придомовой территории транспортному средству нарушителя может быть запрещен въезд на придомовую территорию или во внутренний двор (к подъездам) Дома на срок до трёх месяцев.

5. Помещения общего пользования Дома

- 5.1. В помещениях общего пользования Дома, в том числе мусорокамерах, не допускается хранение легковоспламеняющихся, взрывоопасных, а также загрязняющих воздух веществ и предметов.
- 5.2. Размещение личного имущества в приквартирных и прилифтовых холлах, мусорокамерах, а также закрытие мусорокамер на ключ допускается по согласованию с соседями по этажу и с ТСЖ. При закрытии мусорокамеры на ключ один экземпляр ключа сдается в ТСЖ. В коридорах, на технических балконах, лестничных площадках и пролетах, у запасных выходов и иных путях эвакуации Дома размещение личных вещей не допускается.
- 5.3. 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 (кроме первого этажа). Вынос негабаритного мусора и отходов, не являющихся бытовым мусором, жители производят самостоятельно.
- 5.4. Не допускается захламление приквартирных и прилифтовых холлов и других мест общего пользования Дома.

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

- 6.1. 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 ТСЖ. В случае применения нестандартных (эксклюзивных) материалов для отделки стен, пола, потолка и т.п., а также светильников 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 ТСЖ.
- 6.2. Перед проведением работ по ремонту, перепланировке и/или переустройству помещений Дома (далее – ремонтные работы) собственник обязан подать заявление о начале ремонтных работ главному инженеру ТСЖ с указанием перечня планируемых работ и даты их окончания, лица, ответственного за производство ремонтных работ.
- 6.3. При проведении ремонтных работ в помещениях Дома шумные работы должны выполняться исключительно в период с 11 часов 00 минут до 17 часов 00 минут в рабочие дни.

- 6.4. 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 лицом, ответственным за выполнение ремонтных работ, в охрану Гаража;
 - после завершения транспортировки строительных материалов, механизмов и строительного мусора лицо, ответственное за выполнение ремонтных работ, обязано обеспечить проведение в использованном лифте влажной уборки;
 - после завершения транспортировки строительных материалов, механизмов и строительного мусора лицо, ответственное за выполнение ремонтных работ, сдает лифт дежурному по соответствующему подъезду Дома.
- 6.5. 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;
 - проживание в помещениях Дома лиц, выполняющих ремонтные работы в данных помещениях;
 - нахождение в местах общего пользования Дома (в коридорах, лифтах, подъездах, холлах, вестибюлях и на лестничных клетках) лиц в грязной, пачкающей одежде.
- 6.6. Информация о фактах нарушений правил выполнения ремонтных работ отражаются заинтересованными лицами в актах, составляемых в свободной форме, которые направляются в Правление ТСЖ, Государственную жилищную инспекцию города Москвы, органы внутренних дел, прокурорского надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, пожарного надзора.
- 6.7. Собственник помещения, в котором выполняются ремонтные работы, обязан обеспечить доступ в данное помещение главного инженера ТСЖ и других должностных лиц ТСЖ, 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.
- 6.8. Собственник согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с ТСЖ.

7. Содержание домашних животных

- 7.1. Содержание домашних животных в Доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил.
- 7.2. Владельцы домашних животных должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих людей и животных.
- 7.3. Не допускается содержание домашних животных в местах общего пользования Дома.
- 7.4. Выгуливание домашних животных производить только за пределами территории Дома.

- 7.5. 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).

8. Проведение шумных мероприятий

- 8.1. Использование пиротехнических средств на придомовой территории категорически запрещено в любое время.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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;

9. Заключительные положения

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