

## ПРАВИЛА проживания и пользования придомовой территорией многоквартирного дома №19 по ул. Макаренко, г. Пермь.

### 1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Целью настоящих Правил является установление порядка проживания в помещениях, использования подземной автостоянки (паркинга), придомовой территории, содержания и использования общедомового имущества многоквартирного дома №19 по ул. Макаренко в г. Пермь (далее МКД).

1.2. Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, в т.ч. паркинга, их семьями, нанимателями, арендаторами, работниками и посетителями.

1.3. Настоящие Правила распространяются на использование и содержание помещений и общедомового имущества в МКД, подземной автостоянке (паркинге) и придомовой территории.

### 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», «Инструкции по эксплуатации здания №19 по ул.Макаренко», других актов и норм действующего законодательства;

2.2. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять действие настоящих Правил принадлежит общему собранию собственников помещений МКД;

2.3. В тексте настоящих Правил под «обязанностями собственника помещения в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в МКД, так и арендатором данного помещения, или нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, служащими, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными;

2.4. Представление интересов собственников МКД при реализации настоящего Положения от имени и в интересах собственников осуществляет Правление ТСЖ «Макаренко 19» (далее – ТСЖ), Председатель Правления ТСЖ, уполномоченный представитель ТСЖ.

### 3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Собственники помещений в МКД не вправе использовать общедомовое имущество МКД в целях, не соответствующих целям проживания и пользования, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства РФ.

3.2. Пешеходные дорожки, подъезды к зданиям и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных площадках, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся управления и обслуживания МКД, используются информационные доски в лифтовых холлах цокольных этажей. Дублирование данных объявлений возможно в лифтах и на входных дверях в лестничный марш, при этом для фиксации объявления используется только малярный скотч. Объявление должно быть снято в течение 2-х дней после окончания его использования. Категорически запрещается делать надписи на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях конструктивных элементов дома.

3.4. Запрещается оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах общего пользования (за исключением мест, отведенных под кладовые в соответствии с проектом МКД). Запрещается хранение в помещениях или кладовых бензина, газа или других взрывчатых, легковоспламеняющихся веществ.

3.5. Запрещается складирование и хранение в местах общего пользования стройматериалов, мебели, картона, бумаги, иного крупногабаритного мусора и предметов.

3.6. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов (одежды, ковров, вывесок и пр.) за пределами лоджий и балконов и в элементах совместного пользования, за исключением мест, специально отведенных для этих целей.

3.7. Запрещается установка собственниками помещений дополнительных ТВ-, интернет- и телевизионных антенн на кровле дома без согласования с ТСЖ.

3.8. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование и сети мусор, спички, тряпки, средства личной гигиены и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. В случае засорения стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств собственников помещений, по вине которых произошло это засорение стояка.

3.9. Запрещается закрывать существующие стояки, каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для закрытия возможно использовать легкосъёмные материалы, либо для обеспечения обслуживания и ремонта выполнить технологический проем с дверцей размером не менее 200х300 мм. Должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к отсекающим кранам, окнам ревизии, стоякам водоснабжения, канализации и отопления, иному инженерному оборудованию и общему имуществу, расположенному в квартире.

3.10. Запрещается, за исключением специально определенных мест, оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, скамейки, стулья и другое личное имущество в элементах совместного пользования

зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования.

3.11. Запрещается самостоятельная вырубка/кронирование кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек во дворе, вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

3.12. В подъездах на лестницах и лестничных клетках, коридорах, иных местах общего пользования запрещается:

1) Мусорить, плевать, расписывать и скоблить стены, пол, потолки, лестницы, двери, а также другими способами производить порчу общего имущества;

2) Ломать и использовать почтовые ящики не по назначению, залезать и вынимать почту из чужого почтового ящика;

3) Курить, кроме специально отведенных для этого мест при их наличии;

4) Распивать спиртные напитки;

5) Уничтожать и похищать общее имущество;

6) Выкручивать лампочки, разбивать стекла, светильники;

7) Пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования помещения: подвалы, крыши, чердаки, тепловые пункты, помещения лифтового хозяйства, вентиляционные шахты, кабельные каналы, электрощитки, помещения для хранения инвентаря, помещения ТСЖ «Макаренко, 19», помещения электрощитовых, шкафов управления.

3.13. Запрещается выбрасывать из окон, с балконов и лоджий какие-либо предметы, мусор, окурки и т.п.

3.14. Запрещается самовольно открывать распределительные коробки электросетей в общих помещениях, отключать электрооборудование, закрывать вентили трубопроводов.

3.15. Порядок пользования лифтами:

1) Лифт является сложным и опасным механизмом. При неправильном использовании может выйти из строя тем самым создать угрозу для жизни и здоровья людей находящихся в нем, вызвать необходимость проведения дорогостоящего ремонта и надолго лишит других жителей возможности им пользоваться. Поэтому необходимо неукоснительно выполнять правила пользования лифтом, использовать лифт только по его прямому назначению.

2) При пользовании лифтом запрещается: перегружать лифт, рисовать на стенах, дверях, потолке лифта, портить освещение, кнопки и другое оборудование лифта, препятствовать открытию и закрытию дверей лифта, перевозить в лифтах предметы, выступающие за габариты лифта, курить в лифтах, без необходимости нажимать на кнопку открытия дверей «<>» и кнопку аварийной связи с диспетчером.

3) Специальные правила пользования лифтами размещены в самих лифтах.

4) Не допускаются шалости детей в лифтах, а также использование лифта для детских игр.

5) Категорически запрещается при закрывании дверей блокировать и останавливать их закрытие ногой, рукой, иными частями тела и предметами. Данные действия приводят к выходу из строя механизмов закрытия дверей лифтов. Для того, чтобы остановить закрывание дверей необходимо нажать кнопку открытия дверей

«<>», расположенную в кабине лифта или нажать на кнопку вызова лифта со стороны подъезда.

б) В случае, если необходимо загрузить/выгрузить в лифт вещи и предметы, необходимо перевести лифт в режим «погрузка-разгрузка», для чего необходимо нажать и удерживать не менее 5 секунд кнопку открытия дверей «<>», пока на электронном табло не отобразятся символы «РП». Для выхода из режима «погрузка-разгрузка» необходимо нажать клавишу нужного этажа. По окончании отведенного времени (около 1,5 минут) лифт автоматически выйдет из данного режима.

### 3.16. Правила проживания и соблюдение общественного порядка:

1) Собственник обязан содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет; использовать жилое/нежилое помещение по его назначению;

2) Собственник обязан обеспечить доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих частей в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;

3) Собственник обязан самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности МКД.

4) Собственник обязан использовать объекты общей собственности по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами, соблюдать установленный порядок пользования объектами общей собственности многоквартирного дома, соблюдать технические, противопожарные, санитарные и иные правила содержания помещений и придомовой территории, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общедомового имущества.

5) Собственник помещения в многоквартирном доме не должен производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все собственники помещений должны регулировать громкость звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления (радиоприемников, телевизоров, домашних кинотеатров, музыкальных инструментов и иных производящих звуки устройств) таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники не должны пользоваться или допускать использование таких устройств нанимателями (гостями, арендаторами и т.п.) между 22.00 и 8.00 следующего дня по местному времени в будни и с 22.00 до 9.00 – в выходные дни, если это ведет к нарушению тишины и спокойствия граждан;

б) С 22.00 до 8.00 следующего дня по местному времени и с 22.00 до 9.00 – в выходные дни запрещается: кричать, свистеть, топтать, петь, использовать пиротехнические средства, играть на музыкальных инструментах, совершать иные действия, влекущие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;

7) Не допускаются строительные работы, сопровождающиеся повышенным шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.), продолжительностью более 4 часов без перерыва. Для отдыха малолетних детей с 13-00 до 15-00 необходимо организовывать перерыв при проведении шумных работ.

## 4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

4.1. На придомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество МКД, предназначенное для обслуживания и отдыха жителей МКД, обеспечения условий комфортного проживания в многоквартирном доме и принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В частности, к имуществу, принадлежащему собственникам помещений в МКД, относятся: земельный участок под МКД, придомовая территория, автомобильные проезды, пешеходные дорожки, детские площадки, скамейки, клумбы, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, газоны, элементы ограждения и ограничения доступа, информационные таблички и знаки, прочее.

4.2. Жители многоквартирного дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

4.3. Пользоваться имуществом многоквартирного дома, расположенным на придомовой территории, следует по назначению, не допуская ограничения возможности пользоваться данным имуществом других жителей.

4.4. На придомовой территории запрещается:

- 1) Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущества многоквартирного дома, расположенное на придомовой территории;
- 2) Вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;
- 3) Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, раскачивать стойки для вертикального озеленения, висеть на них;
- 4) Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать краской на тротуаре, дорожках, вентиляционных шахтах, стенах дома;
- 5) Захламлять и засорять придомовую территорию;
- 6) Выносить и складировать строительный мусор, тару и мебель, за исключением специально предназначенных для этого мест;
- 7) Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 8) Использовать придомовую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;
- 9) Разводить костры, мангалы, жечь траву и прошлогоднюю листву;
- 10) Парковать транспортные средства на тротуарах, газонах и других не предназначенных для этого местах;
- 11) Нарушать общественный порядок.

## 5. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ДЕТСКИХ ПЛОЩАДКАХ.

5.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.

5.2. На детской площадке запрещается:

- 1) Распивать спиртные и алкоголидержающие напитки, находиться в нетрезвом состоянии;
- 2) Курить;
- 3) Засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;
- 4) Выражаться нецензурными выражениями;
- 5) Категорически запрещается выгуливать домашних животных;
- 6) Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
- 7) Совершать другие противоправные действия;

5.3. Нарушители Правил принудительно выдворяются с территории детской площадки сотрудниками правоохранительных органов и несут ответственность за свои действия в установленном законом порядке.

## 6. ПОРЯДОК СБОРА И УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ, КРУПНОГАБАРИТНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА

6.1. Весь бытовой мусор и отходы (ТБО) должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора ТБО, расположенные на контейнерной площадке, желательно в одноразовых целлофановых или бумажных пакетах;

6.2. Жители должны содержать в чистоте территорию вокруг мусорной площадки и не допускать сваливание мусора мимо и вокруг мусорных баков;

6.3. Пользование мусорными баками разрешается жителям многоквартирного дома. Следует не допускать свалку мусора посторонними лицами;

6.4. Крупногабаритный, строительный мусор, тара и мебель выносятся собственником самостоятельно до места сбора для крупногабаритного и строительного мусора, расположенного на контейнерной площадке.

6.5. Категорически запрещается:

1) Оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации;

2) Вытаскивать мусор из мусорных баков, разбрасывать и поджигать его;

3) Выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнер;

4) Сваливать мусор в полностью заполненный мусорный контейнер;

5) Утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;

6) Утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров ТБО и оборудования коммунальных служб. К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разьесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека.

7) Оставлять и складировать ТБО, строительный и крупногабаритный мусор в местах общего пользования подъездов домов и на придомовой территории;

8) Выбрасывать бытовой, крупногабаритный, строительный мусор в урны, расположенные на придомовой территории.

6.6. На территории мусорной площадки расположен ящик для сбора старой одежды. Для утилизации ненужной одежды и обуви необходимо открыть люк, расположенный в верхней части контейнера, положить туда выбрасываемую одежду и закрыть люк. Запрещается выбрасывать в данный контейнер любой другой мусор, кроме предметов одежды, белья, обуви;

6.7. На территории мусорной площадки расположен контейнер для сбора пластиковой тары. Запрещается выбрасывать в данный контейнер любой другой мусор кроме пластиковой тары.

## 7. ПРАВИЛА ПАРКОВКИ И ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

7.1. **Временным** пребыванием (стоянкой, хранением) автомобилей является хранение, стоянка транспортного средства на срок не более 12 часов. **Кратковременным** пребыванием (стоянкой, хранением) автомобилей является стоянка, хранение транспортного средства на срок не более 30 минут;

7.2. Автомобили собственников имеют право заезжать на территорию для погрузки/выгрузки и высадки посадки пассажиров;

7.3. Парковка автотранспорта разрешается только в специально отведенных для этого местах. Парковочные места категорически запрещается использовать как постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников, а также как места «отстоя» на зимний и/или иной период;

7.4. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок в местах временного пребывания автомобилей на территории двора на срок не более 12 часов;

7.5. ТСЖ не несет ответственности за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, на придомовой территории;

7.6. Стоянка малотоннажных грузовиков и микроавтобусов, грузовых автомобилей, автобусов, а также прицепов, домиков на колесах, лодок, снегоходов и другого крупногабаритного и специального транспорта, а также транспортных средств без государственных регистрационных знаков на внутри дворовой территории многоквартирного дома не допускается;

7.7. На территории многоквартирного дома не разрешается стоянка и складирование ветхих или сломанных транспортных средств, а также ремонт, обслуживание и мойка транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускаются, за исключением ремонтных работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами;

7.8. Запрещается парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды, на газонах, тротуарах, детских площадках, на пожарных проездах. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцем автотранспорта за любое повреждение, утрату, которые могут иметь при этом место;

7.9. Запрещается парковка автомобилей в месте для погрузки мусорных контейнеров, строительного и крупногабаритного мусора, обозначенного информационной табличкой и, огражденного специальными гибкими столбиками;

7.10. Максимально разрешенная скорость на придомовой территории 5 км/ч. Подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной

ситуации и/или пресечения противоправных действий. На территории жилого комплекса запрещены резкие ускорения и торможения транспортных средств;

7.11. Противоугонные сигнализации должны быть настроены так, чтобы исключить ложные срабатывания, особенно в ночное время. Противоугонные сигнализации предназначены в первую очередь для привлечения внимания самих собственников автотранспортных средств, поэтому не допускается парковка машины с включенной сигнализацией в таких местах, где отсутствует возможность самому владельцу ее услышать. Собственники автотранспортных средств должны принимать незамедлительные меры с целью скорейшего отключения ложно сработавшей сигнализации и предотвратить ее дальнейшее ложное срабатывание;

7.12. Запрещается парковка автотранспортных средств, затрудняющая проезд других автотранспортных средств, в том числе специальных транспортных средств, осуществляющих вывоз мусора, машин экстренных служб (пожарные, скорая помощь, службы спасения);

7.13. В случае нарушения правил парковки собственнику автотранспортного средства выносится предупреждение о недопустимости повторения в будущем данного нарушения, при фиксации повторного нарушения автотранспортное средство эвакуируется с территории двора (гаража, паркинга) с привлечением специализированных организаций и/или органов ГИБДД. Кроме того, в случае нарушения правил стоянки и движения автомобилей, после фото- и видео-фиксации возможно направление заявления в ГИБДД для привлечения нарушителя к ответственности;

7.14. Все размещаемые на территории МКД автомобили должны иметь возможность в необходимых и экстренных случаях (уборка территории, чрезвычайные ситуации и т.п.) немедленного перемещения за пределы придомовой территории;

7.15. Все машино-места, расположенные на кровле стилобатной части здания, являются местами для кратковременного пребывания автомобилей (не более 30 минут). Стоянка и хранение автомобилей на стилобате запрещены;

7.16. Запрещается стоянка и хранение транспортных средств перед пожарными проездами, обозначенными информационными табличками. Данные места возможно использовать для кратковременного пребывания автомобилей специальных и экстренных служб, либо транспортным средствам с личным присутствием в нем водителя;

7.17. Запрещается стоянка автомобилей на тротуарах для заезда пожарной техники, расположенных между домами;

7.18. Запрещается стоянка и хранение транспортных средств в местах въезда-выезда на оба уровня подземного паркинга, а также по всей длине проезда, расположенного у этих мест;

7.19. Запрещается стоянка и хранение транспортных средств в местах поворотов проезжей части на придомовой территории;

7.20. Для проведения погрузки-разгрузки автомобилей используются специальные места, расположенные справа от входов в подъезды, обозначенные информационными табличками, закрытые за замок парковочным турникетом. Время стоянки в данных местах не должно превышать 30 минут. По окончании погрузки-разгрузки водитель (собственник, наниматель, арендатор, посетитель и т.п.) обязан закрыть на замок парковочный турникет, а также оставить за собой чистоту и порядок;



7.21. Для временной стоянки транспорта инвалидов предназначены два машино-места, обозначенных соответствующим знаком и закрывающиеся с помощью ключа на специальные устройства ограничения парковки. Для получения ключа собственник должен письменно обратиться в управляющую организацию с приложением соответствующих документов подтверждающих статус инвалида его и/или членов его семьи;

7.22. Доступ автомобилей к входам в подъезды осуществляется по одностороннему проезду. Движение по данному проезду – против часовой стрелки. Начало и конец проезда обозначены знаками 5.5. «Дорога с односторонним движением» и 3.1. «Въезд запрещен» соответственно;

7.23. Запрещается постановка автомобилей с двух сторон проезжей части внутридомовой территории в местах, где возможность проезда других легковых автомобилей и спец автотранспорта ограничивается или становится вообще невозможной;

7.24. Запрещена стоянка и хранение автомобилей на левой стороне проезда, проходящего от площадки с мусорными контейнерами в сторону выезда из двора, за исключением мест, обозначенных разметкой;

7.25. Водители транспортных средств на территории жилого комплекса обязаны соблюдать Правила дорожного движения, в частности требования Правил дорожного движения, устанавливающие порядок движения в жилой зоне;

7.26. В случае отбытия владельца транспортного средства из дома на срок более трех суток и вынужденном оставлении своего автомобиля в местах временного хранения автомобиля, он обязан оставить ключи от автомобиля, средства отключения автомобильной сигнализации, инструкцию о правилах их использования родственникам или иным доверенным лицам. Контактный номер телефона этого доверенного лица оставить сотруднику охраны и/или в ТСЖ «Макаренко, 19».

7.27. Вышеизложенные правила парковки и движения автомобилей схематично обозначены в Приложении №1 к Правилам «Схема движения и стоянки автотранспорта на территории ТСЖ «Макаренко,19»».

## 8. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

8.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях многоквартирного дома или местах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных;

8.2. Разрешается содержание обычных домашних животных (кошки, собаки, птицы в клетках и пр.), животных-поводырей, аквариумных рыбок в помещениях, принадлежащих собственнику;

8.3. Содержание в помещениях домашних животных не должно приводить к нарушению общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований. В случае появления регулярного лая, воя, скуления у собак, мешающих другим собственникам, его владелец обязан принять меры к устранению данного нарушения (дрессировка, применение специальных устройств и т.п.);

8.4. Проход домашних животных по внутридомовой территории до места выгула разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, либо путем несения на руках;

8.5. Выгул домашних животных, в том числе и без поводка, осуществляется исключительно на специально оборудованной площадке (при наличии таковой) либо за пределами территории жилого комплекса. Владельцы, проводящие домашних животных по территории мест общего пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты, в случае появления таковых;

8.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают других собственников помещений и управляющую организацию от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в МКД или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках;

8.7. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чем необходимо проинформировать ТСЖ с предоставлением копии справки о прививках.

## 9. ДОСТУП В ПОМЕЩЕНИЯ

9.1. Представители ТСЖ имеют право входить в жилое и нежилое помещение или любое другое помещение в здании. Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала ТСЖ в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих/находящихся в помещении собственника, а также для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий;

9.2. Управляющий и работники ТСЖ не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены у сотрудников ТСЖ, собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утраты или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

## 10. ВЪЕЗД, ВЫЕЗД, ПЕРЕЕЗДЫ, ПРОЧИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ, ДОСТАВКА ТОВАРОВ ИЛИ ГРУЗОВ

10.1. При выезде или въезде новых собственников в любое помещение МКД его собственник, прежний и/или новый, обязан бережно относиться к общему имуществу;

10.2. При заказе доставки груза или товара по адресу собственник помещения обязан убрать за собой контейнеры, коробки, тару, а также грязь и мусор, возникшие в результате переезда или доставки, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедомовому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах, сломанные доводчики дверей и пр.);

10.3. Вынос/вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно;

10.4. Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов запрещается;

10.5. Запрещается подпирать двери любыми предметами с подцепленными тягами доводчиков. Для того чтобы надолго открыть входные двери в подъезд, необходимо отсоединить шарнирные тяги доводчиков;

10.6. Для стоянки автомобиля на время погрузочно-разгрузочных работ необходимо использовать специальное место справа от входа в подъезд. Для чего необходимо взять ключ от парковочного турникета места погрузки-разгрузки на посту охраны, заехать на автомобиле на данное место кабиной к дому, выполнить погрузочно-разгрузочные работы. В течение 30 минут с момента начала стоянки необходимо освободить указанное место;

10.7. По окончании погрузочно-разгрузочных работ необходимо привести места выполнения работ в изначальное состояние, а именно: закрыть на замок парковочный турникет места погрузки-разгрузки, убрать за собой мусор, вернуть ключ на пост охраны. В случае если доставку грузов выполняли наемные работники, собственник/арендатор обязан лично проверить состояние мест, используемых при выгрузке-погрузке и доставки грузов до помещения на предмет целостности и отсутствия повреждений, мусора, состояние мест (доводчики, цепочка).

## 11. ИДЕНТИФИКАЦИЯ СОБСТВЕННИКОВ ДОМА

11.1. Доступ Транспортных Средств (далее ТС) на внутреннюю (закрытую) территорию двора возможен только после идентификации ТС. Доступ не идентифицированных ТС запрещен.

11.2. Идентификация осуществляется следующими способами:

11.2.1. внесение в реестр собственников следующих данных: номер квартиры, номер телефона, номер автомобиля (при наличии), номера документа о праве собственности. В этом случае у сотрудника охраны в служебном телефоне будет определяться только номер квартиры без фамилии или других персональных данных.

11.2.2. при предъявлении документов сотруднику охраны (либо подтверждающего документа о праве собственности, либо документа, подтверждающего регистрацию в доме.)

## 12. РЕГЛАМЕНТ ПЕШЕХОДНОГО ПРОХОДА

12.1. Собственники помещений заходят/выходят на территорию двора во все калитки по личным ключам. Проход без ключа через центральную проходную: по средствам вызывной панели, либо по идентифицирующему звонку охраннику, либо при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, водительское удостоверение).

12.2. Гости и посетители собственников МКД проходят только через центральную калитку: либо по звонку через вызывную панель собственнику (собственник дистанционно открывает калитку по аналогии с домофоном подъездной дверью), либо по звонку собственника на телефон охраны (только с идентифицированного номера телефона (внесенного в реестр собственников)), либо при личном присутствии собственника или проживающего в доме с предъявлением документа.

### 13. РЕГЛАМЕНТ ПРОЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

13.1. Автомобили из реестра останавливаются перед воротами на расстоянии достаточном для открытия ворот (на воротах установлена видео камера), после этого охранником производится идентификация автомобиля в соответствии с реестром, в случае подтверждения автомобиль беспрепятственно проезжает на территорию двора.

13.2. При отсутствии автомобиля в реестре собственник или проживающий заезжает на территорию двора при предъявлении документов, подтверждающих документов о праве собственности, либо документа, подтверждающего регистрацию в доме, либо по идентифицированному звонку охраннику с указанием ТС и гос. Номера, который необходимо пропустить.

13.3. Автомобили экстренных служб, имеющих специальную цветографическую раскраску, проезжают без ограничений.

13.4. Иные автомобили (включая такси, курьеры, доставка еды и т.д.) прибывшие на кратковременный период (до 15 минут) проезжают по идентификационному звонку собственника на телефон охраны.

### 14. РЕГЛАМЕНТ ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТАМИ ПОГРУЗКИ/РАЗГРУЗКИ

14.1. Пользование местом погрузки разгрузки производится только через фиксацию в журнале охранника гос. номера автомобиля, квартиры, телефона с получением и последующей обязательной сдачей ключа от ограничительного турникета охраннику (только при наличии свободных мест погрузки/разгрузки).

14.2. Сторонний транспорт на места погрузки/разгрузки осуществляется по идентификационному звонку собственника на телефон охраны, либо при личном присутствии собственника или проживающего.

14.3. В случае отсутствия свободного места погрузки/разгрузки ожидание производится за территорией двора.

14.4. При необходимости возможно осуществить предварительную запись для бронирования времени погрузки/разгрузки на посту охраны.

### 15. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСТЕВЫМИ МЕСТАМИ

15.1. Автомобили гостей собственников помещений МКД и посетителей дома имеют право пользоваться гостевыми машино-местами (при наличии свободных гостевых машино-мест) на территории двора на время не более 12 часов через фиксацию в журнале охранника гос. номера автомобиля, квартиры, телефона с получением и последующей обязательной сдачей ключа от ограничительного турникета охраннику.

15.2. Запуск автомобиля гостя производится по идентификационному звонку собственника на телефон охраны, либо при личном присутствии собственника или проживающего.

15.3. Пользоваться гостевыми местами собственникам помещений МКД и жителям дома запрещено.

## 16. РЕГЛАМЕНТ ПОЛЬЗОВАНИЯ МАШИНО-МЕСТАМИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

16.1. Машино-местами для маломобильных групп имеют право пользоваться собственники, написавшие заявление в ТСЖ с предъявлением подтверждающих документов, получившие собственные ключи от ограничителей парковки вышеуказанных мест (парковка осуществляется только при наличии свободных мест, обозначенных специальными знаками).

16.2. Право на использование мест для парковки указанных транспортных средств распространяется при условии, если информация о транспортных средствах внесена в Федеральный Реестр Инвалидов. Спереди или сзади транспортного средства должен быть размещен опознавательный знак «Инвалид».

16.3. Транспортные средства должны быть размещены только на специально отведенных местах. В случае отсутствия свободных мест для маломобильных групп ожидание производится за территорией двора.

## 17. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗЕРВНЫМ ПРОЕЗДОМ

17.1. Пользоваться данным проездом имеют право только жители дома.

17.2. Шлагбаум открывается только по средствам звонка с сотового телефона на GSM модуль шлагбаума.

17.3. В GSM модуль шлагбаума вносят только номера телефонов собственников помещений многоквартирного дома при предъявлении подтверждающих документов права собственности на помещение.