

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МОНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
по адресу: Москва, Алтуфьевское шоссе, д.89 (далее – МКД)
управляющая организация: ТСЖ «НАШ ДОМ – АЛТУФЬЕВО, 89»

1. Собственники, жители и гости, находящиеся на территории МКД и в его помещениях, обязаны соблюдать настоящие правила, общественный порядок и покой других жителей, уважать труд сотрудников ТСЖ, бережно относиться к имуществу МКД, проявлять внимание и уважение друг к другу.

2. Собственникам, жителям и гостям МКД **ЗАПРЕЩЕНО** на территории МКД, в том числе прилегающей к нему территории:

- Курить в лифте, лифтовых холлах, приквартирных холлах и в других местах общего пользования;

- Кидать непотушенные сигареты, спички на крышу встроенно-пристроенного помещения, в урны около подъездов из окон дома, а также в мусоропровод;

- Распивать спиртные напитки;

- **Заставлять вещами эвакуационные пожарные проходы** (приквартирные холлы, помещения мусоросборника, пожарные лестницы, тамбуры) и другие места общего пользования;

- **Закрывать на ключ эвакуационные двери на лестницу, а также в приквартирные холлы**

- Держать в зимний период открытыми двери и окна в местах общего пользования;

- Сорить в вышеуказанных местах и на крыше встроенно-пристроенного помещения МКД;

- Использовать мусоропровод для жидких отходов, строительного и крупногабаритного мусора;

- Проводить в помещении строительные и ремонтные работы, связанные с нарушением покоя проживающих граждан с 13.00 до 15.00 и с 19.00 до 9.00. **Не проводить указанные работы в воскресенье и праздничные дни.**

Согласно Закона гор. Москвы №42 от 14.02.2016г. «О соблюдении покоя граждан и тишины в г.Москве » к действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве, относятся:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

д) производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

е) иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве;

- Наносить ущерб имуществу ТСЖ, малым архитектурным формам и зелёным насаждениям.

- Проживающие, пользующиеся зоной отдыха и детской площадкой, обязаны ознакомиться с Правилами эксплуатации игрового оборудования на детской площадке, которые можно прочесть на стенде детской площадки, а также строго соблюдать меры безопасности при использовании указанного детского игрового оборудования.

Нарушение пункта 2 влечет за собой ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

В случае проведения ремонтных работ, связанных с реконструкцией и/или перепланировкой и/или переоборудованием помещений МКД, а также проведение любых работ, связанных с получением разрешений и согласований от уполномоченных органов власти, собственник таких помещений обязан предоставить в Администрацию ТСЖ:

- сроки выполнения работ (начало – окончание);

- копию согласования от уполномоченных органов власти на выполнение указанных работ

- соблюдать правила и условия выполнения ремонтных работ

3. Собственники, сдающие квартиру в аренду, обязаны сообщить в Администрацию ТСЖ:

- о том, что квартира сдается;

- довести до проживающих в арендованной квартире данные правила, которые они обязуются неукоснительно соблюдать.

4. Проход на территорию ТСЖ осуществляется через калитку контрольно-пропускного пункта по магнитным ключам. Проход гостей, курьеров и т.п. осуществляется путем открывания калитки жителями с использованием панели домофона, установленной на стене пункта контрольно-пропускного пункта с внешней стороны.

5. Проход через калитку на детской площадке осуществляется по магнитным ключам.

6. Проход на территорию ГСК-125 через калитку осуществляется при наличии ключа у владельца гаража. Передача ключа посторонним лицам запрещена.

7. На территории запрещён выгул любых животных. При прохождении по территории ТСЖ владелец обязан держать животное на руках, а больших собак на коротком поводке в наморднике. В случае справления животным естественных надобностей на территории, в местах общего пользования или сразу за калиткой КПП, владелец животного обязан убрать за ним. Нарушение данного пункта влечёт ответственность владельца животного в виде штрафа в сумме до 1000 рублей за каждое нарушение, в соответствии со ст.5.1 КоАП гор. Москвы и Законом г. № 45 «О содержании животных».

8. Собственники и жители МКД имеют право въезда на придомовую территорию по пропускам, оформленным в Администрации ТСЖ.

9. Для получения пропуска для въезда на придомовую территорию собственник подает заявление в Администрацию ТСЖ, с обязательным указанием марки и государственного номера автомобиля, а также по запросу ТСЖ предоставляет документы – основания проживания в МКД (документы о праве собственности, договор найма жилого помещения и т.п.) Допускается внесение в пропуск нескольких автомобилей.

10. Земельный участок (придомовая территория), примыкающий к МКД с элементами озеленения и благоустройства, включает места для автостоянки, расположенные в границах данного участка, для совместного их использования собственниками (нанимателями) жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома для личных целей в т.ч. для временного хранения личного легкового автотранспорта.

10.1. С учетом ограниченного количества мест на придомовой территории для автомобилей, допускается оставление автомобиля на придомовой территории в ночное время (после 18:00 до 09:00) из расчета **один автомобиль на одну квартиру**.

10.2. В случае парковки жителем нескольких автомобилей в период с 09:00 до 18:00, он обязан выгнать транспортные средства, превышающие 1 автомобиль, за пределы придомовой территории МКД.

10.3. В случае если собственники нежилых помещений по решению общего собрания собственников **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ** оплату услуг контроля за доступом на придомовую территорию МКД и услуг по уборке (дворника) придомовой территории, то они не осуществляют въезд и оставление своих транспортных средств на придомовой территории МКД со стороны жилой зоны.

10.4. В случае если собственники нежилых помещений по решению общего собрания собственников **ОСУЩЕСТВЛЯЮТ** оплату услуг контроля за доступом на придомовую территорию МКД и услуг по уборке (дворника) придомовой территории, то они имеют право въезда и оставления своих транспортных средств в на придомовой территории МКД со стороны жилой зоны из расчета 1 собственник = 1 транспортное средство.

При этом арендаторы/сотрудники арендаторов коммерческих площадей у собственников нежилых помещений не имеют права доступа, въезда, оставление транспортных средств на придомовой территории.

11. Право въезда на придомовую территорию жильцами, арендующими квартиры в МКД, осуществляется по заявлению собственника квартиры с соблюдением условий, указанных в настоящих Правилах.

12. На территории запрещена скорость свыше 5км/час, подача звуковых сигналов, парковка на газонах и тротуарах, мойка и ремонт автомобиля, слив горюче-смазочных материалов. Парковка осуществляется по нанесённой разметке.

13. Для проведения погрузо-разгрузочных работ разрешён въезд сторонних машин не более чем на 60 минут, с обязательной регистрацией их в журнале КПП.

14. Запрещено оставлять (осуществлять стоянку) на придомовой территории МКД гостевые автомобили и грузовые автомобили всех типов.

15. Беспрепятственным круглосуточным проездом на территорию обладают автомобили специального назначения: пожарные, полиция, скорая помощь, аварийные службы.