

Регламент пользования общим имуществом в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 3-й Донской проезд, дом 1

Настоящий Регламент создан на основе действующего законодательства Российской Федерации с целью сохранения общедомового имущества и создания безопасных и максимально комфортных условий проживания собственников помещений (далее – Собственники), на условиях паритетности, толерантности и взаимоуважения.

Общее имущество в многоквартирном доме (далее – МКД) может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

К общему имуществу относятся: места общего пользования (помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: межквартирные лестничные клетки, лестницы, шахты с коммуникациями, коридоры, крыши, подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения)); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства); подземный паркинг, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования.

Основными задачами данного Регламента являются:

- обеспечение равных прав всех собственников МКД по использованию общего имущества;
- обеспечение организации прохода граждан на придомовую территорию МКД, а также въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовую территорию;
- создание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;
- создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории собственников, жильцов и арендаторов МКД;
- обеспечение сохранности общего имущества, элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

Придомовая территория предназначена для совместного ее использования следующими лицами (далее в тексте настоящего Регламента совместно именуемыми «жильцы»):

- собственниками жилых и нежилых помещений МКД;
- лицами, в установленном порядке проживающими в МКД;
- арендаторами/нанимателями жилых и нежилых помещений на основании договоров аренды/найма.
- иными лицами, не являющимися жильцами (работники офисов,

расположенных в нежилых помещениях, посетители, гости, курьеры, такси и иные транспортные и иные услуги).

Требования настоящего Регламента доводятся до сведения собственников, арендаторов, нанимателей посредством размещения текста Регламента на информационных стенах в подъездах МКД.

Собственники жилых и нежилых помещений, передающие свои помещения в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов (нанимателей) с настоящим Регламентом и требовать от них его исполнения.

1. Доступ на территорию МКД

1.1. Жилой комплекс с прилегающей территорией является объектом частной собственности, в связи, с чем доступ на его территорию является ограниченным, осуществление доступа обеспечивается Управляющей компанией с использованием администраторов-контролеров (далее по тексту – охрана). Собственники и члены их семей получают беспрепятственный доступ на территорию МКД и к объекту собственности самого Собственника.

1.2. Пеший доступ на территорию МКД осуществляется сотрудниками охраны для гостей жильцов, посетителей коммерческих помещений и курьеров по предварительной заявке.

1.3. Въезд на территорию МКД автомобильных средств осуществляется сотрудниками охраны:

- для жильцов беспрепятственно по ранее оформленным заявкам на автомобильные средства, которые подал Собственник;

- для гостей жильцов по предварительной заявке Собственников;

- для собственников коммерческих помещений беспрепятственно по ранее оформленным заявкам на автомобильные средства, которые подал Собственник;

- для арендаторов коммерческих помещений въезд разрешен только для сотрудников и посетителей данных коммерческих помещений. Одновременно на территории МКД могут находиться 10 автомобилей сотрудников и/или посетителей коммерческих помещений, которые размещаются на специально отведенных местах обозначенных отдельным цветом или табличкой с надписью «гостевое место». При въезде на территорию МКД, сотрудники охраны информируют водителя о необходимости размещения автомобиля на гостевом месте. В случае отсутствия «гостевых мест» автомобиль сотрудников и/или посетителей коммерческих помещений не допускается на территорию МКД. В случае нарушения правил размещения автомобиля на территории МКД, охрана информирует собственника коммерческого помещения о запрете на въезд данного автомобиля в дальнейшем.

1.4. Гостевые места выделенных для коммерческих помещений, могут быть заняты жильцами в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут.

1.5. Грузовой автотранспорт допускается сотрудниками охраны на территорию МКД по предварительной заявке от жильцов и стоянкой в специально отведенных для погрузки/разгрузки местах. Стоянка автотранспорта для целей

погрузки/разгрузки груза разрешается не более 60 минут. В случае, если выполняемые работы по погрузке/разгрузке груза требуют большего времени, период стоянки может быть продлён на 30 минут при своевременном извещении охраны, после чего автотранспорт должен покинуть территорию МКД. Стоянка без проведения работ по погрузке/разгрузке груза автотранспорта во дворе дома более 30 минут запрещена!

1.6. Доступ машин аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, автомобилей полиции и иных федеральных и муниципальных служб, на территорию МКД осуществляется сотрудниками охраны беспрепятственно.

1.7. Доступ на территорию МКД автомобилей такси осуществляется сотрудниками охраны по предварительной заявке жильцов.

1.8.На придомовой территории категорически запрещается:

- наезжать на бордюрные камни, пешеходные дорожки, территорию детской площадки, ландшафтное озеленение и в зоны отдыха/спорта;
- перекрывать пути вывоза/выноса мусорных контейнеров;
- перекрывать другие автотранспортные средства, ограничивая возможность их маневра для въезда/выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также пешеходные дорожки;
- проезжать через автоматические ворота со скоростью более 10 км/час;
- движение автотранспорта по придомовой территории со скоростью более 20 км/ч;
- парковка/стоянка автотранспорта на придомовой территории должна осуществляться без нарушения ПДД;
- закрепление за владельцем автотранспорта конкретного парковочного места на территории МКД, его ограждение и т.п.;
- нахождение на придомовой территории МКД неисправных, брошенных ТС, оставленных ТС более чем на 30 суток;
- погрузка/разгрузка крупногабаритного груза после 22 часов 00 минут и до 07 часов 00 минут включительно;
- проводить мойку и ремонт автотранспорта, слив и замену эксплуатационных жидкостей, пользоваться неисправной автомобильной сигнализацией (допускается мелкий ремонт, не приводящий к загрязнению придомовой территории, а именно: подзарядка аккумулятора, замена свечей и т.п.);
- остановка/стоянка автотранспорта с работающим двигателем (в т.ч. на период кратковременной погрузки/разгрузки и посадки/высадки), а также издавать сигналы клаксона, за исключением случаев, предусмотренных Правилами дорожного движения;
- стоянка транспортных средств посетителей/гостей нежилых помещений вне гостевых мест;
- парковка/стоянка личных транспортных средств водителей, жилых и нежилых помещений.

2. Служба охраны

2.1. Служба охраны МКД осуществляет деятельность по обеспечению контроля над сохранностью общего имущества, безопасного и комфортного владения, пользования и распоряжения помещениями МКД, санкционированным доступом на территорию.

2.2. Охрана обязуется:

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения общественного порядка, сохранности, исправности и работоспособности общего имущества на территории МКД путем обходов территории по утвержденным графикам и контроля с помощью систем видеонаблюдения (видеокамер, установленных на придомовой территории МКД);

2.2.2. Осуществлять контроль въезда/выезда автотранспорта на придомовую территорию МКД;

2.2.3. Осуществлять контроль за парковкой автомобилей жильцов и сотрудников и/или посетителей коммерческих помещений на придомовой территории путем видеонаблюдения. При выявлении нарушений и возникновении внештатной ситуации - личным присутствием. Парковка автомобилей разрешается только согласно нанесенной разметке парковочных мест. Парковка автомобилей в любых других местах на придомовой территории строго запрещена.

2.3. Реагировать на срабатывания систем сигнализации припаркованных автомобилей, путем выхода к месту срабатывания, для выяснения причин срабатывания. При обнаружении фактов ДТП, ущерба автотранспорту вызывать на место происшествия Собственника, для устранения причин.

2.4. Обходить помещения МКД в случае поступления жалобы жильцов на проведение любых работ, связанных со строительным шумом, в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни в период с 19 часов 00 минут до 09 часов 00 минут и в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.

2.5. Вежливо и корректно общаться с жильцами, третьими лицами, консультировать и помогать при возникновении чрезвычайных ситуаций, проявлять личное участие и оказывать посильную помощь (консультации) в решении жизненных, бытовых ситуаций, возникающих на территории МКД.

2.6. Охрана имеет право:

2.6.1. Запрещать проведение шумных, пыльных, сопровождающихся сильным запахом работ (с 19 часов 00 минут до 09 часов 00 минут и в периоде 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут, в праздничные и выходные дни, указанные работы запрещены). Также при продолжении нарушения, вызывать участкового уполномоченного полиции, дежурный наряд полиции, с написанием соответствующего заявления на нарушителя в полицию, в целях привлечения нарушителей к административной ответственности.

2.6.2. Не допускать на территорию МКД автомобили, на которые не было заявки жильцов, а также в случае отсутствия свободных парковочных мест на территории МКД для автомобилей сотрудников и/или посетителей коммерческих помещений.

2.6.3. При нарушении правил парковки на придомовой территории вызывать нарушителя на место и требовать устранения нарушения. При отказе в

устранении нарушения предупреждать нарушителя, о том, что его доступ на придомовую территорию может быть ограничен в дальнейшем.

2.6.4. Пресекать любые нарушения общественного порядка, нанесение ущерба общему имуществу МКД, распитие спиртных напитков, употребление наркотических веществ, курение в местах общего пользования. Не допускать третьих лиц на территорию МКД, при необходимости вызывать сотрудников правоохранительных органов.

3. Соблюдение общественного порядка в МКД

На территории МКД запрещается:

1. Проведение в помещениях ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, отбойников, дрели, молотков и т.п.) в выходные и праздничные дни. Допускается только в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 15 часов 00 минут до 19 часов 00 минут;

2. В период между с 21 часов 00 минут до 8 часов 00 минут громкое пение, свист, крики, а также иные действия, нарушающие покой и тишину в ночное время, включение/эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых нарушает спокойствие Жильцов;

3. Курить в местах общего пользования (переходах, холлах и т.д.) на территории МКД. Курение на территории жилого комплекса разрешено только в специально отведенных местах.

4. Мусорить на территории МКД.

5. Внутридомовая территория МКД

5.1. На внутридомовой территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество МКД, предназначенное для обслуживания и отдыха жильцов МКД, обеспечения условий комфортного проживания и принадлежащего Собственникам на праве общедолевой собственности.

5.2. Собственники имеют равные права на пользование внутридомовой территорией, территорию внутреннего двора, включая пространство пандусов первых этажей.

5.3. Во внутреннем дворе запрещается:

5.3.1. Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущество МКД;

5.3.2. Рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья;

5.3.3. Играть в мяч;

5.3.4. Захламлять и засорять внутридомовую территорию, выбрасывать мусор, за исключением специально предназначенных для этого мест.

5.4. Во внутреннем дворе разрешается:

5.4.1. Кататься на самокатах, велосипедах, роликах и ином спортивном инвентаре;

5.4.2. Проводить досуг детям жильцов.

5.5. Во избежание порчи общедомового имущества (коридорная плитка, отделка стен, откосы дверей, лифты) занос/вынос тяжелых грузов производится

строго с использованием тележек на надувных колесах, а крупногабаритного груза через широко открытые створки дверей.

6. Раздельный сбор мусора

6.1. В МКД силами управляющей компании обеспечивается функционирование синего контейнера с наклейкой и надписью «Вторсырье» для обеспечения возможности раздельного сбора мусора.

6.2. Жители обязуются использовать контейнер с синей наклейкой и надписью «Вторсырье» только для отходов, которые подлежат переработке (бумага, пластик, стекло и металл).

7. Зарядки для электроавтомобилей в подземном паркинге

Собственникам машиномест в подземном паркинге МКД разрешается использовать общее имущество МКД, в том числе в части оборудования принадлежащего машиноместа зарядной станцией для зарядки и (или) розеткой с обязательной установкой индивидуальных приборов учета, с соблюдением процедуры получения разрешения на переоборудование и увеличение ранее выделенной электрической мощности за счет средств собственника машиноместа.

8. Последствия нарушения регламента

8.1. Владелец автотранспортного средства, по своей вине повредивший ограждающие устройства/его элементы или иные малые архитектурные формы может быть ограничен в праве въезда автотранспортного средства на придомовую территорию до компенсации причиненного им ущерба.

8.2. Собственник или его представитель, повредившие, общедомовое имущество в процессе погрузки/разгрузки может быть ограничен в праве въезда автотранспортных средств на придомовую территорию до компенсации причиненного им ущерба.

8.3. В случае нарушения настоящего регламента, к нарушителям могут применяться, следующие санкции:

- предупреждение (при первичном и однократном нарушении);
- запрет на стоянку сроком на 10 дней (при вторичном нарушении);
- запрет на стоянку сроком на 20 дней (при неоднократном нарушении).

8.4. Санкции оформляются записью в журнале за подписью установившего нарушение сотрудника Управляющей компании.

8.5. Нарушитель должен быть уведомлен любым доступным средством о применении к нему вышеуказанной санкции не позднее, чем за 24 часа до ее введения в действие.