



УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов ТСЖ «Шмитовский 16» домов по адресу:
г. Москва, Шмитовский проезд 16 стр.1 и 2
Протокол №1 от 28 мая 2018 г.

Правила внутреннего распорядка

Содержание

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
3. ПРАВИЛА ПРОХОДА НА ТЕРРИТОРИЮ МКД
4. ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ
5. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
6. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ МКД
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ
8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме (домах) и иных лиц (далее по тексту – Порядок) разработан в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» и на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г., СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарноэпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г., других актов и норм действующего законодательства РФ.

1.2. Основной целью данного Порядка является создание на территории МКД условий, в максимальной степени совмещающих интересы всех собственников помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – МКД).

1.3. Основными задачами данного Порядка являются:

1.3.1. обеспечение контроля доступа на придомовую территорию;

1.3.2. создание условий для комфортного проживания на территории МКД;

1.3.3. создание максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жильцов МКД;

1.3.4. обеспечение организованного въезда и выезда автомобильного транспорта на придомовой территории и паркинга;

1.3.5. оздание условий для круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию служебного и специального автотранспорта;

1.3.6. обеспечение сохранности элементов благоустройства, озеленения и малых архитектурных форм, ландшафтного дизайна на придомовой территории.

1.4. Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, работники офисов, расположенных в нежилых помещениях, посетители, а также члены семьи собственника (нанимателя, арендатора) обязаны соблюдать настоящий Порядок.

1.5. Собственники помещений, передающие свои помещения (жилые или нежилые) в аренду или иное пользование третьим лицам, обязаны ознакомить своих арендаторов с настоящим Порядком и требовать от них исполнения Порядка.

1.6. Оперативный контроль за выполнением настоящего Порядка осуществляется с привлечением сторонних специализированных организаций (далее по тексту – Службы охраны).

2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

2.1 Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

2.2 Жилые помещения в МКД используются исключительно для проживания.

2.3 Проживающие обязаны соблюдать тишину и не нарушать покой проживающих в других помещениях лиц в ночное время с 22-00 до 09-00. К действиям, нарушающим покой, относятся:

- использование усилителей, установленных в торговых помещениях, автомобилях;
- фейерверки и использование пиротехнических средств;
- ремонтные работы, нарушающие тишину и покой в ночное время;
- громкое пение, крики или свист и т.п.

2.4 Проживающие не вправе менять назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе, как в соответствии с действующим законодательством.

2.5 Содержание домашних животных в Жилом доме допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических правил и правил содержания домашних животных. Содержание на балконах животных, птиц и пчел запрещается.

2.6 Хозяева собак обязательно должны заботиться о том, чтобы их животные не причиняли неудобств никому из соседей ни шумом, ни загрязнениями, ни каким-либо другим способом.

2.7 За пределами собственной (снимаемой) квартиры собаки всегда должны быть на поводке, что действительно также и для «безобидных» собак.

2.8 Собаки крупных и бойцовских пород должны выгуливаться на поводке и в наморднике.

2.9 Выгул собак на детских площадках строго ЗАПРЕЩЕН.

2.10 Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории должны немедленно убирать за ними экскременты

2.11 Запрещается разводить домашних животных (за исключением кошек, собак и декоративных птиц) внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

2.12 Проживающие обязаны обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

2.13 Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п., особенно с фасадной стороны домовладения.

2.14 Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.15 Сушка белья должна осуществляться только внутри балкона

2.16 Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.17 Запрещается сбрасывать пепел и окурки при курении из окон, с балконов.

2.18 Запрещается хранение в помещениях МКД взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

2.19 Запрещается использование почтовых ящиков граждан для рассылки рекламы, листовок, личных объявлений и бесплатных газет.

2.20 Запрещается в местах общего пользования МКД расклеивание рекламы, листовок и личных объявлений.

2.21 При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать в Приемную ТСЖ свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Пользователя при его отсутствии в городе более 24 часов.

3. ПРАВИЛА ПРОХОДА НА ТЕРРИТОРИЮ МКД

3.1 Допуск физических лиц на территорию осуществляется по индивидуальным магнитным ключам с использованием домового переговорно-замочного устройства;

3.2. Порядок получения магнитных ключей предусматривает подачу собственником помещения (нанимателя, арендатора) в Приемную ТСЖ заявления установленного образца.

3.3. Допуск на придомовую территорию гостей жителей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, и т.п. осуществляется при наличии устной по тел. 8 929 645-18-79 или письменной заявки/пропуска от собственника (арендатора) помещений в Службу охраны.

3.4. Лица, санкционировавшие проход гостей (посетителей) на придомовую территорию, несут ответственность за их действия на территории МКД.

3.5. Пребывание гостей и посетителей в "сильной" стадии алкогольного и наркотического опьянения на территории МКД **ЗАПРЕЩЕНО**.

4. ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

4.1. Право беспрепятственного въезда и стоянки на придомовой территории имеет легковой транспорт, зарегистрированный в установленном порядке в Приемной ТСЖ «Шмитовский 16».

4.2. Порядок регистрации предусматривает подачу собственником помещения (нанимателя, арендатора) в МКД в Приемную ТСЖ заявления установленного образца, предоставление для подтверждения принадлежности транспортного средства, паспорта на транспортное средство (СТС) и получение пропуска и/или транспондера на въезд/выезд.

4.2.1 Для въезда в паркинг необходимо оформление транспондера. Для этого необходимо в Приемную ТСЖ предоставление правоустанавливающих документов на машиноместо, а для нанимателя или арендатора машиноместа – договора аренды машиноместа либо письма поручения от собственника машиноместа.

4.3. Список зарегистрированного автотранспорта хранится в Правлении ТСЖ и у Службы охраны.

4.2.4. После подачи заявления, внесения его в реестр учета автотранспорта и получения пропуска установленного образца и/или транспондера автомобиль имеет право въезда и стоянки на придомовой территории.

4.5. Выдача пропуска и/или транспондера, а также перерегистрация пропуска на другой автомобиль возможны только при условии отсутствия просроченной задолженности по квартплате перед ТСЖ «Шмитовский 16».

4.6. Обязательной регистрации и перерегистрации подлежат:

4.6.1. автомобили и мотоциклы собственников помещений в МКД, в том числе служебные;

4.6.2. автомобили собственников помещений в МКД при смене государственных номерных знаков, в том числе транзитных;

4.6.3. автомобили собственников помещений в МКД при смене владельцев, в том числе по доверенности;

4.7. Пропуск установленного образца содержит следующую информацию: номер пропуска и регистрационный номер автомобиля. Пропуск должен быть заверен печатью ТСЖ. При въезде на придомовую территорию, пропуск необходимо установить на передней панели в нижней части лобового стекла автомобиля. Пропуск должен находиться в указанном месте весь период до момента выезда. Передача пропуска и транспондера другим лицам **ЗАПРЕЩЕНА**.

4.8. Въезд на придомовую территорию автотранспорта гостей, посетителей помещений общественного назначения, расположенных в нежилых помещениях, служб курьерской доставки, такси и т.п. осуществляется при наличии устной по тел. 8 929 645-18-79

или письменной заявки/пропуска от собственника (арендатора) помещений в Службу охраны. Лица, санкционировавшие проезд гостей (посетителей) на придомовую территорию, несут ответственность за их действия и перемещение по территории, сообщают время пребывания на придомовой территории транспортного средства гостя. Пребывание транспортного средства гостя на придомовой территории свыше 24 часов **ЗАПРЕЩЕНО**.

4.9. Пожарная техника, транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб пропускаются на придомовую территорию круглосуточно и беспрепятственно, с одновременной фиксацией в журнале посещений цели посещения, вида службы, гос. номера автомобиля, времени его прибытия и убытия с последующим уведомлением администрации ТСЖ.

5. СТОЯНКА АВТОТРАНСПОРТА НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Парковки на придомовой территории предназначены для использования жильцами дома и собственниками нежилых помещений и производятся при наличии свободных мест в порядке очередности. Контроль очередности и учет свободных мест осуществляется Службой охраны.

5.2. Количество транспортных средств, одновременно размещенных на придомовой территории, не должно превышать количество парковочных мест.

5.3. Всем без исключения настоятельно рекомендуется придерживаться размеченной схемы проезда и парковки, рационально используя отведенное для этих целей пространство.

5.4. На придомовой территории категорически **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**:

5.4.1. парковка личных транспортных средств на площадках, выделенных для специальной и пожарной техники.

5.4.2. стоянка (более 1 часа) незарегистрированного в ТСЖ автотранспорта.

5.4.3. стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т. Въезд на придомовую территорию возможен только для загрузки или разгрузки.

5.4.4. стоянка домиков на колесах, лодок, грузопассажирских автомобилей, коммерческих автомобилей, автотранспорта персонала помещений общественного назначения, встроенных в МКД, прицепов.

- 5.4.5. складирование и хранение ветхих или неисправных транспортных средств.
- 5.4.6. парковка, перекрывающая пешеходные дорожки или проезды. При парковке машин у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность беспрепятственного прохода и проезда детских колясок, инвалидных колясок в подъезд
- 5.4.7. производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели, производить ремонтные и шиномонтажные работы (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами).
- 5.4.8. наезжать на бордюрные камни, и пешеходные дорожки;
- 5.4.9. перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров;
- 5.4.10. перекрывать проезд другим автомобилям, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда;
- 5.4.11. перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории;
- 5.4.12. пользоваться сигналом автомобиля;
- 5.4.13. двигаться по придомовой территории со скоростью более 5 км/час;
- 5.4.14. оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 минут.
- 5.4.15. хранить на придомовой территории и на паркинге деталей, узлов транспортных средств.

6. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ МКД

- 6.1 Все собственники жилых и нежилых помещений в МКД, наниматели, арендаторы, должны получить разрешение на проведение ремонтно-строительных работ в приемной ТСЖ.
- 6.2. Проведение ремонтно-строительных работ разрешается: в рабочие дни с 09-00 до 19-00 (при условии применения оборудования и инструментов, не вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций, обеспечения бесперебойной работы всех систем жизнеобеспечения здания и своевременного вывоза строительного мусора) с обязательным перерывом с 13-00 до 15-00; По воскресеньям и в праздничные дни запрещено осуществлять строительные-ремонтные работы.
- 6.3. Заявку для проезда транспортного средства со строительными материалами на внутридомовую территорию осуществлять заблаговременно по тел. Службы охраны 8 929 645-18-79
- 6.4 Время погрузочно-разгрузочных работ, а также время пребывания транспортного средства, доставившего какие-либо грузы не должно превышать 1час. По истечении этого срока транспортное средство должно покинуть придомовую территорию.
- 6.5 Не допускается складирование материалов и оборудования:
- на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах на срок более 3 часов;
 - на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках, аварийных проездах и пожарных лестницах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с приемной ТСЖ.

- 6.6. Блокировка дверей лифта любым способом запрещена. Время загрузки и выгрузки в грузовом лифте не должно превышать 15мин.
- 6.7. Разрешается использование только грузового лифта для перевозки строительных материалов и мебели. Запрещается загрузка лифта свыше 300 кг. Использование лифта предназначенного для проезда в паркинг не допускается.
- 6.8. Перед проведением погрузочно-разгрузочных работ пол грузового лифта, нижняя часть стен лифта, а также зоны погрузки и выгрузки должны быть покрыты целлофановой пленкой или защитным материалом, исключающей порчу поверхностей мест общего пользования.
- 6.9. Сразу после окончания перевозки стены и пол грузового лифта, а также зона погрузки и выгрузки должны быть очищены от пыли и прочих загрязнений, произведена влажная уборка силами исполнителей работ.
- 6.10. Без согласования с приемной ТСЖ, запрещается выбрасывать строительный мусор в контейнеры стоящие на внутридомовой территории.
- 6.11. По вопросу заказа контейнера для складирования и вывоза строительного мусора обращаться в приемную ТСЖ тел. 8 (499) 115-63-66.
- 6.12. При этом вывоз контейнера должен быть проведен в течение одного рабочего дня.
- 6.13. При проведении ремонтно-строительных работ окна в ремонтируемых квартирах должны быть закрыты, а перед порогом должна постоянно находиться влажная тряпка для предотвращения распространения грязи в местах общего пользования.
- 6.14. Без разрешения приемной ТСЖ проживание работников подрядной организации в переустраиваемых квартирах (помещениях), а также их нахождение на территории МКД после 20-00 часов запрещается.
- 6.15. Персонал подрядной организации обязан находиться на территории МКД и в местах общего пользования в опрятной одежде.
- 6.16. Персоналу подрядной организации запрещается распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии в переустраиваемых квартирах и местах общего пользования, включая лифты и придомовую территорию.
- 6.17. Нарушение любого из вышеперечисленных пунктов работниками подрядной организации автоматически лишает допуска их на территорию МКД.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СЛУЖБЫ ОХРАНЫ

7.1. Служба охраны имеет право:

7.1.1. настойчиво добиваться от собственников помещений в МКД, гостей и посетителей исполнения требований настоящего Порядка;

7.1.2. в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям, вплоть до ограничения въезда на придомовую территорию после согласования таких мер с Правлением ТСЖ. При этом предлагать размещать автотранспорт за придомовой территорией дома;

7.1.3. вносить предложения по улучшению системы контроля доступа на территорию МКД, методов обеспечения сохранности придомовой территории.

7.2. Служба охраны обязана:

7.2.1. обеспечивать поддержание общественного порядка на территории МКД;

- 7.2.2. при осуществлении контрольно-пропускного режима автотранспорта руководствоваться наличием пропуска или транспондера утвержденного образца;
- 7.2.3. при въезде внесенного в список автотранспорта на придомовую территорию, при необходимости требовать от водителей использование транспондера или предъявления пропуска установленного образца и установки его на переднюю панель салона автомобиля в нижней части лобового стекла;
- 7.2.4. при въезде любого автотранспорта, не зарегистрированного в ТСЖ и не внесенного в список телефонных заявок от жильцов, разрешать проезд только после выяснения цели визита данного автомобиля. При этом делается запись в журнале с указанием номера автомобиля, цели визита и ФИО приглашающего, его контактного телефона и номера квартиры/помещения, времени въезда и выезда автомобиля;
- 7.2.5. следить за соблюдением правил проведения ремонтно-строительных работ;
- 7.2.6. следить за правильностью (в соответствии с нанесенной схемой парковки) размещения и движения автомобилей на придомовой территории;
- 7.2.6. при необходимости вызывать органы правопорядка по телефону

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Во всем, что не отражено в тексте настоящего Порядка, собственники помещений в МКД и руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.2. Изменения и дополнения настоящего Порядка утверждаются на общем собрании членов ТСЖ «Шмитовский 16».