



3.1 Лицам, не являющимся собственниками помещений МКД, запрещается:

3.1.1 вести какую-либо производственную, коммерскую, предпринимательскую, рекламную, другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, устанавливать торговые автоматы, вести погитическую или ринтикозную агитацию и пропаганду;

3.1.2 вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в кабинках лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования, кроме специально оборудованной доски объявлений. Содержание объявления должно отвечать нормам этики, морали и действующего законодательства РФ;

3.2. собственники помещений в МКД обязаны получить **согласие всех собственников МКД** на общем собрании (ст. 44-48 ЖК, ст. 247, 290 ГК РФ) для следующих целей:

3.2.1 для занятия деятельности, указанной в п.п. 3.1.1 - 3.1.2

3.2.2 для установки дополнительных дверей, если это затрагивает общее имущество собственником МКД и приводит к его уменьшению;

3.2.3 для проведения работ в помещениях или элементах совместного пользования каких-либо работ;

3.2.4 для установки отражений вокруг элементов общего пользования или внутри них;

3.2.5 для установления конструкций на фасады МКД, которые значительно изменяют его внешний вид;

3.2.6 для размещения в местах общего пользования личных вещей, оборудования, строительных материалов, иного имущества, строительного и бытового мусора, если это создает препятствия для прохода людей и проезда автотранспорта.

3.3. Реконструкция, достройка или ликвидация каких-либо частей общего имущества, осуществляется по решению Общего собрания собственников помещений МКД в порядке, установленном ЖК РФ.

3.4 Собственники и посетители МКД обязаны бережно относиться к общему имуществу, не допускать нанесения ему ущерба, бесхозяйственного к нему отношения.

3.4.1 В случае установления факта нанесения надписей, рисования на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинках лифтов и на любых других, не предназначенных для этого поверхностях, собственники вправе обратиться в судебные органы для защиты своих прав и возмещения ущерба.

3.4.2 Не допускается сброс твердых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.), а также слив бытовых остатков жидкостей и растворов в сантехническое и канализационное оборудование квартир и мест общего пользования, в том числе подземного паркинга. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшего вследствие нарушения данного пункта, производятся за счет Собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение.

3.5 Доступ собственников в зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома (электропитовые, лифтовые шахты, технические этажи, кровля, теплоподполье и т.п.), осуществляется с соблюдением мер безопасности. В случае их несоблюдения собственники, иные лица самостоятельно несут риск увечий и травм. В

случае нанесения ущерба системам дома убытки возмещаются в судебном порядке с виновной стороны.

3.6. В соответствии с законодательством Московской области о благоустройстве:

3.6.1 запрещается оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели местах;

3.6.2 запрещается загромождать подлезлы уборочной техники к мусорным контейнерам;

3.6.2 весь крупногабаритный мусор и отходы, в том числе строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, должны утилизироваться в соответствующие контейнеры, заказываемые за счет собственника.

#### **4. Доступ на земельный участок (придомовую территорию) МКД**

4.1 Доступ на земельный участок как на объект долевой собственности собственников МКД является ограниченным и осуществляется в соответствии с настоящими правилами.

4.2 Собственники жилых помещений, а также члены их семей, арендаторы вправе в любое время проходить на территорию МКД дома. Для прохода через калитки, оборудованные автоматической системой пропуска, указанные лица получают магнитные ключи.

4.3 Иные лица (посетители, гости) вправе проходить на территорию МКД после устного уведомления охранника приглашающей стороной. В случае отсутствия такого уведомления по уважительной причине проход возможен в случае, если посетитель (гость) укажет, в какую квартиру он направляется и сколько планирует пробыть.

4.4 Въезд на автомобильном транспорте осуществляется на территорию МКД по пропускам в следующем порядке:

4.4.1 Каждая из 155 квартир вправе получить **ПОСТОЯННЫЙ ПРОПУСК**, обеспечивающий возможность беспрепятственного въезда/выезда на территорию МКД для одной машины (одна квартира-одна машина). Пропуск выдается собственнику (арендатору) при предъявлении документа, подтверждающего право собственности (аренды). Если квартира находится в общей собственности, то пропуск выдается кому-либо из собственников по договоренности между ними. **С пропуском не связано возникновение права на какое-либо место на придомовой территории.**

4.4.2 Гостевой транспорт (транспорт гостей по приглашению собственника) вправе въезжать на придомовую территорию и находится там до 19-00 при наличии свободного пространства.

4.4.3 Время пребывания на территории гостевого автомобиля должно отovarиваться собственником, членом семьи собственника с охранником (непосредственно или по телефону). Государственный номер машины гостя заносится охранником в специальный журнал.

4.4.4 При отсутствии мест, а так же после 19-00 гостевое транспортное средство должно быть переставлено за территорию МКД.

4.4.5 Транспорт, доставляющий грузы и товары т.п., временно въезжает по согласованию с охраной без права длительного пребывания на территории. Это время должно отovarиваться собственником, членом его семьи с охраной.

4.4.6 Отсутствие ПРОПУСКА является основанием для лишения владельца транспортного средства права въезда на территорию МКД. Свидетельство на право собственности на квартиру или выписка из ЕГРП, равно как и договор найма жилого помещения, не заменяет собой ПРОПУСК.

- 4.5 Размещение транспортных средств на придомовой территории осуществляется исключительно согласно нанесенной на асфальте разметке, с максимально возможной экономией пространства, с учетом интересов других собственников.
- 4.6 Принудительная эвакуация неправильно припаркованного транспортного средства производится представителем правоохранительных органов и влечет за собой привлечение Собственника транспортного средства к административной ответственности.
- 4.7 Катание по территории МКД комплекса на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных средствах запрещено.
- 4.8 Въезд на территорию МКД транспортных средств, эксплуатация которых сопровождается повышенным шумом, запрещен.
- 4.9 Отдельное хранение и стоянка лодочных прицепов, домиков на колесах, лодок на территории МКД запрещены.
- 4.10 Запрещено длительное (более 30 суток) хранение на территории МКД разбитых транспортных средств (автомобилей).
- 4.11 Доступ на территорию МКД представителями федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей, машин Скорой медицинской помощи, автотранспорта аварийных служб, правоохранительных органов и т.п. является беспрепятственным. При этом доступ в жилые помещения против воли проживающих там лиц регулируется федеральным законом.
- 4.12 Обо всех случаях нарушений порядка пропускного режима на территории МКД и неисправностях контрольно-пропускных механизмов, следует немедленно информировать Управляющую организацию, сотрудников Службы контроля для принятия соответствующих мер.
- 5. Соблюдение общественного порядка на территории МКД**
- 5.1 В соответствии с законодательством Российской Федерации лица, находящиеся или проживающие в МКД, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.
- 5.2 В соответствии с законодательством Московской области не допускается нарушение тишины и покоя граждан:
- 5.2.1 до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- 5.2.2 до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законом нерабочие праздничные дни;
- 5.2.3 с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно в части действий, предусмотренных пунктами 5.3.1-5.3.4
- 5.3 К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:
- 5.3.1 использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления;
- 5.3.2 крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах;
- 5.3.3 применение протехнических средств;

- 5.3.4 проведение ремонтных работ, переустройства и (или) перепланировки жилых помещений;
- 5.3.5 проведение земляных, ремонтных, строительных, разрушочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, за исключением работ, предусмотренных пунктом 5.3.4;
- 5.4 На придомовой территории МКД категорически запрещается использование различного рода травматического и любого другого вида оружия.
- 5.5 На территории МКД запрещено курение в местах общего пользования (холлах, лифтах, и т.д.) внутри зданий, в прямой близости от детских площадок, подъездов и окон зданий.
- 5.6 Запрещается использовать общественные зоны как внутри зданий, так и на придомовой территории для распития алкогольных напитков и пива, употребления наркотических веществ.
- 5.7 В случае если законодательством изменяется временные периоды, указанные в п. 5.2, применяются нормы законодательства.
- 6. Правила содержания домашних животных на территории МКД**
- 6.1 Содержание на территории Жилого комплекса домашних животных не должно быть связано с нарушением общественного порядка.
- 6.2 При выгуливании домашних животных должны соблюдаться следующие требования:
- а) выгул собак разрешается только в наморднике, на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение;
- б) выгуливать собак без поводка и намордника разрешается на специальных площадках для выгула, а также в иных местах, определенных для этих целей органами местного самоуправления;
2. Лица, осуществляющие выгул, обязаны не допускать повреждение или уничтожение зеленых насаждений домашними животными.
3. В случаях загромождения выгуливаемыми животными мест общественного пользования лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загромождения.
- 6.3 Владельцы домашних животных несут полную гражданско-правовую, административную и уголовную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные их домашними животными.
- 6.4 Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.
- 6.5 Прикорм бездомных животных на территории МКД запрещен. Обо всех случаях появления бездомных животных на территории Жилого комплекса следует немедленно сообщать в управляющую организацию, органы ветеринарного надзора, местного самоуправления.