

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ, МЕСТАМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящий документ разработан с целью реализации положений статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасного движения транспортных средств и пешеходов в отведенных зонах движения, соблюдения требований пожарной безопасности, обеспечения беспрепятственного проезда специального транспорта по территории двора жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Лиговский проспект, дом 232, строение 1.

Настоящие Правила утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются обязательными для всех лиц, использующих общее имущество многоквартирного дома, в том числе владеющими транспортными средствами и использующих их на территории двора жилого дома.

Настоящими правилами применяется концепция «закрытого двора без машин».

1. Порядок въезда и движения транспортных средств на территории внутреннего двора (кровле крытого паркинга).

- 1.1. Въезд на территорию внутреннего двора осуществляется через ворота, расположенные у корпуса 1 со стороны Лиговского проспекта.
- 1.2. Въезд во двор транспортным средствам и движение по территории внутреннего двора допускаются при условии, что максимальный вес транспортного средства не превышает 3,5 тонн.
- 1.3. Стоянка автомобиля на территории двора допускается только для погрузочно-разгрузочных работ и не должна превышать 40 минут;
- 1.4. Запрещена остановка автомобилей на пешеходных дорожках и пожарных проездах.
- 1.5. Скорость движения автомобилей на территории внутреннего двора не должна превышать 5 км/ч.
- 1.6. Соблюдается одностороннее движение транспортных средств против часовой стрелки.

1.7. Не допускается нахождение на территории внутреннего двора более 12 (двенадцати) автомобилей одновременно.

1.8. На территории внутреннего двора категорически запрещено:

- движение транспортных средств и/или разгрузочно-погрузочные работы, влекущие загрязнение или повреждение элементов благоустройства, конструкций кровли крытого паркинга, в том числе: наезд на бордюрные камни, пешеходные дорожки, зеленые газоны и прочие насаждения, складирование на газонах груза и багажа;
- нарушение тишины и покоя граждан в период с 22.00 до 08.00 часов, а в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 22.00 до 12.00 часов, при эксплуатации транспортных средств, разгрузочно-погрузочных работах, а также при использовании любых звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах;
- проводить ремонт транспортных средств, сливать топливо и масло, регулировать звуковые сигналы
- мыть транспортные средства.
- перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров, создавать препятствия специальной технике при выполнении работ по уборке и очистке двора, вывозу мусора;
- блокировать другие автотранспортные средства, ограничивать возможность их маневра для парковки и выезда;
- перекрывать пути въезда и выезда, а также пути движения пешеходов;
- любое использование звукового сигнала;
- учебная езда;
- прогрев двигателя и стоянка с работающим двигателем;

1.9. Установка и последующая эксплуатации ограждающего устройства (ворот, шлагбаума, в том числе автоматических) при въезде на территории внутреннего двора должны обеспечивать круглосуточный и беспрепятственный проезд транспортные средства оперативных служб (полиция, скорая помощь, пожарная охрана, вневедомственная охрана и т.п.) и обслуживающей спецтехники, в частности, посредством удаленного открытия работниками контрольной службы (диспетчером, консьержем и т.д.).

1.10. Установка и последующая эксплуатации оборудования управления и контроля доступа на территорию внутреннего двора должна обеспечивать фиксацию и хранение в ручном и/или автоматическом режиме следующих сведений:

- регистрационные номерные знаки транспортного средства;
- номер квартиры жильца, заинтересованного в допуске автомобиля;
- дата и время въезда во двор;
- дата и время выезда из двора;

- интервал времени нахождения автомобиля на территории двора.

2. Правила поведения на детских площадках и территории двора.

2.1. Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

2.2. На территории двора жилого дома запрещается:

- курить и оставлять окурки,
- приносить и распивать спиртные и спиртосодержащие напитки на детской площадке;
- выгуливать домашних животных на придомовой территории и детской площадке;
- использовать оборудование детской площадки не по назначению
- нарушать тишину и покой граждан с 22.00 до 08.00 часов, а в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни с 22.00 до 12.00 часов;
- загрязнять территорию зелёных насаждений и детской площадки бытовым мусором;
- ломать и портить зеленые насаждения, в том числе деревья, кустарники;
- осуществлять самовольные посадки на газонах дворовой территории;
- ломать и переставлять скамейки и урны;
- находиться лицам в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- находиться подросткам в возрасте до 16 лет в ночное время с 22.00 до 06.00 часов;
- приносить и оставлять бутылки, любые виды взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;
- самостоятельно регулировать любое оборудование;
- бросаться щебнем и песком, насыпать его на горку, выносить за пределы площадки;
- играть детям на крыше паркинга;
- совершать иные действия, не связанные с досугом детей и противоречащие целям организации внутреннего пространства двора.

3. Проведение ремонтных работ:

Ремонтные и строительные работы выполняются с учетом следующих правил и ограничений:

3.1. Доступ на территорию ремонтных бригад и оборудования осуществляется только после подписания собственником заявления по установленной форме (Приложение 1.1).

3.2. На время проведения «грязных» работ собственником или подрядной организацией размещается депозит 5000 р., депозит подлежит возврату в полном объеме в случае передачи МОП после завершения работ в чистом виде и без повреждений.

3.3. Уборка холла МОП после заноса или выноса строительного материала (мусора) осуществляется силами собственника.

3.4. При обнаружении загрязнения или мусора в МОП сотрудником управляющей организации составляется Акт по данному факту с фотофиксацией. Сумма, соответствующая стоимости произведенных дополнительных услуг по уборке, рассчитанная по расценкам на дополнительные услуги, включается в текущую квитанцию (счет на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг).

3.5. При организации и производстве работ запрещено загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования, нарушать правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические и иные правила совместного проживания людей.

3.6. При организации и производстве работ запрещено использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, наносить повреждения элементам общего имущества дома.

3.7. Собственник согласовывает порядок и условия вывоза строительного мусора с Управляющим компанией.

3.8. В многоквартирном доме при проведении ремонтных работ запрещается:

- нарушать существующие нормы законодательства о тишине и применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации, предусмотренного ГОСТ 12.1.036-81;
- производить ремонтные работы и переустройство, создающие шум в дневное время с 13.00 ч. до 15.00 ч.;
- производить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 10.00 часов и/или заканчивать их позднее 18.00 часов;
- вести работы без проведения специальных мероприятий, исключая причинение ущерба смежным помещениям, ограничение возможностей пользования общим имуществом дома другими потребителями;

3.9. Производство работ или переустройств, ухудшающих условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома, или квартиры, не допускается.

3.10. Собственник обязан обеспечить доступ в принадлежащие ему помещения Управляющему и/или сотрудникам управляющей компании, должностным лицам Государственной жилищной инспекции, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления для проверки жалоб о нарушении режима производства работ и причинении ущерба другим лицам

4. Пользование общим имуществом в многоквартирном доме

4.1. Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, в том числе бытовой мусор, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные

клетки, запасные выходы и другие места общего пользования, использовать их под хранение личных вещей.

4.2. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования, любого сантехнического оборудования производится за счет владельца помещения, по вине которого произошло это повреждение.

4.3. Не допускается курение, употребление спиртных напитков и наркотических средств в местах общего пользования, в подъездах, холлах и на лестничных клетках жилого дома, на детской площадке, согласно Раздела 2 данных Правил. Наказание таким нарушителям предусмотрено действующим законодательством

4.4. Не допускаются без согласования крепления к стенам дома в местах, не предназначенных для этого застройщиком, различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флажштоков, цветников и других устройств, установку кондиционеров и спутниковых антенн, а также использование фасада здания иным образом, кроме случаев, предусмотренных законодательством в соответствии с установленной законом процедурой.

4.5. Собственник обязан обеспечить свободный доступ управляющего и/ или работников управляющей компании, к механическому, электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся внутри принадлежащих ему помещений, имеющему отношение к общему имуществу многоквартирного дома.

5. Ответственность за нарушения правил.

5.1. В случае нарушения настоящих Правил, других норм, установленных по решению собственников помещений многоквартирного дома, а также действующих законодательных актов, регулирующих жилищные отношения, соответствующие нарушения фиксируются комиссионным актом с участием представителей управляющей организации, а нарушителям выносятся устные предупреждения.

5.2. В случае не исполнения устного предупреждения и/ или неоднократного нарушения Правил, других норм, установленных по решению собственников помещений многоквартирного дома, а также действующих законодательных актов, нарушителям направляются письменные уведомления и/или предписания с требованием сроков устранения допущенных нарушений и указанием сроков устранения.

5.3. За нарушение запретов, установленных в разделах 1-4 настоящих Правил, устанавливается штраф в размере 1000 рублей;

5.4. За нарушение пунктов правил 1.3-1.9 устанавливается ответственность в виде добавления сведений о нарушителе в «черный список». Таким жителям запрещается въезд во двор на срок от 1 недели до 1 года.

5.5. За повторное нарушение правил устанавливается ответственность в виде пожизненного запрета на въезд во двор.

5.6. Ущерб, причиненный собственником/жильцом управляющей организации или общему имуществу многоквартирного дома в результате нарушения данных Правил, подлежит возмещению виновным лицом. Стоимость ущерба предъявляется к возмещению нарушителю, а в случае неоплаты в добровольном порядке, взыскивается через суд.

5.7. Штраф, предусмотренный пунктом 5.3 Правил, а также стоимость восстановительных работ (сумма ущерба) могут быть включены в квитанцию (единый платежный документ) и подлежат оплате в соответствии с действующим законодательством.

5.8. К лицам, неоднократно нарушившим данные Правила, могут быть применены иные меры ответственности предусмотренные действующим законодательством, Договором управления многоквартирным домом и решениями общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

5.9. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте указанных Правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых Правилами, следует руководствоваться Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, Законами и нормативными актами Правительства Санкт-Петербурга, а также Договором управления многоквартирным домом.