

«Утверждено»
Решением общего собрания
членов ТСЖ «Алиса»
« » _____ 2011 года

Правила поведения в местах общего пользования в жилом комплексе «Алиса»

Настоящие Правила являются частью документации, регулирующей отношения жильцов и порядок их поведения на территории ЖК «Алиса». Правила являются обязательным для исполнения всеми жильцами и является техническим заданием к исполнению эксплуатирующей организацией.

1. Допуск и организация движения автотранспорта на территории ЖК «Алиса»

- 1.1. Постоянный доступ на территорию ЖК обеспечивается только для автотранспортных средств жильцов дома, непосредственно проживающих в нем и/или являющихся собственниками квартир;
- 1.2. В целях обеспечения безопасности и порядка на территории комплекса, все автомобили жильцов подлежат регистрации в службе эксплуатации. Данного рода информация рассматривается и используется в порядке, регламентирующем использование персональных данных;
- 1.3. Реестр автотранспортных средств обновляется на постоянной основе службой эксплуатации. Идентификация всех автотранспортных средств, находящихся на территории ЖК, и их владельцев является обязанностью комендантской службы;
- 1.4. Владельцы автомобилей, имеющие машиноместа в подземном паркинге, обязаны оставлять свои автомобили в подземном паркинге. Контроль должен осуществляться сотрудниками комендантской службы с ведением журнала парковки транспортных средств.
- 1.5. Владельцы автомобилей, не имеющие машиномест в подземном паркинге, могут оставлять свои автомобили на территории ЖК «Алиса». Контроль должен осуществляться сотрудниками комендантской службы с ведением журнала парковки транспортных средств.
- 1.6. Физическое открытие / закрытие ворот и контроль въезда / выезда осуществляет сотрудник комендантской службы;
- 1.7. Служба эксплуатации в устной форме кратко инструктирует всех гостей о правилах парковки и движения на территории комплекса до их фактического въезда на территорию; автотранспорт технических служб сопровождается эксплуатирующей службой до момента покидания территории
- 1.8. **Допуск на территорию не предоставляется в следующих случаях:**
 - 1.8.1. отсутствует возможность установить, к кому прибыло автотранспортное средство, а также принадлежность автомобиля;
 - 1.8.2. жилец, к которому прибыло автотранспортное средство, отсутствует дома, с ним невозможно связаться;
 - 1.8.3. автомобиль является негабаритным с точки зрения безопасности его маневров на территории при установленном плане парковки;
 - 1.8.4. нет свободного места на придомовом паркинге;
 - 1.8.5. регулярное и запротоколированное нарушение жильцом правил парковки и движения на территории (два и более раз);

- 1.9. Наземная парковка является временной и предназначена для жильцов, постоянно пользующихся автотранспортными средствами; одновременная парковка на ней нескольких машин, принадлежащих одному жильцу с их попеременным использованием не допускается;
- 1.10. Запрещается осуществлять парковку технического автотранспорта (Газели, фургоны, грузовые машины, прицепы и пр.), а также машин в аварийном состоянии;
- 1.11. Запрещается использовать наземный паркинг для длительной (непрерывно более 1 недели) парковки, для складирования и прочего нецелевого использования;
- 1.12. Парковка и стоянка служебных автомобилей, а также автомобилей такси возможна только за пределами ЖК «Алиса».
- 1.13. Запрещается любым образом персонифицировать места, обозначать их в качестве «своих», или любым иным образом препятствовать парковке жильцов на свободных местах;
- 1.14. На территории ЖК запрещается осуществлять мойку, покраску, заправку из канистр бензином, ремонт автомашин и иные действия, которые способны вызвать загрязнение территории, шум, неприятные запахи и потенциально нанести ущерб соседним машинам;
- 1.15. Запрещается оставлять машину на территории с включенным двигателем более чем на 5 минут, делать громкие «прогазовки», использовать автомобили и мотоциклы с неисправными или отсутствующими глушителями, с неисправной системой выхлопа отработанных газов;
- 1.16. Парковка, краткосрочная остановка и прочее статичное пребывание автотранспорта в местах, мешающих проезду автомобилей от въездных к выездным воротам не допускается и должно пресекаться службой эксплуатации до факта его возникновения;
- 1.17. Зона погрузки/разгрузки используется только для соответствующих целей и посадки людей; оставлять машину в этой зоне запрещено на любое, даже непродолжительное время;
- 1.18. Запрещается подавать на территории звуковые сигналы, слушать громко музыку; Владельцы автомобилей обязаны обеспечить исправность авто-сигнализации и исключить возможность их самопроизвольного срабатывания;
- 1.19. В обязанности жильцов входит аккуратная и ответственная парковка, что подразумевает в том числе удобство доступа к водительскому месту машины, припаркованной рядом;
- 1.20. Представители службы эксплуатации осуществляют оперативный контроль и предотвращение нарушений, ведут разъяснительную работу с жильцами, указывают на свободные места и помогают парковаться, сопровождают машины технических служб, ведут реестр нарушений. Реестр передается в Правление ТСЖ для принятия соответствующих организационных решений;
- 1.21. В случае проявления выраженного неуважения к настоящим правилам, злостного и многократного их нарушения, помимо решения о введении временного запрета на въезд автотранспортного средства на территорию ЖК Правление ТСЖ может принять решение об эвакуации транспортного средства с территории за счет владельца.
- 1.22. Сотрудники комендантской службы обязаны обеспечить беспрепятственный въезд на территорию ЖК «Алиса» автомобилям скорой помощи, пожарным и автомобилям аварийных служб.
- 1.23. Для упрощения перемещения автомобилей на территории ЖК предусмотрено только одностороннее движение.

2. Правила функционирования подземного паркинга

Подземный паркинг ЖК является особо охраняемой зоной строгого режима, к которой применяются те же правила, что и для наземного паркинга со следующими особенностями:

- 2.1. Въезд на территорию подземного паркинга разрешается только:
 - 2.1.1. собственникам жилья, имеющим и предоставившим в службу эксплуатации правоустанавливающие документы на парковочные места и зарегистрировавшим свое автотранспортное средство (по 1 на 1 парковочное место);
 - 2.1.2. владельцам автотранспортных средств, заключившим с ТСЖ договор об аренде машиноместа и зарегистрировавшим автотранспортное средство; решение о заключении таких договоров принимает Правление;
 - 2.1.3. лицам, обслуживающим будущих собственников (собственников) машиномест, арендаторов машиномест на автотранспорте, зарегистрированном на конкретное машиноместо.
- 2.2. Право допуска на подземный паркинг оформляется специальной магнитной картой;
- 2.3. Запрещается осуществлять въезд в подземный паркинг на автомашинах, не зарегистрированных на конкретное машиноместо
- 2.4. Въезд на территорию паркинга и выезд с неё осуществляется под контролем поста охраны, который осуществляет физический контроль, при необходимости открывает/закрывает ворота; ведется видеонаблюдение;
- 2.5. Контролю подлежит как въезд на паркинг, так и выезд с него;
- 2.6. В случае необходимости, по просьбе охраны владелец автотранспортного средства, направляющегося на подземный паркинг, обязан предоставить его для визуального осмотра в присутствии старшего сотрудника комендантской службы (открыть багажник, просмотр днища зеркалом и т.д.);
- 2.7. Досмотр автотранспортного средства допускается только в исключительных случаях, когда имеется угроза безопасности паркинга;
- 2.8. На подземную парковку не допускаются автомобили, груженные взрывчатыми, легковоспламеняющимися, ядовитыми и прочими агрессивными веществами.
- 2.9. На территории подземного паркинга запрещается курить, пребывать вне автотранспортного средства более 10 минут,

3. Порядок содержания и выгула домашних животных

- 3.1. Все животные, содержащиеся жильцами в квартирах, подлежат обязательной регистрации в службе эксплуатации по факту их появления в доме;
- 3.2. Жильцы обязаны идентифицировать своих животных соответствующими бирками на ошейниках;
- 3.3. Жильцы обязаны обеспечить чистоту своих животных, отсутствие неприятных запахов в холлах и лифтах, шерсти, грязи, избыточного шума и пр.
- 3.4. Выгул животных осуществляется только за пределами территории ЖК; в период нахождения на территории ЖК (до вхождения непосредственно в квартиру) для собак является обязательным пристегнутый поводок; для крупных собак и собак бойцовых пород – пристегнутый поводок и намордник; владелец животного несет полную ответственность за любые потенциальные инциденты и их последствия с участием своих питомцев.

- 3.5. В случае загрязнения питомцем территории дома, холлов, лифтов и припаркованных на ней автомобилей, владелец животного обязан немедленно устранить это загрязнение своими силами. Контроль за исполнением возлагается на службу эксплуатации;
- 3.6. В случае отказа жильца произвести очистку, эти функции выполняются службой эксплуатации за отдельную установленную плату, которая разово тарифицируется конкретному жильцу вместе с квартплатой;
- 3.7. Жильцам запрещается прикармливать на территории ЖК бездомных животных и птиц, устанавливать кормушки;
- 3.8. Владельцы животных обязаны предотвращать возможные конфликты между животными в период их нахождения на территории ЖК

4. Уборка мусора

- 4.1. Уборка мусора должна осуществляться на ежедневной основе в соответствии с установленным регламентом уборки мест общего пользования силами персонала эксплуатирующей организации.
 - 4.2. Сотрудники эксплуатирующей организации самостоятельно выбирают и используют санитарные и моющие средства в зависимости от проведения уборки в том или ином помещении. Использование опасных для здоровья и токсичных средств запрещается.
 - 4.3. Вывоз бытового мусора должен проводиться на ежедневной основе в соответствии с существующим договором с подрядной организацией.
 - 4.4. Сотрудники эксплуатирующей организации обязаны периодически проводить санитарную обработку мест хранения мусора, а также в случае необходимости других помещений ЖК «Алиса» в целях борьбы с бытовыми насекомыми и грызунами.
 - 4.5. Сбор мусора осуществляется на улице в специально оборудованном месте, где устанавливается контейнер (при условии не введения в эксплуатацию мусоропровода);
 - 4.6. Жильцы обязаны упаковывать мусор и помещать его в контейнер таким образом, чтобы его можно было в случае необходимости повторно перегрузить руками;
 - 4.7. Выброс строительного мусора регламентируется отдельным документом;
 - 4.8. Категорически запрещается оставлять мусор в местах общего пользования (холлы, лифты, паркинг, лестничные площадки)
 - 4.9. На лиц, оставивших мусор в местах общего пользования, комендантской службой составляется акт и налагаются штрафные санкции в размере 3000 рублей, подлежащие уплате в кассу ТСЖ «Алиса».
 - 4.10. Категорически запрещается оставлять крупногабаритные предметы (диваны, столы, шкафы) в местах общего пользования (холлы, паркинг, лестничные площадки)
 - 4.11. На лиц, оставивших крупногабаритные предметы (диваны, столы, шкафы) в местах общего пользования (холлы, паркинг, лестничные площадки) комендантской службой составляется акт и налагаются штрафные санкции в размере 3000 рублей, подлежащие уплате в кассу ТСЖ «Алиса».
-