

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ И ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА
СОБСТВЕННИКОВ И ЖИТЕЛЕЙ ЖК «МОЖАЙКА»
ОТ 18 МАРТА 2019 ГОДА

В РЕДАКЦИИ ОТ 26.11.2024 ГОДА

*УТВЕРЖДЕНЫ РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПРОТОКОЛ №13 ОТ 25 ЯНВАРЯ 2025 ГОДА*

Адрес: 143026, Московская область, Одинцовский городской округ,

р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, дома 51, 52.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «Можайка» (далее - Товарищество) решением Общего собрания собственников утвердило данные Правила проживания и внутреннего распорядка собственников помещений в многоквартирных домах (далее - Правила, а также Приложения к правилам), разработанные в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Уставом Товарищества и других нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений.
2. В тексте данных Правил под «обязанностями собственника помещений в Товариществе» принимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в Товариществе, так и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также являются членами семьи собственника (или арендатора) помещения, помощниками по хозяйству, рабочими, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными (именуемые далее жители). В тексте данных правил под «полномочиями Товарищества» понимаются полномочия Правления Товарищества (далее – Правление) и Управляющего, если в данном отношении Управляющему переданы Правлением полномочия действовать от лица Товарищества.
3. Житель ЖК «Можайка» обязуется выполнять настоящие Правила, регламентирующие содержание общего имущества и придомовой территории Товарищества.
4. Для целей Правил используются следующие понятия: Общее (общедомовое) имущество - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом являются:
 - помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, переходные лоджии, лестницы, приквартирные, лифтовые холлы, холл первого этажа);
 - крыши и чердачные помещения;
 - технические помещения (включая трансформаторные подстанции и тепловые пункты);
 - ограждающие конструкции дома;
 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения;
 - земельный участок (придомовая территория), на котором расположен жилой комплекс;
 - элементы озеленения и благоустройства и другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса;
 - детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой комплекс.

Раздел 2. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Жители и Правление Товарищества не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
2. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии, с целью получения прибыли или с коммерческими целями, не предусмотренную в Уставе Товарищества. Пешеходные дорожки, подъезды зданий и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.
3. Запрещается вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Правлением Товарищества для этого мест.
4. Запрещается писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях элементов совместного пользования.
5. Жители не должны оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах общего пользования за исключением мест («колясочных»), специально отведенных под хранение подобных предметов, в соответствии с Правилами Товарищества. Запрещается хранение в местах общего пользования («колясочных») бензина или других взрывчатых, или легковоспламеняющихся материалов.
6. Запрещается оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, игрушки и другое личное имущество в элементах совместного пользования зданий, лестничных клетках, подъездах, местах стоянок автотранспорта, на пешеходных дорожках, газонах или других элементах совместного пользования, за исключением специально определенных мест.
7. Переходные балконы, находящиеся в общедолевой собственности, не должны использоваться для складирования и хранения каких-либо предметов.
8. Запрещается развешивать веревки, устанавливать сушилки для белья, гамаки или другие подобные устройства для вывешивания каких-либо предметов в элементах совместного пользования (в том числе белье, одежду, ковры, вывески, ставни и др.).
9. Запрещается установка собственниками помещений радио, телевизионных, спутниковых антенн на фасаде, кровле жилых корпусов. Владелец помещения в многоквартирном доме может пользоваться коллективной телевизионной антенной.
10. Запрещается сбрасывать пепел, окурки, прочий мусор из окон и лоджий.
11. Весь мусор и отходы должны выноситься в контейнеры, а крупногабаритный в соответствующие контейнеры для сбора отходов. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы вне контейнеров, предназначенных для таких отходов.

12. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы.
13. Запрещается закрывать существующие каналы прокладки общих сантехнических коммуникаций капитальным способом. Для этого необходимо использовать легкоъемные материалы.
14. Запрещается производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего утверждения такой перестройки, с решением Общего собрания членов Товарищества и письменного согласия Правления с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм. В частности, при замене оконных блоков запрещено менять цвет и конфигурацию, заложенную при строительстве дома. Запрещено нарушать покрытие фасада здания, так это приводит к нарушению гидро- и теплоизоляции дома.
15. Блоки кондиционеров должны быть закрыты в специальные экраны, в определенных проектом дома местах. Выводить трубку с конденсатом от кондиционера на улицу запрещено. Слив от кондиционера должен быть выведен в канализацию.
16. Посадка растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории Товарищества и в местах совместного пользования разрешается при предварительном согласовании планов посадки с Правлением Товарищества.
17. Запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Запрещается установка каких-либо ограждений, гаражей, возведения построек вокруг элементов совместного пользования или внутри них, без письменного согласования с Правлением Товарищества или принятым на ОСС решением.
18. Выгул животных на территории жилого комплекса запрещён. Выгуливать собак только в специально отведенных для этого местах с обязательной уборкой экскрементов. Находиться на детской площадке с собакой или потенциально опасным животным строго запрещено.
19. Собственнику, арендатору, жителю в многоквартирном доме запрещается:
 - самостоятельно устанавливать перегородки на лестничных площадках, закрывать двери на внешние лоджии;
 - нарушать имеющиеся схемы учета оказания услуг;
 - перекрывать доступ к приборам учета оказываемых услуг;
 - использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы приборов отопления);
 - совершать иные действия, препятствующие другим жителям свободно пользоваться местами общего пользования, тем самым ущемляя их права.
20. Запрещается использовать жилое помещение не по назначению.

21. Собственнику и Нанимателю категорически запрещается самостоятельно уменьшать размер общего имущества в многоквартирном доме путем его перепланировки/реконструкции.
22. Запрещается осуществление деятельности в нежилых помещениях, расположенных на территории жилого комплекса, связанной с повышенным шумом, вибрацией, выделением вредных веществ, а также способной привести к повреждениям инженерного, санитарно-технического оборудования или другого общего имущества.
23. Запрещается запускать фейерверки на территории жилого комплекса, в его жилых и нежилых помещениях, а также на балконах.
24. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования сантехнического и прочего оборудования, производятся за счет жителя помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло это повреждение. В случае засора стояка канализации работа по его очистке производится за счет средств жителей квартир, в пользовании которых находится этот стояк.
25. Для получения разрешения на использование общедомового имущества, в том числе размещение наружной рекламы на общем имуществе, Собственник, арендатор, (Наниматель) обращается в письменной форме в Правление товарищества, которое выносит данный вопрос на обсуждение членов Правления Товарищества и принимает решение в соответствии с Правилами, утвержденными Общим собранием.
26. Все разногласия между соседями разрешаются строго в правовом поле с привлечением членов Правления Товарищества.
27. Стоянка автотранспорта разрешена согласно разметке, строго в специально отведенных для этого местах.
28. При обнаружении неисправности инженерного оборудования, аварии и т.д. собственник немедленно должен сообщить информацию в круглосуточную диспетчерскую службу ТСН «Можайка» по телефону 8-985-344-44-00.

Раздел 3. РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

В ЖИЛЫХ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

1. Все работы, связанные с переустройством, перепланировкой, электро- и теплоснабжением, кондиционированием и вентиляцией жилых и нежилых помещений необходимо согласовывать со Службой эксплуатацией ТСН «Можайка».
2. Собственник должен производить ремонт, переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства и в соответствии с Распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 27РВ-278 от 16.08.2021г.

3. До начала проектных работ по переустройству помещения собственник обязан ознакомиться у Службы эксплуатации с техническими условиями помещения, планами размещения в помещении монолитных элементов каркаса.
4. Перечень разрешительной и исполнительной документации, предоставляемой собственником для проведения работ и ремонта:
 - Правоустанавливающие документы на помещение.
 - Проект электроснабжения помещения в соответствии с № 27РВ-278 от 16.08.2021г.
 - Проект водоснабжения и канализации в соответствии с № 27РВ-278 от 16.08.2021г.
 - Проект кондиционирования, вентиляции (при необходимости - проект теплоснабжения, слаботочных систем и автоматики) в соответствии с № 27РВ-278 от 16.08.2021г.
 - Соглашение со Службой эксплуатации ТСН «Можайка» о производстве технического надзора за соответствием выполняемых работ и проектной документацией.
 - Соглашение со службой эксплуатации ТСН «Можайка» на техническое сопровождение ремонта помещения.
 - Копию страхового полиса гражданской ответственности перед третьими лицами.
 - Справка из бухгалтерии ТСН «Можайка» об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, целевым взносам и другим обязательным платежам.
 - Копию договора с подрядной организацией.
 - Заявление на начало производства работ (после предоставления вышеперечисленных документов).
5. Перед началом ремонта подрядная организация предоставляет в Службу эксплуатации ТСН «Можайка»:
 - Список сотрудников, выполняющих работы в помещении, квартире.
 - Копию квитанции оплаты за вывоз строительного мусора.
 - Ксерокопии паспортов для оформления пропусков на работников.
 - Для проведения работ иностранными гражданами обязательно предоставить документы в соответствии с действующими требованиями законодательства РФ.
 - Вышеперечисленные ксерокопии документов, списков заверяются подписью руководителя и печатью организации.
6. Переоборудование жилых и нежилых помещений в доме допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном законодательством порядке:
 - Переоборудование жилых помещений может включать в себя: перенос нагревательных, сантехнических приборов, устройство вновь и переоборудование существующих туалетов, ванных комнат, прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения.

- Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.
7. Необходимо своевременно вносить изменения в исполнительную документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию, возникающие в результате ремонтов, реконструкции, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дом и занимаемое помещение.
 8. Запрещается:
 - устанавливать на внешние стены жилого дома кондиционеры в местах, не предусмотренных согласованным Службой эксплуатации ТСН «Можайка» проектом фасада и решением Общего собрания собственников;
 - изменение размеров, цвета и конфигурации оконных заполнений и остекления лоджий;
 - размещать элементы вентиляционных систем в местах, несогласованных со службой эксплуатации ТСН «Можайка».
 9. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.
 10. Время проведения ремонтно-строительных работ с 9.00 до 19.00. Не допускаются строительные работы, связанные с повышенным источником шума (перфораторы, отбойники, дрели, молотки и т.д.) продолжительностью более 3-х часов в рабочие дни с 10.00 с обязательным перерывом с 13.00-15.00 (для отдыха малолетних детей) и не позднее 18.00. В выходные (суббота, воскресенье) и праздничные дни, работы, связанные с повышенным источником шума, запрещены.
 11. Решением общего собрания членов ТСН «Можайка» установлены:
 - Общий график проведения работ: понедельник-пятница (9.00-19.00), суббота (9.00-17.00), воскресенье и праздничные дни - дни тишины.
 - Завоз стройматериалов: ежедневно с понедельника по пятницу (9.00-19.00), за исключением праздничных дней.
 - График проведения шумовых работ: понедельник-пятница (10.00-13.00 и 15.00-19.00), за исключением выходных и праздничных дней.
 12. Разгрузка строительных материалов производится с соблюдением техники безопасности. На территорию жилого комплекса разрешается въезд транспортных средств максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн и грузоподъемностью не более 700 килограмм (Газель, Портер, Соболь) строго до 19:00. Парковка на территории ЖК «Можайка» грузовых транспортных средств запрещена (только разгрузка, погрузка).

Нормативное время разгрузки:

- грузовая машина не более 1,5 часов (по заявлению);
 - легковая машина не более 40 минут.
13. Погрузка и разгрузка строительных материалов, мебели, бытовой техники производится исключительно на грузовом лифте с обязательной установкой облицовки лифтовой кабины, предотвращающей повреждение кабины лифта, а также наведением чистоты и порядка сразу после окончания работ. Погрузочно-разгрузочные работы строительных материалов разрешается проводить с 09.00 до 19.00 часов (мебель и бытовая техника до 23:00). Стройматериалы должны быть упакованы в мешки, ящики или другую тару, исключающую высыпание сыпучих материалов, загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.

Запрещается:

- использование пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов, проезда строителей в рабочей одежде;
 - загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами путей эвакуации и мест общего пользования;
 - применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций.
14. Вывоз строительного мусора с территории объекта производится в специальных контейнерах. Вывоз мусора в пассажирских лифтах запрещен. Мусор должен быть упакован в мешки, ящики или другую тару, исключающую высыпание сыпучих материалов, загрязнение и повреждение отделочных покрытий мест общего пользования.
15. Подъем материалов на этаж осуществляется строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом.
16. Подъем оборудования и материалов до своего помещения и впоследствии их вывоз осуществляется строго по отведенной для этого лестнице или с помощью грузового лифта, специально выделенного для этих целей.
17. Необходимо ставить в известность Службу эксплуатации ТСН «Можайка» о намерении отключить какие-либо инженерные системы дома при производстве ремонтно-строительных работ в помещении или квартире и получить на то соответствующее разрешение. Самостоятельное отключение запрещено.
18. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ сотрудников Службы эксплуатации ТСН «Можайка» в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко-гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации. В случае нарушения сотрудниками технического надзора выписывается предписание на устранение установленных замечаний.

19. По завершении ремонта в помещении, квартире собственник обязан за свой счет вывезти весь строительный мусор.
20. В случае несоблюдения вышеуказанных требований Управлением ТСН «Можайка» налагаются санкции вплоть до приостановки ремонтно-строительных работ.

Раздел 4. ВЪЕЗД, ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

1. Въезд на территорию ЖК «Можайка» согласно ОСС от 12.01.2024 г. осуществляется по системе контроля и управления доступом «А-Доступ».
2. Для въезда на территорию собственник помещения (владелец транспортного средства) заполняет заявление для внесения информации в базу (реестр) ТСН «Можайка»: марки автомобиля, государственный регистрационный знак. Вносится в реестр (базу) ТСН не более 2-х транспортных средств на помещение или квартиру с документами, подтверждающими право собственности на ТС.
3. На каждое место в паркинге дома 51, в реестр (базу) ТСН вносится одно транспортное средство.
4. При записи автомобиля в реестр ТСН выпускается бумажный (заламинированный) пропуск, получить его необходимо у диспетчера. Проезд на территорию по нему будет осуществляться при возникновении внештатных ситуаций (сбоя с интернетом, электроэнергией, сервером и т.п.). Государственный номер транспортного средства, указанный в пропуске, должен соответствовать государственному номеру, установленному на автомобиле. При смене ТС в реестре или продажи помещения (квартиры), а также смене арендатора – обязательно сдать пропуск в диспетчерскую.
5. Для внесённых в реестр (базу) ТСН транспортных средств заказывать электронный пропуск через приложение для смартфонов в СКУД-А (система контроля и управления доступом «А-Доступ») ненужно, шлагбаум открывается для проезда автоматически на основании распознавания ГРЗ (государственного регистрационного знака) системой СКУД-А.
6. Гостевые пропуска для проезда (без права парковки) на территорию ЖК «Можайка» заранее (за 15 минут до въезда) заказывают собственники или арендаторы помещений (квартир) в СКУД-А. Пребывание транспортных средств по гостевым пропускам с 18:00 до 09:00 не должно превышать 40 минут с момента въезда на территорию жилого комплекса. При превышении данного лимита (40 минут) с 18:00 до 09:00 для гостевых ТС предусмотрена блокировка лицевого счета учетной карточки в СКУД-А согласно Приложения № 1 к данным Правилам проживания.
7. Временный въезд на территорию ЖК «Можайка» транспортных средств без ГРЗ (государственного регистрационного знака) осуществляется по заранее написанному заявлению (бланк заявления у диспетчера). После чего выдаётся

временный пропуск (на 10 дней), который необходимо хранить под лобовым стеклом, так чтобы пропуск читался снаружи. После постановки на регистрационный учет данный пропуск необходимо сразу сдать в диспетчерскую ТСН. Выдается временный пропуск согласно правилу, не более 2-х машин на помещение (квартиру) или одной машины на машино-место в паркинге дома 51 (при его наличии).

8. КПП №2, расположенное напротив арки, предназначено строго для въезда автотранспортных средств на территорию Жилого комплекса; КПП №1 и №3, расположенные, по краям предназначены строго для выезда транспортных средств с территории Жилого комплекса. (При запуске всех КПП).
9. Запрещена круглосуточная парковка транспортных средств сотрудников и посетителей офисов и организаций, расположенных на территории жилого комплекса «Можайка».
10. Запрещена парковка транспортных средств возле прохода к подъезду жилого корпуса, а также в местах, предназначенных для погрузочно-разгрузочных работ.
11. Запрещена парковка на газонах, тротуарах, спортивных и детских площадках, а также парковка транспортных средств вторым рядом или не по разметки ПМ (парковочного места).
12. Запрещено создавать помеху для подъезда к площадке с мусорными контейнерами.
13. Запрещается мойка транспортных средств, мотоциклов и т.п. на территории ЖК «Можайка» за исключением специально оборудованных мест (автомойка).
14. Запрещается ремонт транспортных средств, мотоциклов и т.п. на всей территории жилого комплекса, за исключением спецтехники, обслуживающей ЖК «Можайка».
15. Запрещено останавливаться и/или загромождать транспортным средством, мотоциклом и т.п. пожарные ворота ЖК «Можайка» расположенные у КПП №1.
16. Движение по территории осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с дорожными знаками и дорожной разметкой.
17. Третье и последующие транспортные средства на помещение (квартиру), закрепленные за машино-местами, обязаны находиться в паркинге на своих местах. Запрещено парковать транспортное средство, закрепленное за машино-местом на придомовой территории ЖК «Можайка».

Раздел 5. ВЪЕЗД, ПАРКОВКА И ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ ДОМА 51

1. Въезд и выезд в подземный паркинг дома 51, осуществляется строго при наличии брелоков для открытия шлагбаума/ворот.
2. Находится на территории подземного паркинга могут только собственники и арендаторы машино-мест, охрана, обслуживающий персонал ТСН «Можайка».

Все остальные визиты посторонних лиц строго запрещены и согласовываются с администрацией ТСН «Можайка».

3. Запрещена стоянка автотранспорта с работающим двигателем более 5 минут.
4. Запрещается мойка автотранспорта, кроме как в специально установленных местах (автомойки).
5. Запрещается слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт транспортных средств на территории подземного паркинга дома 51.
6. Запрещается складирование предметов, вещей, а также мусора на территории подземного паркинга дома 51.
7. Запрещается складирование автопокрышек, канистр, инструмента и т.п. на территории подземного паркинга, кроме как в специально отведенных для этого помещениях.
8. Запрещается парковка автомобилей/мотоциклов в паркинге на чужие места, в проездах и на пандусах/тротуарах.
9. Курение в подземном паркинге строго **ЗАПРЕЩЕНО**.

Раздел 6. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ И В ЖИЛЫЕ КОРПУСА

1. Для доступа на территорию, а также в помещение (квартиру) собственнику необходимо в офисе ТСН «Можайка» получить у диспетчера заявление (заполнить его) для оформления электронного пропуска установленного образца. Электронный пропуск также необходимо оформлять на граждан, постоянно оказывающих услуги: помощники по хозяйству, няни, репетиторы, рабочие и другой персонал.
2. Доступ собственников и арендаторов (их родственников) помещений, квартир, а также обслуживающий персонал осуществляется на территорию и в жилые корпуса, подземный паркинг по индивидуальному электронному пропуску установленного образца.
3. Доступ для временных гостей собственника или арендатора помещения и/или квартиры (курьеры, экспедиторы и т.п.) заказывается собственником или арендатором самостоятельно через приложение в СКУД-А.
4. Доступ рабочих осуществляется в жилые корпуса с 9.00 утра, выход осуществляется не позднее 21.00. Круглосуточное проживание рабочих в ремонтируемых помещениях либо квартирах запрещено без согласования с администрацией ТСН, а также оформления соответствующих пропусков.
5. Запрещено нахождение сотрудников офисов и организаций, расположенных на территории жилого комплекса, вне рабочего дня. Рабочий день сотрудников организаций и фирм, находящихся на территории объекта, регламентируется их внутренним распорядком.
6. Запрещено проходить на территорию ЖК «Можайка» в месте, предназначенном для проезда транспортных средств. Гражданин, прошедший на территорию таким способом, подлежит задержанию до выяснения обстоятельств.

7. Каждый собственник, арендатор помещения, в котором имеются различные технические коммуникации (электрические и пожарные шкафы, вентили отопления и водоснабжения) связанные с обслуживанием всей системы коммуникаций Товарищества, должен предоставить Правлению или Управляющему дубликат ключа (ключей), обеспечивающий доступ в данное помещение. Правление / Управляющий должны обеспечить хранение ключей таким образом, чтобы не допустить их идентификации не уполномоченными на это лицами. Ключ должен использоваться только в случае наличия угрозы пожара, наводнения или каких-либо других обстоятельств, которые могут иметь угрозу для жизни или негативные последствия для других помещений, квартир в ЖК и местах общего пользования. Ни при каких обстоятельствах ключи не должны использоваться для входа в помещения в каких-либо целях, кроме указанных выше.
8. Сотрудники Службы эксплуатации ТСН «Можайка» имеют право входить в помещение, квартиру при наличии разрешения от собственника, арендатора. Собственник, арендатор помещения, квартиры обязан обеспечить доступ технического персонала Службы эксплуатации ТСН «Можайка» в своё помещение, квартиру для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций проходящих через территорию его собственности, а также для проведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.
9. При сдаче помещения, квартиры в аренду собственник обязан предоставить информацию об арендаторе и оформить пропуск установленного образца.
10. В случае длительного отъезда собственника необходимо уведомить об этом Службу эксплуатации ТСН «Можайка», Управляющего. Собственник помещения должен оставить информацию о контактном (-ых) лице (-ах), которые будут иметь право обеспечивать доступ в помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях. При возникновении аварийной ситуации, если собственник не может в течение 2 часов обеспечить доступ в помещение, проводится вскрытие квартиры в присутствии органов полиции, понятых и Управления ТСН.

Раздел 7. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

1. Разрешается содержание животных в принадлежащих собственнику помещениях (при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил), если они не причиняют беспокойство жильцам, не представляют опасности для людей и не вредят общему имуществу.
2. Выгул собак производится на специально отведенной площадке. Категорически запрещен выгул собак на территории, прилегающей к детским площадкам. На территории жилого комплекса запрещается нахождение собак вне зависимости от породы без поводка, длина которого должна обеспечивать уверенный

контроль над животным. Владельцы, выгуливающие домашних животных на территории ЖК, обязаны немедленно убирать за ними экскременты.

3. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения или ущерб имуществу, причиненные домашними животными и освобождают Правление, других собственников помещений и Товарищество от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием домашнего животного в ТСН или его поведением. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования обязаны находиться в намордниках.
4. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, о чём необходимо проинформировать Правление с предоставлением копии справки о прививках. В противном случае, Правление обязано официально проинформировать местные органы контроля по содержанию домашних животных о факте нарушения и неправомерного содержания данных животных.

Раздел 8. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

1. Жители и их посетители должны соблюдать тишину в ночное время с 23:00 вечера до 7:00 утра.
2. Собственник и Наниматели помещения в многоквартирном доме не должны производить сильный шум в здании, совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права или комфорт других собственников помещений. Все Собственники и Наниматели помещений должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других, производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников. Собственники и Наниматели не должны пользоваться или допускать пользование такими устройствами между 23.00 и 7.00 следующего дня, если это мешает другим собственникам.

Раздел 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. После получения правоустанавливающих документов на квартиру, нежилое помещение (Свидетельства о государственной регистрации права, выписку ЕГРН) собственник обязан:
 - представить в Управление ТСН копии правоустанавливающих документов на занимаемое помещение, копию технического паспорта на помещение. Копии предоставленных документов остаются в правлении товарищества;
 - ознакомиться с настоящими Правилами, строго следовать их требованиям и нести ответственность за всех жителей своей квартиры и их гостей. Собственник может подать (по своему волеизъявлению) в Правление ТСН заявление установленного образца о приеме в члены Товарищества.

2. При продаже помещения собственник должен в 3-х дневный срок сообщить в ТСН информацию о смене собственника помещения.
3. При сдаче помещения, квартиры в аренду, собственник обязан довести настоящие Правила проживания до арендатора, родственника и т.п.
4. При выезде или въезде новых жителей в любое помещение Товарищества, вывозе мебели, личных вещей и т.д., его собственник, прежний или новый, обязан уведомить письменно Службу эксплуатации ТСН «Можайка», через заявление в диспетчерской, о совершаемом выезде или въезде. При этом собственник должен убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда и компенсировать любой ущерб, нанесённый как по неосторожности, так и умышленно общедолевому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).
5. Все установленные Товариществом ежемесячные платежи подлежат уплате до 10-го числа каждого месяца, следующего за истекшим.
6. Все обязательные платежи, осуществляются строго в безналичной форме через терминалы оплаты, либо через банк. За просрочку платежа устанавливаются пени, в соответствии с законом РФ за каждый день просрочки.
7. ТСН «Можайка» вправе приостанавливать выполнение своих обязанностей и обязательств по отношению к собственнику/арендатору, не выполняющему данные Правила, и может принять к последнему меры гражданско-административного воздействия в соответствии с действующим законодательством РФ, а также штрафные санкции и/или компенсационные выплаты, утвержденные решением Общего собрания членов ТСН «Можайка» и Правлением ТСН «Можайка» (Приложение №1).
8. Правление имеет право запретить выдачу любых запрашиваемых Собственником или Нанимателем помещения документов, имеющим задолженность по оплате коммунальных и иных платежей до момента полного погашения задолженности, а для нежилых помещений также ограничить допуск на территорию арендаторов.
9. Жалобы, касающиеся управления домом или действий собственников других помещений, предложения по работе Правления, а также по дополнению и изменению настоящих Правил, подаются в письменной форме Правлению/Управляющему в часы приема Правления/работы Управляющего или направлять на: priemtsn@mail.ru
10. Все поправки и изменения к настоящим Правилам принимаются Общим собранием собственников ТСН по предложению Правления в соответствии с Уставом ТСН и Жилищным Кодексом РФ (в том числе путем очного, очно/заочного, заочного голосования). В особо оговоренных настоящими Правилами случаях, Правление ТСН вправе вносить изменения и дополнения в настоящие Правила, поставив в известность собственников.
11. Правление имеет право выдавать от имени Товарищества временные разрешения на произведение каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам членов Товарищества.

12. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений жилого дома по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, р.п. Новоивановское, Можайское шоссе, дома 51 и 52.

13. Прием жителей осуществляется согласно установленного графика.

Телефоны круглосуточно:

Диспетчерская: 8-985-344-44-00;

Охрана: 8-906-736-87-02;

Лифт: 8-929-927-87-33.

В рабочее время:

Офис ТСН: 8-968-754-44-00

Бухгалтерия: 8-966-069-11-85

Председатель правления ТСН «Можайка»



А.А. Алексеев

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

восемь листов М.П.

«25» января 2025 год.

