

УТВЕРЖДЕНО  
Решением общего собрания собственников  
дома (протокол от \_\_\_\_\_ 201\_ г.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_./

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ЖИЛОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ:  
г. Москва, ул. Погодинская, дом 4.**

**1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Правила пользования земельным участком (далее – «правила») в доме по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, дом 4 (далее – дом) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий пребывания в доме и на придомовой территории, а также с целью обеспечить защиту законных прав и интересов собственников помещений дома.
- 1.2. Придомовая территория (территория дома) – земельный участок, на котором расположен дом и строения /сооружения, необходимые для его обслуживания. Придомовая территория включает в себя внутренние асфальтированные проезды, тротуары, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства.
- 1.3. Владелец помещения – собственник (собственники) помещения, расположенного на территории дома.
- 1.4. Парковочное место – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории дома, предназначенное для остановки автотранспортных средств.
- 1.5. Машиноместо – парковочное место в подземном гараже-стоянке, принадлежащее владельцу помещения.
- 1.6. Реестр транспортных средств дома – список автомобильных средств, которые имеют право въезда въезда на территорию гаража-стоянки при наличии у водителя прав парковки на определенном машиноместе.
- 1.7. Правила содержат условия о порядке организованного прохода и въезда на территорию дома, правила парковки на придомовой территории, другие вопросы пользования земельным участком дома.
- 1.8. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений и предназначены для поддержания должного состояния придомовой территории в интересах всех владельцев помещений и лиц, проживающих в доме.
- 1.9. Соблюдение правил обязательно для всех владельцев помещений в доме, членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время их пребывания на придомовой территории.
- 1.10. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников дома.
- 1.11. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей компании, на стойке консьержа, на рабочем месте коменданта.
- 1.12. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми собственниками, членами их семей (включая несовершеннолетних) и арендаторами (пользователями) помещений в доме и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников дома.
- 1.13. Лица, находящиеся на придомовой территории, не должны совершать каких-либо действия, нарушающие права других лиц, в том числе на частную жизнь, спокойствие и отдых, соблюдать правила пожарной безопасности.

**2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

2.1. Пропуск на придомовую территорию осуществляется через контрольно-пропускные пункты по пропускам установленного образца (форма пропуска утверждаются управляющей компанией) или по заявкам владельцев помещений (разовый пропуск).

2.2. Въезжающие на придомовую территорию и выезжающие с нее грузовые автомобили могут осматриваться сотрудниками службы охраны дома (в рамках действующего законодательства) для исключения ввоза опасных предметов (оружия, взрывчатых, отравляющих и наркотических веществ) и несанкционированного вывоза материальных ценностей.

2.3. При проходе/проезде через контрольно-пропускной пункт все лица обязаны предъявить пропуск сотруднику охраны дома, либо приложить к магнитному считывателю. Лица, следующие с владельцем помещения, пропускаются без проверки пропуска.

### **3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ ЗАПРЕЩАЕТ:**

3.1. Несанкционированный проход/проезд на охраняемую придомовую территорию, в гараж-стоянку, помещения общего пользования, служебные помещения и сооружения дома.

3.2. Проход/проезд с просроченным или отмененным пропуском.

3.3. Передачу личного пропуска другим лицам и проход/проезд на территорию дома по чужим пропускам.

### **4. ВИДЫ ПРОПУСКОВ**

4.1. Постоянный пропуск на вход оформляется по письменному заявлению владельца помещения и обеспечивает беспрепятственный допуск на придомовую территорию владельца помещения и родственников владельца помещения, проживающих с ним совместно.

4.2. Временный пропуск оформляется по письменному заявлению владельца помещения и обеспечивает беспрепятственный допуск на придомовую территорию следующих лиц:

на срок до 1 (одного) года:

- родственников владельца помещения, не проживающих с ним совместно;
- обслуживающего персонала владельца помещения;
- арендаторов помещения дома и членов их семей;
- сотрудников арендатора помещения дома;
- сотрудников управляющей компании дома;

На срок до 6 месяцев пропуск выдается строителям, ведущим строительно-отделочные работы в помещениях дома.

4.3. Разовый пропуск для гостей и посетителей оформляется по заявке владельца помещения или уполномоченного им лица.

4.4. Постоянный пропуск на въезд определенного транспортного средства на придомовую территорию оформляется владельцу помещения и членам его семьи, проживающим с ним совместно после внесения данных ТС в реестр ТС дома.

4.5. Временный пропуск на въезд на срок до 1 (одного) года оформляется после внесения данных на ТС в реестр ТС дома с учетом квоты на проезд, предусмотренной правилами:

- руководству организаций, расположенных на территории дома.
- сотрудникам управляющей компании.
- водителям с личным автомобилем.
- арендаторам помещений и их родственникам.

4.6. Разовый пропуск на въезд для автомобилей, не внесенных в реестр ТС дома, исключенных временно из реестра ТС дома, автомобилей гостей / посетителей дома (служба доставки, такси, ремонта и пр.) оформляется по предварительной заявке владельца помещения или его доверенного лица с указанием ФИО, марки, государственного номера автомобиля и времени посещения и исключительно способами, указанными в п. 6.1. правил.

Въезд на придомовую территорию дома автомобилей такси возможен без оформления разового пропуска в присутствии лица, имеющего право доступа на придомовую территорию.

### **5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ ПРОПУСКОВ**

5.1. Для изготовления постоянных или временных пропусков и для внесения в реестр ТС дома владелец помещения подает письменное заявление в управляющую компанию. Ответственность за точность, достоверность указанных сведений и согласие на передачу персональных данных возлагается на заявителя. К заявлению прилагаются фотография лица, на которое оформляется пропуск (подписанная, без уголка) и иные документы по усмотрению управляющей компании, необходимые для оформления пропуска.

5.2. При необходимости изъять/заблокировать пропуск владелец помещения также подает письменное заявление.

5.3. Изготовление пропуска для сотрудников организации, расположенной на территории дома, производится на основании заявления руководителя организации в управляющую компанию.

5.4. Внесение в реестр ТС дома автотранспорта осуществляется бесплатно по заявлению собственника коменданту дома о внесении информации о транспортном средстве и номера сотового телефона в реестр транспортных средств дома.

5.6. Заявление о внесении информации о транспортном средстве принимается только от владельцев помещений, форма заявления находится у коменданта дома. В заявлении указывается:

- 5.6.1. фамилия, имя владельца помещения;

- 5.6.2. адрес проживания владельца помещения;
  - 5.6.3. правоустанавливающий документ на ТС и помещения;
  - 5.6.4. государственный регистрационный номер автомобиля или vin (при отсутствии СТС);
  - 5.6.5. номер сотового телефона ответственного лица владельца помещения и водителя ТС.
- 5.7. Реестр зарегистрированных ТС постоянно корректируется и предоставляется комендантом службе охраны дома.

## **6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗОВОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА ВХОД/ВЪЕЗД**

6.1. Заявка на разовый пропуск подается службе охраны владельцем помещения по внутренней домофонной связи дома, зарегистрированному телефонному номеру владельца помещения, письменной заявкой или через личный кабинет (при наличии соответствующего способа связи у владельца помещения со службой охраны).

## **7. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА**

7.1. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию имеют право только ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ в реестре ТС дома в установленном порядке транспортные средства, принадлежащие:

- 7.1.1. владельцам помещений дома и проживающим с ними членам их семей;
- 7.1.2. арендаторам жилых помещений дома при наличии договоров аренды;
- 7.1.3. Парковка на придомовой территории дома запрещена.

7.2. Проезд гостевого, служебного автотранспорта на придомовой территории:

- 7.2.1. Въезд на придомовую территорию гостевого автотранспорта, в том числе такси (за исключением въезда на территорию автомобиля такси с лицом, имеющим постоянный пропуск на территорию дома), транспорта, не включенного в реестр транспортных средств дома или временно исключенного из вышеуказанного реестра, осуществляется по заявкам от владельцев жилых помещений и проживающих с ними членов семьи исключительно в порядке, указанном в п. 6.1. правил.
- 7.2.2. Въезд такси на придомовую территорию дома допускается при условии нахождения лица, имеющего постоянный пропуск, в автомобиле такси и при предъявлении документов, удостоверяющих личность водителя и документов на автотранспортное средство.
- 7.2.3. Ответственность за соблюдение гостями настоящих правил несет владелец помещения, к которому прибыл автотранспорт.
- 7.2.4. Доставка строительных материалов весом более 200 кг и объемных грузов осуществляется по единовременной заявке коменданту дома, поданной владельцем/арендатором помещений за день до доставки.

7.3. На территории дома необходимо соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и нанесенными знаками дорожной разметки.

7.4. На беспрепятственный въезд в гараж-паркинг дома с учетом настоящих правил имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре ТС дома, принадлежащие:

- 7.4.1. Собственникам машиномест и проживающим с ними членам их семей;
- 7.4.2. Арендаторам машиномест при наличии действующего договора аренды.

7.5. Правила пользования машиноместами в гараже-стоянке дома указаны в правилах пользования общим имуществом дома.

7.11. Право въезда на территорию и открывание ворот в паркинг по усмотрению управляющей организации и с учетом проектных документов дома реализуется путем предоставления метки автоматического управления воротами.

7.12. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать автомобили скорой помощи, полиции и спецмашины МЧС.

7.13. На придомовой территории действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

## **8. ВЫГУЛ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

8.1. Не разрешается выгуливать домашних животных без поводков на территории дома. На всей придомовой территории, а также в местах общего пользования домашних животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом поводке.

8.2. Лица, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны незамедлительно своими силами и за свой счет убирать за своим животным.

8.3. Все домашние животные, выводимые за пределы помещения владельца, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке.

8.4. Владельцы домашних животных обязаны принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

8.5. Выгул животных на спортивных и детских площадках запрещен.

8.6. В случае обнаружения на прилегающей территории дома бездомных животных необходимо немедленно известить об этом сотрудника охраны.

## **9. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- 9.1. Наезжать на ТС на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и зеленые насаждения.
- 9.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.
- 9.3. Перекрывать другие ТС, существенно ограничивая возможность их маневра для выезда.
- 9.4. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов, пешеходные переходы.
- 9.5. Двигаться по территории со скоростью более 5 (пяти) км/час.
- 9.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5 (пяти) минут.
- 9.7. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.
- 9.8. Хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт.
- 9.9. Мыть и ремонтировать транспортное средство (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) вне специально отведенных мест.
- 9.10. Самовольное производство любых земляных работ, в том числе вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение целостности травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования дома разрешается только по предварительному согласованию планов посадки с управляющей организацией.
- 9.11. Исползовать пиротехнические изделия, огнестрельное, травматическое, пневматическое и прочее оружия в нарушение действующего законодательства.
- 9.12. Хранить или оставлять какие-либо предметы на придомовой территории (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели, если таковые места определены).
- 9.13. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
- 9.14. Распивать спиртные напитки.
- 9.15. Хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии.
- 9.16. Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- 9.17. Транзитное движение по прилегающей территории дома.
- 9.20. Катание по придомовой территории на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания.
- 9.21. Курение на придомовой территории. Курение разрешено только в специально отведенных для этого местах, которые обозначены табличкой «Место для курения».
- 9.22. Совершать иные действия, запрещенные правилами.

#### **10. ВЛАДЕЛЕЦ ПОМЕЩЕНИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:**

- 10.1. Осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию на личном легковом транспорте с учетом требований настоящих правил.
- 10.2. При необходимости круглосуточно обращаться с заявкой о временном въезде машин.

#### **11. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАВИЛ**

- 11.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих правил возлагается на службу охраны и комендантов дома.
- 11.2. Служба охраны дома имеет право:
  - 11.2.1. настойчиво и решительно добиваться от жителей и гостей исполнения требований настоящих правил;
  - 11.2.2. в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям вплоть до ограничения въезда на прилегающую территорию дома.
- 11.3. Служба охраны обязана:
  - 11.3.1. обеспечивать поддержание порядка на придомовой территории, в том числе следить за рациональным размещением находящихся на ней транспортных средств.
  - 11.2.2. следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта на придомовой территории;
  - 11.3.3. решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу;
  - 11.3.4. при осуществлении контрольно-пропускного режима для автотранспорта руководствоваться данными правилами;
  - 11.3.5. при въезде гостевого или служебного автотранспорта регистрировать в журнале время въезда, время выезда, государственный номер автомобиля и номер помещения, в которое прибыл водитель автомобиля;
  - 11.3.6. при возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу дома немедленно вызывать полицию.
- 11.4. Комендант дома вправе исключать из реестра номера ТС и сотовые номера владельцев ТС, блокировать работу метки автоматического управления воротами (шлагбаумами), магнитными карточками-пропусками, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.
- 11.5. В случае несоблюдения настоящих правил арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся владельцем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт владелец данного помещения, предоставивший его в наем или иное пользование.

#### **12. СЕРЬЕЗНЫМ НАРУШЕНИЕМ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЯВЛЯЕТСЯ:**

12.1. Невыполнение законных требований сотрудников службы охраны дома, которые были доведены до сведения лица, находящегося на придомовой территории, с целью соблюдения настоящих правил.