Утверждены решением общего собрания
собственников помещений
Протокол от _____

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 12

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 12 (далее – Правила, дом) разработаны для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в доме и пребывания на его территории, а также с целью обеспечить защиту прав и законных интересов собственников помещений дома.

1.2. Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов, содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ и другие вопросы пользования общим имуществом дома.

1.3. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений в доме и предназначены для поддержания должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, находящихся на территории дома.

1.4. Соблюдение правил обязательно для всех собственников (владельцев) помещений в доме (включая несовершеннолетних), членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время пребывания на придомовой территории и в помещениях дома.

1.5. Правила размещаются на сайте управляющей организации дома по ссылке: https://smart-ostrov.ru/houses/zhk-ostrov-6-nizhnie-mnevniki-d-12/, на стойке консьержа или досках информации дома, в кабинете коменданта дома, и действуют с момента их утверждения общим собранием собственников помещений в доме.

1.6. Правила могут быть изменены или дополнены решением общего собрания собственников помещений в доме.

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ

2.1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери

помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

з) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в доме в состав общего имущества может быть также включено иное имущество, предназначенное для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома. Состав общего имущества дома определяется собственниками и указывается в договоре управления домом, утверждаемом на общем собрании собственников помещений в доме.

2.3. Собственники, владельцы, арендаторы помещений и гости дома предпримут все зависящие от них меры в целях недопущения повреждения общего имущества, нарушения пожарной безопасности и иных требований, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

2.4. В отношении общего имущества собственникам необходимо воздерживаться от проведения таких работ, которые могут привести к нарушению целостности дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части общего имущества, производить изменения объёмно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией), присоединять к принадлежащему ему помещению части холлов и коридоров, являющихся местами общего пользования, без необходимого для этого согласования.

2.5. В целях обеспечения пожарной безопасности не допускается складировать (размещать) вещи и мебель в лифтовых холлах, вестибюле, пожарных, переходных балконах и других местах общего пользования.

В случае обнаружения таких вещей управляющая организация уполномочена самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей, в том числе переместить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 календарных дня. Утилизация производится за счёт владельца.

2.6. В случае обнаружения в доме бесхозных или подозрительных предметов, рекомендуется, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя управляющей организации и/или представителей охранной организации для принятия необходимых мер.

2.7. Управляющая организация не несёт ответственности за утрату, повреждение, кражу и иной ущерб, причинённый имуществу, оставленному собственником помещения и иными третьими лицами на свой собственный риск в местах общего пользования дома и на придомовой территории.

2.8. Не рекомендуется вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещения владельца, т.е. на окнах, дверях, стенах.

2.9. Не допускаются любые изменения, затрагивающие архитектурный облик дома, включая создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах), изменение цвета фасада, изменение цвета или раскладки створок окон, витражей, изменение конструкции остекления балконов, лоджий, предусмотренных проектной документацией дома, кроме предусмотренных нормативными актами и решением собственников общего имущества случаев.

В случае нарушения архитектурного облика дома управляющая организация уполномочена предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения архитектурного облика дома в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией дома.

2.10. Размещение наружных блоков индивидуальных кондиционеров допускается в специально отведённых для этого местах, предусмотренных проектной документацией дома. При размещении наружных блоков индивидуальных кондиционеров не следует допускать отведение конденсатной воды на ограждающие конструкции оконных заполнений и площадки перед входом в жилые здания.

Собственнику помещения в доме необходимо обеспечить работу кондиционеров, вентиляционных установок и прочего оборудования в соответствии с нормативными требованиями к допустимому шуму и вибрации.

2.11. Размещение наружных блоков индивидуальных кондиционеров, без необходимого для этого согласования в порядке, установленном законодательством, на фасаде дома или в иных местах, не предусмотренных проектной документацией дома, признаётся изменением, затрагивающим архитектурный облик дома, нарушение которого предоставляет управляющей организации право предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения архитектурного облика дома в первоначальное состояние в соответствии с проектной документацией дома.

2.12. В Квартирах допускается установка бризеров (компактных устройств приточной вентиляции) с установкой наружной решетки в нише для наружных блоков кондиционеров или в откосах окна, исключая изменение внешнего вида фасада. Установка бризеров и элементов системы, а также устройство отверстий в ограждениях осуществляется Собственником Квартиры по разработанному проекту, согласованному с управляющей компанией. Не допускается устраивать отверстия для установки бризеров в несущих железобетонных конструкциях, в участках междуэтажных поясов, а также простенках, при примыкании противопожарных перегородок к наружным стенам, в том числе с нормируемым пределом огнестойкости.

3. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

3.1. Общее имущество в доме принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности и доступ на его территорию лицам, которые в нем не проживают, может быть ограничен управляющей организацией в

объёме, предусмотренном законодательством и настоящими правилами. На территории дома, включая прилегающий к нему участок, действует пропускной режим.

3.2. Доступ на территорию дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Доступ сотрудников и транспорта скорой медицинской помощи, полиции, МЧС и аварийных служб на территорию дома является беспрепятственным.

4. УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

4.1. Твердые коммунальные отходы (бытовой мусор, пищевые отходы и т.п.) утилизируются исключительно в специально отведённом месте – в мусоропровод, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в доме.

4.2. Для утилизации собственником крупногабаритного мусора, строительного мусора, мебели, бытовой техники и иных отходов, не относящихся к твёрдым коммунальным отходам, управляющей организацией может быть предоставлен соответствующий контейнер за дополнительную плату.

4.3. Не допускается осуществлять сброс твердых коммунальных отходов (мусор, окурки, спички, тряпки, бумажные полотенца и т.п.) и слив остатков строительных смесей, растворов и других жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование во избежание возникновения засоров и повреждения общедомового имущества.

5. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

5.1. В целях соблюдения покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве действует Закон г. Москвы от 12.07.2002 №42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве».

5.2. По общему правилу не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующее время:

В ночное время в период с 23 часов до 7 часов.

К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве, относятся:

а) использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, объектах мелкорозничной торговли - киосках, павильонах, лотках, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

б) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

в) использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

г) использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

д) производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;

е) иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время на защищаемых территориях и в защищаемых помещениях в городе Москве.

С 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию):

также не допускается совершение действий, нарушающих покой граждан и тишину, при проведении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и (или) нежилого помещения, не являющегося общим имуществом

собственников помещений в многоквартирном доме, иных ремонтных работ в данных помещениях.

5.3. На придомовой территории и внутри дома не рекомендуется использование любой пиротехники, а также газовых баллонов, в том числе для надувания воздушных шариков.

5.4. Для предотвращения воздействия окружающего табачного дыма и веществ, выделяемых при потреблении никотинсодержащей продукции на здоровье человека, рекомендуется соблюдать Федеральный закон от 23.02.2013 №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции» и воздержаться от курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использование кальянов в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, помещениях, на детских площадках.

В указанных места также необходимо воздерживаться от потребления (распития) алкогольной продукции, наркотических средств или психотропных веществ без назначения врача.

Курение табака, потребление никотинсодержащей продукции или использование кальянов может быть разрешено на основании решения общего собрания собственников помещений в доме при соблюдении установленных законом требований.

5.5. Не допускается выбрасывать предметы из окон и переходных балконов дома, сорить на территории дома, оставлять окурки и пепельницы на переходных балконах, лестничных площадках аварийных выходов.

6. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

6.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и г. Москвы.

6.2. На общей территории дома животных рекомендуется держать на руках или на поводке, чтобы обеспечить контроль над ними. Потенциально опасные собаки при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на поводке.

6.3. При выгуле животного его владельцу необходимо обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования.

7. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

7.1. При проведении ремонтно-строительных и иных работ следует руководствоваться регламентами выполнения работ по системам пожаротушения и пожарной сигнализации, электрооборудованию, слабым токам, сантехнике, вентиляции, кондиционированию, разработанными управляющей организацией.

7.2. Для обеспечения доступа рабочим на придомовую территорию управляющей организацией на основании заявки собственника помещения в доме или его доверенного лица оформляются пропуска. В заявке рекомендуется указывать паспортные данные и место жительства (пребывания) рабочего.

7.3. При проведении ремонтно-строительных и иных работ необходимо соблюдать противопожарный режим на объекте, не пользоваться открытым огнём, оборудовать помещение огнетушителями и иными средствами пожаротушения в соответствии с действующими нормами.

7.4. На период проведения ремонтных работ в нежилых помещениях, не являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и расположенных на первом этаже дома, и до начала осуществления в указанных помещениях коммерческий и/или иной деятельности, собственники данных помещений в целях улучшения внешнего вида дома обязаны закрыть окна с внутренней стороны защитной плёнкой или иным материалом для ограждения видимости снаружи. В случае

невыполнения данной обязанности управляющая организация уполномочена предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, о необходимости приведения окон указанных нежилых помещений в соответствии с настоящим пунктом Правил.

8. ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫЕ И ТАКЕЛАЖНЫЕ РАБОТЫ

8.1. Для обеспечения доступа исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке, разгрузке и погрузке, собственнику помещения в доме или его доверенному лицу рекомендуется оформить пропуск.

8.2. Во избежание большого скопления исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке, погрузке и разгрузки, рекомендуется заранее согласовать с комендантом домом удобное время использования разгрузочной площадки и грузовых лифтов.

8.3. Перемещение крупногабаритных предметов, строительных материалов внутри дома рекомендуется производить на лифтах, по коридорам, лестницам, специально для этого предназначенных. Удобные маршруты можно согласовать с комендантом дома.

8.4. При перемещении крупногабаритных предметов рекомендуется предохранять от повреждений напольное покрытие лифтовых холлов и коридоров, двери и дверные проёмы, а также защищать дверные откосы, кабины и двери лифтов защитными материалами.

9. ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

9.1. Для обеспечения безопасности граждан и защиты их собственности, собственники вправе устанавливать за свой счет с привлечением специализированных организаций бытовые и сертифицированные в установленном законом порядке системы видеонаблюдения. Вышеуказанные системы устанавливаются исключительно на внешних стенах помещения, принадлежащего собственнику, который их устанавливает. При этом для установки возможно использовать только следующие помещения, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме: межквартирные и лифтовые холлы, лестничные клетки.

9.2. Установка вышеуказанных систем видеонаблюдения не должна нарушать право других собственников на частную, личную жизнь, а системы видеонаблюдения не должны собирать, обрабатывать и распространять биометрические персональные данные, видеокамеры не должны захватывать внутренние, частные, личные пространства за дверьми соседей. Видеокамеры не должны быть скрыты путем маскирования под какие—либо предметы, конструкции зданий, вмонтированы в стены для малозаметности. Их должно быть хорошо видно с достаточно большого расстояния. Лицом, размесившим видеокамеры, в месте их размещения должны быть установлены специальные таблички, уведомляющие о том, что ведется видеонаблюдение.

9.3. Проводку к камерам рекомендуется защищать металлической гофротрубой или пластиковой гладкой трубой с наружной окраской в цвет стен и проходить исключительно по внешним стенам жилого помещения, принадлежащего собственнику. Системы видеонаблюдения подключаются к питающим мощностям собственника, установившего системы видеонаблюдения.

9.4. Собственнику необходимо самостоятельно обеспечить противопожарную безопасность системы видеонаблюдения и проводки к ней, а также сохранность, безопасность и исправность оборудования системы индивидуального видеонаблюдения, а также получение в необходимых случаях согласий и разрешений, требующихся для размещения оборудования видеонаблюдения.

10. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

10.1. Не использовать электрооборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки в помещениях собственника.

10.2. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с управляющей организацией.

10.3. Не присоединяться к общедомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учёта потребления.

10.4. Без необходимого согласования не вносить изменения в инженерные системы, относящиеся к общедомовому имуществу, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, не нарушать пломбы на приборах учёта потребления соответствующего ресурса, не демонтировать приборы учёта потребления и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

10.5. Совместно с уполномоченным представителем управляющей организации оформлять акт ввода индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию.

10.6. Перекрывать вентили на стояках горячего и холодного водоснабжения в случае длительного отсутствия в помещении.

10.7. Соблюдать правила пользования лифтом.

10.8. Обеспечить доступ в помещение уполномоченных представителей управляющей организации и аварийных бригад в целях устранения аварии инженерных систем в помещениях собственника, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

11. ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

11.1. Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования личных вещей, других предметов или в иных целях не допускается.

Размещение транспортных средств в подземной автостоянке не является заключением договора хранения. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории подземной автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

11.2. На территории подземной автостоянки, включая площади машино-мест, запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (замена жидкостей, масел; аккумуляторов, колёс и т.п.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- складирование и/или хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, личных вещей и других предметов, кроме транспортного средства;
- хранение негорючих веществ в сгораемой упаковке, в т.ч. внутри транспортных средств.

11.3. Парковка транспортных средств на свободные машино-места, не принадлежащие владельцу транспортного средства на законном основании, не допускается.

11.4. В случае выявления транспортных средств, припаркованных с нарушением пункта 11.16 настоящих Правил, управляющей организацией составляется акт с участием владельца машино-места или его представителя и владельца припаркованного на нём транспортного средства (приложение №1 к настоящим Правилам). При отсутствии владельца припаркованного на нём транспортного средства акт составляется без его участия.

12. ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР

❖ *Общие положения*

12.1. Настоящий раздел 12 определяет дополнительные правила пользования общим имуществом, которое представляет собой оборудованные помещения с расположенными в них: тренажёрными залами (-2 этаж, помещения №15Н, №71Н, залом для занятий хореографии (-2 этаж, помещение № 59Н, залом для занятий хоккеем и фигурным катанием (-2 этаж, помещение № 45Н (п.14)), находящимися в паркинге; детским клубом в корпусе № 5 (1 этаж, помещение 1ВН (п.7)) и эксплуатируемые террасы на корпусах 4, 5, 6 (далее по тексту – Досуговый центр).

12.2. Досуговый центр предназначен для обслуживания собственников, арендаторов и посетителей (далее по тексту - Пользователи) всех корпусов дома.

12.3. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующими законодательными нормами и правилами в целях создания комфортных и безопасных условий проживания и пользования общим имуществом дома, сохранения общего имущества в доме, недопущения фактов нарушения прав и свобод Пользователей действиями (бездействием) других Пользователей. Любые ограничения и/или запреты, содержащиеся в Правилах, установлены с целью предупреждения и предотвращения случаев причинения Пользователям и их имуществу вреда/ущерба.

12.4. Управляющая организация несет обязанности по содержанию и ремонту Досугового центра, предусмотренные утвержденным общим собранием собственников договором управления с перечнем работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества. В случае включения в указанный перечень услуг администратора Досугового центра, Управляющая организация обеспечит оказание таких услуг.

❖ *Режим и условия работы Досугового центра*

12.5. Досуговый центр должен быть открыт для посещений ежедневно с 7.00 до 23.00.

12.6. На посещение общественных пространств распространяется Закон о тишине (“О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве”). Необходимо избегать проведение шумных мероприятий в период с 13.00 до 15.00.

12.7. В связи с необходимостью проведения уборки, технического обслуживания или ремонтных работ доступ в Досуговый центр может быть полностью или частично ограничен.

Управляющая организация не отвечает за неудобства, вызванные проведением профилактических, ремонтных и иных работ, а также аварийными ситуациями, возникшими не по вине Управляющей организации.

12.8. Доступ в общественные пространства осуществляется при помощи системы управления доступом (СКУД). Собственники помещений, машино-мест и арендаторы помещений в Доме (далее по тексту - Резиденты) используют постоянный пропуск при посещении Досугового центра. Иные Пользователи вправе посещать Досуговый центр в сопровождении Резидента.

12.9. Посещение и пользование Досуговым центром осуществляется без взимания отдельной платы, кроме установленных настоящими Правилами случаев.

12.10. Управляющая организация Дома вправе проводить в Досуговом центре различного рода мероприятия для резидентов Дома. Для подготовки и проведения указанных мероприятий использование Досугового центра в иных целях может быть полностью или частично ограничено. С афишей и анонсами мероприятий можно будет ознакомиться в Досуговом центре и/или через мобильное приложение Управляющей организации.

12.11. Резиденты имеют право не чаще 1 раза в месяц за отдельную плату арендовать все или отдельные зоны Досугового центра на эксклюзивной основе для проведения

частного мероприятия. Для подготовки и проведения указанных мероприятий использование Досугового центра иными лицами может быть полностью или частично ограничено. Аренда Досугового центра под проведение мероприятий будет осуществляться согласно тарифам платных услуг, определенным Управляющей организацией.

❖ *Правила поведения в Досуговом центре*

12.12. Досуговый центр предназначен для использования, совместимого с целевым назначением его зон. В Досуговом центре не допускаются проведение азартных, в том числе карточных, игр, совершение религиозных и культовых обрядов, проведение коммерческих (за плату) занятий, мероприятий, а также иных не санкционированных Управляющей организацией дома общественных, публичных мероприятий.

12.13. При нахождении в Досуговом центре запрещено:

12.13.1. нарушать общественный порядок, правила противопожарной безопасности, настоящие Правила;

12.13.2. нарушать санитарные требования, установленные в целях предотвращения распространения инфекций (при их введении в действие уполномоченными органами);

12.13.3. портить имущество Дома или других лиц, нарушать чистоту и порядок в помещениях Досугового центра;

12.13.4. совершать действия, нарушающие общепризнанные нормы и правила поведения в обществе, выражающие явное или косвенное неуважением к окружающим. К таким действиям относятся, в частности: нецензурная брань, оскорбительное приставание к другим лицам, игра в карточные и иные азартные игры,

12.13.5. находиться в пачкающей и/или сильно пахнущей одежде, а также с предметами, в т.ч. сумками, пакетами, которые могут испачкать гостей и/или имущество Досугового центра, иным образом причинить ущерб имуществу Дома, гостям и/или их имуществу либо могут служить угрозой причинения такого ущерба;

12.13.6. нахождение детей в возрасте до 12 лет без сопровождения родителей (лиц, их заменяющих);

12.13.7. распространять материалы, содержащих в себе информацию, относящуюся к экстремистской деятельности;

12.13.8. загромождать проходы в коридорах и помещениях Досугового центра;

12.13.9. располагать, в том числе в целях бронирования мест, вещи на предназначенных для размещения людей местах;

12.13.10. находиться в состоянии наркотического или токсического, а также выраженного алкогольного опьянения, проносить и распивать спиртные напитки;

12.13.11. использование аудиотехники с включенными средствами звукоусиления, а также игра на музыкальных инструментах;

12.13.12. проносить наркотические и токсические вещества или стимуляторы, любые предметы, внешне напоминающие запрещенные предметы или их копии и аналоги;

12.13.13. находиться с животными без согласования с Управляющей организацией/администратором Досугового центра;

12.13.14. проносить напитки и/или продукты питания в стеклянной таре вне зависимости от места их приобретения без согласования с администрацией;

12.13.15. проносить взрывные устройства, взрывчатые вещества, пиротехнику, а также огнестрельное, газовое, пневматическое, травматическое и холодное оружие, предметы самообороны, боеприпасы, колющие или режущие

предметы, другие предметы, которые могут быть использованы в качестве оружия;

12.13.16. проносить легковоспламеняющиеся, отравляющие, ядовитые, пачкающие и зловонные вещества и/или предметы их содержащие;

12.13.17. курить табак и/или электронные курительные изделия (электронные устройства, продуцирующее аэрозоль, пар или дым, в том числе путем нагревания жидкости, в целях их вдыхания, в том числе электронные сигареты, электронные кальяны, устройства для генерации пара (вейпы), системы нагревания табака и т.п.) и потреблять иную никотинсодержащую продукцию в местах, специально не выделенных для курения.

12.13.18. вносить в Досуговый центр большие сумки, коробки, чемоданы и другие предметы, создающие помехи при передвижении гостей и препятствующие эвакуации в случае пожара или чрезвычайной ситуации;

12.13.19. сорить и разбрасывать различные предметы в Досуговом центре;

12.13.20. оставлять без присмотра вещи, сумки, пакеты и иные предметы. Управляющая организация не несет ответственность за утерю, кражу или повреждение вещей Пользователей;

12.13.21. передвигаться по территории Досугового центра на скейте, роликовых коньках, велосипеде, сигвее, моноколесе или с использованием иных подобных средств.

12.14. В целях обеспечения безопасности в Досуговом центре может быть организовано ведение видеонаблюдения. Находясь в Досуговом центре, Пользователи дают согласие, что любая запись с их участием может быть использована в ходе процессуальных разбирательств в рамках действующего законодательства.

12.15. На время аренды помещений Досугового центра отдельные указанные выше ограничения могут быть по письменному согласованию с Управляющей организацией отменены.

❖ *Последствия нарушения Правил*

12.16. Управляющая организация/администратор вправе мотивированно потребовать от любого лица прекратить совершение нарушения и/или покинуть Досуговый центр в случае нарушения им общественного порядка, настоящих Правил, причинения вреда имуществу Дома или лиц, находящихся в Досуговом центре, или создания явной угрозы указанных нарушений или причинения вреда. В случае получения указанного требования соответствующее лицо должно немедленно прекратить совершение нарушения и/или покинуть Досуговый центр.

В целях пресечения совершения правонарушения представители Управляющей организации или привлеченной охранной организации имеют право обратиться в правоохранительные органы.

12.17. В случае порчи или уничтожения имущества Досугового центра Управляющая организация вправе потребовать составления акта с расчетом суммы возмещения. В случае отказа лица, ответственного за причинение вреда, от подписания акта Управляющая организация вправе подписать акт в одностороннем порядке.

12.18. В случае совершения лицом неоднократных в течение месяца нарушений или уклонения от возмещения причиненного ущерба Управляющая организация вправе принять меры оперативного воздействия в виде ограничения работы пропуска лица при входе в Досуговый центр на срок до 1 месяца или до возмещения ущерба.

Для каждой зоны, входящей в состав Досугового центра (тренажёрные залы (-2 этаж, помещения №15Н, №71Н, зал для занятий хореографии (-2 этаж, помещение № 59Н, зал для занятий хоккеем и фигурным катанием (-2 этаж, помещение № 45Н (п.14)),

находящимися в паркинге; детский клуб в корпусе № 5 (1 этаж, помещение 1ВН (п.7)) и эксплуатируемые террасы на корпусах 4, 5, 6) дополнительно к указанным выше разработаны специальные правила:

- *Правила посещения детского клуба*

12.19. Для безопасного использования детского клуба необходимо предусмотреть легкую сменную обувь (чешки) или носки с нескользящей поверхностью.

12.20. С целью соблюдения чистоты и порядка в детском клубе необходимо воздержаться от приема пищи и напитков.

12.21. Управляющая организация не контролирует занятия в детском клубе и не несет ответственности за возможный вред, причиненный жизни, здоровью при посещении детского клуба.

- *Правила посещения тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием.*

12.22. Лица до 16 лет в тренажерный зал, зал для занятий хореографией, зал для занятий хоккеем и фигурным катанием допускаются только в сопровождении родителей или иных лиц, их замещающих.

12.23. Запрещено находиться в тренажерный зал, зал для занятий хореографией, зал для занятий хоккеем и фигурным катанием в состоянии наркотического, токсического или алкогольного опьянения.

12.24. Тренажерный зал, зал для занятий хореографией, зал для занятий хоккеем и фигурным катанием следует посещать в спортивной одежде и сменной спортивной обуви, при занятии на тренажерах соблюдать правила личной гигиены, иметь личное полотенце и пользоваться им во время занятий, убирать за собой инвентарь, использовать тренажеры по назначению.

12.25. Во время занятий следует использовать спортивную одежду и обувь, соответствующую типу занятий. В спортивном зале Пользователь может находиться только в закрытой спортивной обуви. В Досуговом центре находиться с обнаженным торсом запрещено.

12.26. Посещение тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием запрещено при наличии медицинских противопоказаний. Пользователь обязан прекратить занятия и обратиться к врачу, если почувствовал недомогание.

12.27. Пользователю следует до начала пользования тренажерами тренажерный зал, зал для занятий хореографией, зал для занятий хоккеем и фигурным катанием пройти медицинское обследование.

12.28. Пользователь несет персональную ответственность за свое здоровье.

12.29. Использование тренажеров допускается исключительно в соответствии с инструкциями и рекомендациями, расположенными на тренажерах тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием.

12.30. Функции Управляющей организации ограничиваются содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества. Управляющая организация не оказывает никаких услуг, связанных с использованием тренажеров и спортивных снарядов по их назначению.

12.31. Управляющая организация не контролирует занятия Пользователей и не несет ответственности:

12.31.1. За вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Пользователя в результате использования тренажеров тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием, и/или

причиненным Пользователем себе самим или другими лицами; за вред, нанесенный здоровью или причиненный имуществу Пользователя собственными действиями и/или бездействием или действиями/бездействием других лиц во время занятий.

12.31.2. За вред, связанный с ухудшением здоровья, если состояние здоровья Пользователя ухудшилось в процессе занятия на тренажерах тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием, например, в результате острого заболевания, обострения травмы или хронического заболевания, собственных действий и/или бездействий Пользователя, третьих лиц.

12.31.3. За соответствие рекомендаций, содержащихся на тренажерах тренажерного зала, зала для занятий хореографией, зала для занятий хоккеем и фигурным катанием, конкретным физическим показателям Пользователя и состоянию его здоровья.

Приложение №1 к Правилам пользования общим имуществом в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 12

Акт

о выявлении транспортных средств, припаркованных с нарушением Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме

Дата и время составления акта	00.00.0000, 00:00
Наименование управляющей организации, составившей акт	
Адрес многоквартирного дома	
Номер машино-места, на котором припарковано транспортное средство	
Владелец машино-места (или его представитель)	
Владелец припаркованного транспортного средства:	Фамилия, имя, отчество
	Дата рождения
	Место рождения
	Место жительства
	Серия и номер водительского удостоверения
	Серия и номер паспорта

Настоящий акт составлен о том, что транспортное средство Марка _____, Модель _____, государственный регистрационный знак _____, владелец _____ФИО_____, припарковано с нарушением пункта 11.16 Правил пользования общим имуществом в многоквартирном доме на машино-месте, не принадлежащем владельцу данного транспортного средства на законном основании; согласие Владельца машино-места _____ФИО_____ на парковку данного транспортного средства отсутствует.

Акт составили в 3-х экземплярах:

От управляющей организации	**Владелец машино-места**	**Владелец припаркованного транспортного средства**
Должность		
ФИО	ФИО	ФИО
Подпись	Подпись	Подпись