



Придомовая территория
 А₁, А₂ - Площадки для игр детей
 Б₁, Б₂, Б₃ - Площадка для отдыха взрослых
 В₁, В₂, В₃ - Площадка для занятий физкультурой
 Г. Хозяйственные площадки
 Стоянки автомобилей на 159 машино-мест
 Подземная автостоянка - 140 машино-мест
 Открытые стоянки автомобилей - 19 машино-места:
 Д₁ - 16 м/м, Д₂ - 3 м/м



- Условные обозначения**
- граница отвода земельного участка
 - граница благоустройства территории
 - съезд с тротуара на проезжую часть дороги
 - дождеприимные колодцы с решеткой
 - проезд
 - придомовые площадки
 - озеленение

Ведомость жилых и общественных зданий

Номер на плане	Обозначение типового проекта	Этажность (в т.ч. один тех. этаж)	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	жилого здания	обществ. помещений общая	полезная	выше отм. 0,00	ниже отм. 0,00
1	Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях	23	1	350	1 664,77	28 822,84	705,40	643,46	93 836,72	9 890,09
1.1	Подземная автостоянка на 140 машино-мест надземная часть	1	1	--	2 732,18	5 451,41	--	--	750,90	18 948,00
				--	236,80	--	--	--	--	--
2	Трансформаторная подстанция	1	1	--	25,00	--	--	--	--	--

Ведомость малых форм архитектуры

Поз.	Условное изображение	Наименование	Кол., шт.	Примечание	Высота падения м
1		Детский игровой комплекс	1	Antexplay 17,8x2,65	1,50-0,90
2		Детский игровой комплекс	1	Наш двор SL1302	1,10
3		Степы	1	Наш двор E8112	--
4		Качалка-пружинка	2	Наш двор E6101	0,60
5		Интерактивная панель	1	Наш двор 4030	--
6		Стол для игры с песком	1	Наш двор E5303	--
7		Интерактивная панель	1	Наш двор E4018	--
8		Карусель	1	Наш двор E6507	1,00
9		Интерактивная панель	1	Наш двор E4016	--
10		Степы	1	Наш двор E8107	--
11		Качалка-пружинка	1	Наш двор E6103	0,60
12		Батут	1	Наш двор 07.02.04.07	1,00
13		Качели "Гнездо"	1	Наш двор E6302	1,60
14		Балансир	1	Наш двор E6202	1,20
15		Стационарная баскетбольная стойка	1	Наш двор Индив изготовления	--
16		Комплекс	1	Наш двор W0014	2,32
17		Тренажер	1	Наш двор W7703	0,36
18		Тренажер	1	Наш двор W7719	0,20
19		Тренажер	1	Наш двор W7722	0,40
20		Тренажер	1	Наш двор W7735	0,18
21		Тренажер	1	Наш двор W7726	0,60
22		Комплекс (рукоход, турник)	1	Наш двор W0017	2,12
23		Скамья	26	Наш двор 0535	--
24		Урна	12	Наш двор	--
25		Наземный контейнер ЕСОВИН 3000	2	--	--
26		Скамья на подпорную стенку DECK (1,00 м)	16*	Стандартпарк OSC.51512500	--
27		Песочница	1	--	--
28.1		Скамья-подиум №1, №2	2	см. лист ГП-19	--
28.2		Скамья-подиум №1, №2	2	см. лист ГП-19	--

1 Данный лист см. с листом ГП - 10.
 2 Перголы, скамья -подиум см. листы ГП - 16, 17, 18, 19.
 3 Толщина резинового покрытия подбирается в зависимости от высоты падения со снарядов и технических характеристик материала.
 4 Скамья на подпорную стенку DECK (1,00 м) рассчитана 2 шт. на одну позицию.

					5/2022-Р-ГП				
					Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Площадь Райсовета, 2 в Ленинском районе г. Новосибирска				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сологубова		Гаврилова	03.22		Р	9	
Проверил		Гаврилова				План расположения малых архитектурных форм. М 1:500	ООО ПБ "Дойлит"		
Н. контр.		Гаврилова							

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

Ведомость оборудования площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой

Поз.	Изображение	Название	Поз.	Изображение	Название	Поз.	Изображение	Название	Поз.	Изображение	Название
1		Детский игровой комплекс Антех Кубы (4х куб)	10		Степы Наш двор E8107	19		Тренажер Наш двор W7735	25		Наземный контейнер ЕСОВИН 3000
2		Детский игровой комплекс Наш двор SL1302	11		Качалка-пружинка Наш двор E6103	20		Тренажер Наш двор W7722	26		Скамья на подпорную стенку DECK Стандартпарк OSC 51512500
3		Степы Наш двор E8112	12		Батут Наш двор 07.02.04.07	21		Тренажер Наш двор W7726			
4		Качалка-пружинка Наш двор E6101	13		Качели "Гнездо" Наш двор E6302	22		Комплекс (рукоход, турник) Наш двор W0017			
5		Интерактивная панель Наш двор 4030	14		Балансир Наш двор E6202	23		Скамья Наш двор 0535			
6		Столик для игры с песком Наш двор E5303	15		Стационарная баскетбольная стойка Наш двор	24		Скамья			
7		Интерактивная панель Наш двор E4018	16		Комплекс Наш двор W0014						
8		Карусель Наш двор E6507	17		Тренажер Наш двор W7703						
9		Интерактивная панель Наш двор E4016	18		Тренажер Наш двор W7719						

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

1 Данный лист см с л. ГП-9.

						5/2022-Р-ГП					
						Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Площадь Райсовета, 2 в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом	Стадия	Лист	Листов		
Разраб.					03.22		Р	10			
Проверил						Ведомость оборудования площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой	ООО ПБ "Дойлит"				
Н. контр.											

Уважаемые жильцы!

Мы рады приветствовать Вас!

Существует ряд правил, которые должны соблюдаться при проживании в жилом комплексе:

1.1. Соблюдать и поддерживать чистоту на придомовой территории, а также на территории жилого комплекса в целом.

1.2. Не нарушать установленный режим охраны территории жилого комплекса, а именно: проезд личного транспорта на территорию жилого комплекса осуществляется круглосуточно при наличии карточки регистрации и чип-ключа. Допуск гостевых транспортных средств, такси осуществляется по предварительному уведомлению сотрудника охраны, что в целом направлено на обеспечение безопасности Собственника и его семьи.

1.3. Не осуществлять мойку транспортных средств на территории жилого комплекса, а также в подземной парковке во избежание предотвращения засорения сливных каналов.

1.4. Не допускать выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) в подъездах, во дворе и других общественных местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора.

1.5. Не допускать нанесение надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов иной печатной продукции на стенах дома, в подъездах и других местах общего пользования.

1.6. Отключать функцию автоматического запуска автотранспорта при его установке в подземную парковку во избежание загазованности помещения гаража.

1.7. Своевременно оперативно выбрасывать бытовой мусор в специально отведенные места, не допуская захламления входов в квартиры, а строительный - вывозить собственным силами в специальные места для отвала мусора.

1.8. Не допускать загромождения входа в электрощитовую, ИТП, подвал жилого дома.

1.9. Не допускать хранения посторонних вещей и предметов, а так же строительных материалов в местах общего пользования.

- 1.10. Не вырубать существующие зеленые насаждения, сохранять цветы и другие элементы благоустройства и озеленения, вносить изменения в озеленение с согласования Управляющей организации только в виде дополнительной посадки цветов.
- 1.11. Не устанавливать на газонах предметы, временные конструкции и другие элементы отдыха и быта, которые приминают траву, так как это приводит к ее гибели.
- 1.12. Не использовать искусственные водоемы, являющиеся элементами благоустройства, в целях принятия водных процедур или в бытовых целях.
- 1.13. Не использовать территорию жилого комплекса, в т.ч. придомовую территорию для парковки автомобилей в ночное время.
- 1.14. Не ставить автомобили на въезде и выезде с территории жилого комплекса в целях соблюдения правил противопожарной безопасности. Стоянка автомобилей (за исключением гостевых) разрешена исключительно в специально предназначенных парковочных местах, (не препятствующих движению транспортных средств).
- 1.15. Не осуществлять курение, распитие алкогольных напитков, прием наркотических средств во дворе, подъезде, на детских площадках, в местах отдыха.
- 1.16. При выгуле домашних животных использовать намордник и поводок, осуществлять за ними уборку территории.
- 1.17. Не изменять ограждение придомовой территории (в т.ч. конфигурацию, цвет и т.п.).
- 1.18. Не изменять внешнюю конфигурацию дома путем пристраивания, удаления и внесения иных изменений в конструктивные элементы, в т.ч. не изменять крыльцо.
- 1.19. Не осуществлять в местах общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши и т.д.) какие-либо отделочные работы, перепланировку и переустройство.
- 1.20. Поддерживать архитектурный облик дома, в т.ч. не производить остекление балконов, не изменять конфигурацию балконов и окон, не производить тонировку окон, не размещать кондиционеры на внешних стенах дома, не вносить иных изменений в фасадную часть дома.
- 1.21. Размещать систему кондиционирования внутри лоджии, расположенной в квартире, с отводом конденсатных стоков в систему канализации.
- 1.22. Использовать квартиру и подземную автостоянку в соответствии с их назначением.
- 1.23. Не осуществлять устройство смотровых приямков в подземной автостоянке.
- 1.24. Не использовать технический этаж и кровлю жилого дома, являющиеся общим имуществом собственников квартир в бытовых целях.
- 1.25. Осуществлять перепланировку, изменять внутренние системы и коммуникации **только** после письменного уведомления Управляющей организации и получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса РФ.

1.26. Не увеличивать тепловую нагрузку в квартире (установка большего количества секций радиаторов или их замена), так как существует опасность разбалансировки системы отопления, ухудшения параметров по температурно-влажностному режиму.

1.27. Не превышать установленный на каждую квартиру лимит потребления электрической мощности, так как увеличение нагрузки может привести к повышенному нагреву внутренней и внешней электропроводки, выходу из строя автоматических выключателей и розеток, короткому замыканию электропроводки, выводу из строя электробытовых приборов.

1.28. Предварительно согласовывать с Управляющей организацией внесение изменений в электрическую разводку внутри квартиры.

1.29. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей; не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом.

1.30. Не делать в кирпичных конструкциях квартиры борозды, пазы, штробы, отверстия в плитах перекрытий диаметром более 50 мм, без согласования с проектной организацией и Управляющей организацией, так как это влечет за собой ослабление несущей способности конструкций, что представляет угрозу жизни проживающим лицам.

1.31. Не допускать превышения расчетной нагрузки на плиты перекрытия, ширина монтируемых перегородок должна быть не более 120 мм и выполнена из легких, не горючих материалов.

2. Участник долевого строительства/Собственник ознакомлен и согласен со следующим:

2.1. Выполнение пунктов 1.17 — 1.21 настоящих правил является обязательным условием поддержания архитектурного облика жилого дома и проживания на территории жилого комплекса, так как и дом и комплекс в целом, имеют индивидуальный особенный архитектурный стиль, являющийся результатом авторского замысла проектировщика и осуществления проекта строительства.

2.2. Границей распределения ответственности за эксплуатацию инженерных систем в квартире является:

- электроснабжение: клеммы проводов на вводе головного автоматического выключателя электрического распределительного щита;
- водоснабжение: запорная арматура (вспить, кран) до прибора учета;
- теплоснабжение: запорная арматура (кран) на распределительном коллекторе.

УТВЕРЖДЕНЫ
общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №2/2022 от «27» декабря 2022г.

Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Парково»

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме (далее по тексту – Положение) на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14 (далее по тексту – «многоквартирный дом») разработано в целях обеспечения:

- безопасных условий проживания собственников (пользователей) жилых помещений МКД;
- комфортных условий ведения хозяйственной деятельности (для собственников (пользователей) нежилых помещений МКД);
- порядка пребывания (нахождения) на территории МКД гостей;
- сохранности общего имущества собственников помещений МКД.

1.2. Пропускной и внутриобъектовый режим на территории ЖК «Парково» осуществляется круглогодично управляющей компанией (далее по тексту – УК) своими силами или с привлечением сторонних лиц (организаций) (далее по тексту - Исполнитель).

1.3. Пропускной и внутриобъектовый режим на территории ЖК «Парково» предусматривает:

- определение правил доступа собственников (пользователей), гостей на территорию многоквартирного дома (выдача, замена ключей доступа);
- определение правил въезда/выезда транспортных средств на территорию многоквартирного дома;
- организация постов Охраны на территории многоквартирного дома;
- организация системы видеонаблюдения;
- предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории многоквартирного дома, создающих угрозу здоровью граждан и сохранности общего имущества собственников.

1.4. Требования настоящего Положения являются обязательными для выполнения всеми собственниками (пользователями) жилых и нежилых помещений в МКД, гостями, а также Исполнителем.

1.5. Контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляет УК.

Раздел 2. Внутриобъектовый режим

2.1. Внутриобъектовый режим – комплекс мероприятий, направленных на поддержание установленного порядка на территории ЖК «Парково», местах общего пользования.

2.2. Практическое осуществление внутриобъектового режима возлагается на службу Охраны.

2.3. На придомовой территории многоквартирного дома и местах общего пользования запрещено:

- поведение, выражающее явное неуважение к обществу, включая нецензурную брань, агрессивное поведение, оскорбительное приставание к гражданам, повреждение чужого имущества;
- нарушение режима тишины и покоя граждан (временной интервал устанавливается в соответствии с региональным законодательством);
- употребление спиртосодержащей, алкогольной продукции, в том числе вино, пиво, наркотических, психотропных веществ;
- курение табачных изделий, использование электронных испарителей и применение никотиносодержащих веществ на расстоянии ближе 5 метров от подъездов, прогулочных дорожек, границ детской площадки, спортивных площадках на скамейках;
- нахождение в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, под воздействием психотропных веществ;
- захламление и засорение территории строительным и бытовым мусором, а также мест общего пользования;
- пронос на территорию любых видов взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;
- нарушение правил, предусмотренных Федеральным законом от 27.12.2018 №498 «Об ответственном обращении с животными...» (выгуливание домашних животных осуществляется только на специально отведенных для этого местах, владелец животного обязан обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территориях общего пользования, при выгуле домашнего животного необходимо исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного при пересечении проезжей части автомобильной дороги, в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, во дворах таких домов, на детских и спортивных площадках (наличие поводка и намордника в таких местах обязательно);
- порча общего имущества собственников, объектов благоустройства;
- передвижение по газонам, клумбам, порча зеленых насаждений (запрещено рвать, ломать, выкапывать цветы, кустарники, деревья);
- парковка транспортных средств в неустановленных местах, нарушение правил ПДД;
- стоянка грузовых автомобилей;
- разведение огня в любое время на всей территории ЖК «Парково»;
- применение пиротехнических средств (за исключением случаев предварительного согласования с УК в пределах специально отведенной площадки);
- мойка транспортных средств, при которой загрязненная вода попадает на дорожное и тротуарное покрытие;
- совершение любых других противоправных действий, предусмотренных действующим законодательством.

2.4. Движение транспортных средств по территории ЖК «Парково» осуществляется со скоростью не более 10 км/час, в строгом соответствии с правилами дорожного движения (ПДД).

2.5. Парковка ТС на территории ЖК «Парково» осуществляется в соответствии с действующим законодательством, недопустимо осуществлять парковку ТС в нарушение требований пожарной безопасности, требований СанПиН, в местах установления конструкций специального назначения (бетонные полусферы, конусы и другие конструкции, обозначающие места, не предназначенные для парковки).

2.6. Погрузочно-разгрузочные работы на территории ЖК «Парково» производятся без создания затруднений для перемещения жителей и гостей многоквартирного дома, проезда иным ТС, а также без создания препятствий в местах расположения пандусов и съездов с тротуаров (используемых, в том числе, для колясок и передвижения людей с ограниченными возможностями). После завершения погрузочно-разгрузочных работ необходимо навести порядок в месте, где они осуществлялись (уборка мусора и конструкций, используемых при

проведении работ и др.), ТС должно быть перемещено за пределы территории ЖК «Парково» либо в место, предназначенное для парковки (с учетом соблюдения условий, обозначенных в п.2.9).

2.7. При проведении погрузочно-разгрузочных работ лица, их иницирующие, несут ответственность за ущерб, нанесенный в результате выполнения таких работ местам общего пользования, благоустройству, озеленению, а также имуществу третьих лиц. Причиненный ущерб подлежит возмещению инициатором работ в полном объеме.

Раздел 3. Пропускной режим

3.1. Пропускной режим представляет собой совокупность правил, регламентирующих порядок доступа собственников (пользователей), гостей на территорию многоквартирного дома (выдача, замена ключей доступа), порядок въезда/выезда транспортных средств на территорию ЖК «Парково».

3.2. Практическое осуществление пропускного режима возлагается на Службу охраны.

3.3. С целью контроля доступа транспортных средств на территорию ЖК «Парково» осуществляется ведение электронной базы транспортных средств собственников (пользователей) помещений МКД (далее – База данных).

3.4. Ведение Базы данных осуществляет УК своими силами или с привлечением сторонних лиц (организаций).

3.5. Доступ собственников (пользователей) помещений в МКД на территорию ЖК «Парково» осуществляется с использованием ключей доступа:

№	Доступ	Тип ключа	Иные сведения
1	Въезд/выезд ТС на территорию МКД через распашные ворота	электронный ключ (пульт ДУ)	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей распашные ворота.
		телефонный ключ (по номеру телефона)	Занесение номера телефона собственника (пользователя) помещения в электронную Базу данных осуществляет УК в заявительном порядке при предоставлении следующих документов: - документа, удостоверяющего личность заявителя; - документов, подтверждающих право владения (пользования) помещением (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, ДДУ, акт прима-передачи, договор аренды и т.п.).
2	Въезд/выезд ТС на территорию подземной автостоянки через подъемные ворота	электронный ключ (пульт ДУ)	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей подъемные ворота
	Вход в подземный паркинг	домофонный ключ (чип)	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей технические средства ограничения доступа (домофон)
3	Вход в подъезд	домофонный ключ (чип)	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей технические средства ограничения доступа (домофон)
4	Вход в кладовую	домофонный ключ (чип)	Приобретается собственником (пользователем) самостоятельно у организации, обслуживающей технические средства ограничения доступа (домофон)

3.6. Ключи доступа выдаются на имя собственника (пользователя) помещения и ответственность за передачу ключей доступа третьим лицам лежит только на собственнике (пользователе) помещения.

3.7. При отсутствии ключа доступа или его неисправности, отсутствии в Базе данных собственник (пользователь) помещения в МКД, могут быть допущены сотрудником охраны при условии удовлетворительной идентификации (документ, удостоверяющий личность), документ, подтверждающий право владения (пользования) помещением (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, ДДУ, акт прима-передачи, договор аренды и т.п.).

3.8. Допуск гостям на территорию ЖК «Парково» предоставляется самим собственником (пользователем) помещения в МКД, который несет за них ответственность.

3.9. Без сопровождения собственника (пользователя) помещения в МКД на территории ЖК «Парково» могут находиться:

- сотрудники УК;
- представители подрядных и иных организаций, выполняющих работы на территории МКД;
- представители экстренных аварийно-спасательных служб, полиции, ГБР, медицинской помощи, пожарной охраны;
- представители проверяющих, надзорных органов и служб;
- представители службы доставки;
- лица, осуществляющие ремонтно-строительные работы в помещениях, принадлежащих собственникам;
- лица, осуществляющие погрузочно-разгрузочные работы.

3.10. Въезд/выезд ТС на территорию ЖК «Парково» осуществляется через распашные ворота.

3.11. Въезд/выезд ТС на территорию подземной автостоянки осуществляется через подъемные ворота.

3.12. Доступ машин аварийных служб, скорой медицинской помощи, пожарной охраны, автомобилей полиции, ГБР и иных федеральных, региональных и муниципальных служб на территорию МКД является беспрепятственным.

3.13. Собственник (арендатор) нежилого помещения в ЖК «Парково» может предоставить в УК письменное заявление с графиком поставок, государственным номером (номера) транспортных средств для обеспечения доступа грузового транспорта. Доступ автотранспорта по такому заявлению осуществляется сотрудниками охраны.

Раздел №4 Видеонаблюдение

4.1. Видеозаписи, полученные в процессе обеспечения пропускного и внутриобъектового режимов, предоставляются УК собственникам (пользователям) помещений в МКД, а также по запросам третьих лиц, в том числе правоохранительных, следственных органов, пожарной инспекции, лицам, являющихся стороной правонарушения (происшествия).

4.2. Запрос на предоставление видеозаписи передается в УК в виде заявления свободной формы или в виде заполненной формы согласно Приложению №2 к настоящему положению.

4.3. Заявитель предоставляет свой электронный носитель объемом не менее 8 GB.

4.4. УК предоставляет носитель с видеозаписью в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса.

4.5. УК может отказать в исполнении запроса в случае, когда материалы видеозаписи не имеют отношения к заявителю, в случае ненадлежащего качества видеофайлов, а также в случае наличия обоснованных подозрений в возможности использования видеозаписи в целях совершения правонарушений.

4.6. УК вправе предложить иной срок выдачи видеозаписи при недостаточной точности информации о правонарушении, полученной от заявителя (не заполненные или некорректно заполненные параметры: ФИО, номер помещения, номер телефона для связи с заявителем, временной интервал продолжительностью более 24 часов, невозможность определения места

происшествия, отсутствие камер в зоне происшествия, поломка камеры, отключение камеры из-за погодных условий и тд).

4.7. Для содействия расследованию правонарушений (происшествий), повлекших причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу заявителя, видеозаписи должны предоставляться в минимально возможные короткие сроки.

Раздел №5 Предупреждение и пресечение правонарушений (происшествий) на территории ЖК «Парково»

5.1. В случае самостоятельного обнаружения (выявления) фактов нарушения внутриобъектового режима на территории ЖК «Парково» собственник (пользователь) помещения в МКД должен проинформировать сотрудников Охраны и/или администрацию УК.

5.2. При выявлении фактов нарушения внутриобъектового режима при патрулировании, посредством видеонаблюдения или в результате обращения собственников (пользователей) помещений МКД сотрудник Охраны обязан самостоятельно и оперативно предпринять меры для пресечения противоправных действий и установления личности нарушителей. При невозможности самостоятельно воспрепятствовать нарушению прав собственников (пользователей) - обязан проинформировать УК, сообщить о нарушении в правоохранительные органы.

5.3. Служба Охраны, равно как и УК, не несет материальной ответственности за личное имущество (в том числе ценные вещи, документы, денежные средства, ТС, мобильные телефоны, личный инвентарь и др.) собственников (пользователей) помещений в МКД, членов их семей и иных третьих лиц, находящихся на территории ЖК «Парково».

5.4. Служба Охраны, равно как и УК, не несет ответственности за угон, кражу транспортного средства любого вида, кражу деталей и других съёмных частей и элементов, находящегося на территории ЖК «Парково».

5.5. Служба Охраны, равно как и УК, не несет ответственности за ущерб, причиненный имуществу МКД и/или собственников (пользователей) помещений в МКД, гостей транспортными средствами, собственниками (пользователями) помещений, третьими лицами.

Раздел 6 Заключительные положения

6.1. Срок настоящих правил не ограничен.

6.2. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящих правил принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Приложения к настоящему положению являются его неотъемлемой частью.

Директору ООО «УК «Марсель»

от _____

Заявление на внесение информации в базу данных распашных ворот

Прошу внести информацию в Базу данных распашных ворот для доступа на территорию многоквартирного дома:

1. ФИО собственника/пользователя помещения МКД (заявителя):

2. Документ, на основании которого действует заявитель (выписка ЕГРН, акт приёма/передачи, ДДУ, договор купли-продажи, договор аренды и др. с указанием номера и даты):

3. Адрес МКД: _____

4. Тип помещения в МКД (квартира/офисное помещение/кладовая/машино-место в парковке): _____

5. Номер помещения заявителя: _____

6. Контактный телефон заявителя:

1) _____

2) _____

3) _____

7. Информация о транспортном средстве:

№	Регистрационный номер	Модель ТС
1		
2		

С Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме на территории ЖК «Парково» ознакомлен, достоверность предоставленных данных гарантирую.

Даю согласие на обработку персональных данных.

Дата:

Подпись:

Отметка о получении

ФИО ответственного сотрудника:

Дата:

Подпись:

Директору ООО «УК «Марсель»

от _____

Конт. Тел: _____

E-mail: _____

Запрос на предоставление видеозаписи

ФИО заявителя: _____

Адрес МКД: _____

Тип помещения в МКД (квартира/офисное помещение/кладовая/машино-место в парковке): _____

Номер помещения заявителя: _____

Адрес регистрации заявителя:

Прошу предоставить информацию с камер наружного видеонаблюдения, установленных в ЖК «Парково» по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14. Предоставление электронного носителя объемом не менее 8 GB гарантирую.

Цель получения видеозаписи: _____

Дата и время происшествия (максимально точно): _____

Описание места происшествия (максимально точно):

Описание происшествия:

Предварительная оценка нанесенного ущерба: _____

Дата:

Подпись:

Отметка о получении

ФИО ответственного сотрудника:

Дата:

Подпись:

ПОЛОЖЕНИЕ

О совете многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок избрания и прекращения обязанностей членов совета и председателя совета многоквартирного дома, а также их полномочия.

1.2. Совет многоквартирного дома избирается на общем собрании собственников сроком на два года с целью реализации функций, возложенных на них ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ).

1.3. Контроль за деятельностью членов и председателя совета многоквартирного дома осуществляют собственники помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим положением.

2. Избрание и прекращение полномочий членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома

2.1. Члены совета многоквартирного дома должны являться собственниками помещений в данном многоквартирном доме, обладать необходимыми знаниями федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска, регулирующих вопросы управления многоквартирными домами.

2.2. Члены совета многоквартирного дома выбираются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме простым большинством голосов (50% голосов от принявших участие в голосовании собственников плюс один голос).

2.3. Председатель совета многоквартирного дома избирается из числа членов совета дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Члены и председатель совета дома избираются сроком на два года.

2.4. Членство в совете многоквартирного дома и исполнение функций председателя совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран совет и председатель дома (срок не должен превышать двух лет);

- по инициативе самого члена либо председателя совета многоквартирного дома;

- в связи с прекращением права собственности;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.5. Собственники помещений имеют право принять решение о прекращении полномочий члена либо председателя совета многоквартирного дома в следующих случаях:

- неисполнения членом или председателем совета многоквартирного дома своих обязанностей;

- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или председателем совета дома своих обязанностей.

3. Права и обязанности членов и председателя совета многоквартирного дома

3.1. Члены совета многоквартирного дома осуществляют свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Совет многоквартирного дома:

- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит Жилищному Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме составляет акты, фиксирующие количество фактически проживающих потребителей жилищных и коммунальных услуг;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

3.3. Председатель совета дома подотчетен общему собранию собственников помещений многоквартирного дома.

3.4. Председатель совета многоквартирного дома:

- до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты

работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

3.5. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет свою деятельность в соответствии с ЖК РФ и на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме.

Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и содержать сведения о председателе совета многоквартирного дома (фамилия, имя, отчество, данные паспорта), адрес многоквартирного дома, иные сведения, необходимые для реализации полномочий председателя совета дома.

Доверенность может быть удостоверена в нотариальном порядке, либо организацией, в которой работает или учится доверитель, либо организацией осуществляющей управление многоквартирным домом.

3.6. Председатель совета дома обязан:

- ежегодно отчитываться о проделанной работе на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;

- осуществлять иные действия в пределах предоставленных полномочий.

3.7. В случае принятия решения о прекращении полномочий председателя совета многоквартирного дома собственники отзывают доверенность, уведомляют администрацию района и управляющую организацию о принятом решении.

4. Создание комиссий

4.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом могут избираться комиссии собственников помещений многоквартирного дома.

4.2. Комиссии являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

4.3. Комиссии могут быть избраны по решению общего собрания собственников либо по решению членов совета многоквартирного дома.

УТВЕРЖДЕНЫ
общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №2/2022 от «27» декабря 2022г.

Правила пользования спортивными и детскими площадками на территории ЖК «Парково»

Раздел 1 Общие положения

1.1. Настоящие правила разработаны в целях регламентации порядка посещения и пользования спортивными и детскими площадками, расположенными на территории многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14 (далее – «многоквартирный дом»).

1.2. Спортивные площадки – специально оборудованные места для занятий спортом. Детские площадки - места для проведения досуга детей, оборудованные игровыми элементами (далее – Объекты).

1.3. Требования настоящих правил являются обязательными для собственников помещений в многоквартирном доме и членов их семей; пользователей помещений в многоквартирном доме и членов их семей; третьих лиц, осуществляющих эксплуатацию спортивных и(или) детских площадок (далее – «пользователи»).

1.4. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет Управляющая организация, обслуживающая дом.

1.5. Управляющая организация не несет материальной ответственности за личное имущество пользователей, в том числе ценные вещи, документы, денежные средства, мобильные телефоны, личный инвентарь и др., находящиеся на территории спортивных и(или) детских площадок.

1.6. Управляющая организация не несет ответственность за травмы и несчастные случаи, произошедшие на территории спортивных и(или) детских площадках в результате нарушения пользователями настоящих правил, правил пользования спортивным оборудованием, изложенных в технических паспортах к такому оборудованию, требований безопасности при нахождении на указанных объектах, за вред, причиненный пользователям действиями третьих лиц.

Раздел 2 Доступ к спортивным и детским площадкам

2.1. Собственник (пользователь) помещения в многоквартирном доме имеют равные права на посещение и пользование спортивными и детскими площадками.

2.2. Собственник (пользователь) помещения в многоквартирном доме несет ответственность за действия приглашенного гостя, включая материальную ответственность в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Доступ к спортивной и(или) детской площадке, а также спортивному оборудованию, детским игровым элементам (комплексам) может быть ограничен по техническим, санитарным, организационным, погодным и иным причинам, делающим невозможным их эксплуатацию. Информация об этом размещается в общедоступных местах (на информационной доске при входе в подъезд).

Раздел 3 Эксплуатация спортивных и детских площадок Предупреждение и пресечение правонарушений на их территории

3.1. При посещении и эксплуатации спортивных и(или) детских площадок запрещается:

- 1) использовать спортивные и детские площадки не по назначению;
- 2) создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- 3) самостоятельно регулировать любое спортивное оборудование (тренажеры), детские игровые элементы (комплексы) и иное оборудование, расположенное на территории спортивной и(или) детской площадке, в том числе, но не ограничиваясь закручивать качели, регулировать крепления и т.д.;
- 4) употреблять спиртосодержащую, алкогольную продукцию, наркотические, психотропные вещества;
- 5) находиться в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, под воздействием психотропных веществ;
- 6) курение табачных изделий, использование электронных испарителей и применение никотиносодержащих веществ;
- 7) захламлять и засорять территорию спортивных и детских площадок, выбрасывать мусор, выносить и складировать строительный мусор, тару, мебель и пр.;
- 8) приносить и оставлять бутылки, любые виды взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;
- 9) выражаться нецензурными выражениями;
- 10) выгуливать домашних животных;
- 11) портить спортивное оборудование, детские игровые элементы (комплексы) и иное оборудование, а также имущество собственников, расположенное на территории спортивной и(или) детской площадке;
- 12) вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы и другие зеленые насаждения, ломать кустарники и деревья;
- 13) использовать объекты с целью занятия предпринимательской деятельностью и получения прибыли без предварительного согласования с Управляющей организацией и заключения договора об использовании общего имущества собственников многоквартирного дома;
- 14) парковать автотранспорт, осуществлять мойку, ремонт автотранспорта на территории спортивной и(или) детской площадки;
- 15) разводить костры, мангалы, жечь траву, листву;
- 16) применение пиротехнических средств;
- 17) нарушать общественный порядок, конфликтовать, драться;
- 18) нарушать «режим тишины» и покой граждан (временной интервал устанавливается в соответствии с региональным законодательством);
- 19) совершать любые другие противоправные действия.

3.2. К нарушителям настоящих правил могут быть применимы следующие меры воздействия:

- замечание;
- предписание Управляющей организации;
- принудительное выдворение с территории спортивной и(или) детской площадки;
- ограничение доступа на территорию спортивной и(или) детской площадки (в случае однократного грубого нарушения или систематических нарушений настоящих правил);
- компенсация вреда, возмещение ущерба.

3.3. Малолетние дети (в возрасте до 14 лет) должны находиться на спортивных и детских площадках под присмотром родителей (законных представителей) и(или) в сопровождении взрослых, которые обязаны внимательно следить за ними и никуда не отлучаться.

3.4. Родители (законные представители) должны объяснять своим детям о правилах поведения на спортивных и детских площадках, а также информировать о правилах их пользования.

3.5. Правом пользования спортивным оборудованием (тренажерами), расположенном на кровле ramпы подземной автостоянки обладают лица, достигшие 14 лет.

3.6. Предупреждение и пресечение правонарушений на территории спортивных и детских площадок осуществляет охранное предприятие, которое следит за порядком на территории многоквартирного дома.

3.7. В случае выявления нарушений (происшествий) на спортивных и детских площадках, охранник обязан незамедлительно реагировать на них, предпринимать действия по пресечению в любых допустимых законом формах, оказывать помощь пострадавшим.

3.8. В случае обнаружения неисправностей на спортивной или детской площадке охранник ограничивает доступ пользователей к потенциально опасному объекту, а также незамедлительно информирует Управляющую организацию.

3.9. В случае самостоятельного обнаружения неисправностей, поломок на спортивной или детской площадке, фактов нарушения правил пользования спортивным оборудованием, детскими игровыми элементами (комплексами) и иным оборудованием, расположенном на территории спортивной и(или) детской площадке пользователь информирует об этом Управляющую организацию и(или) службу охраны

Раздел 4 Спортивный инвентарь

4.1. Занятие спортом осуществляется на спортивной площадке с использованием собственного инвентаря.

Раздел 5 Обслуживание спортивных и детских площадок

5.1. Управляющая компания осуществляет:

1) санитарное обслуживание:

- уборка территории спортивных и детских площадок, в том числе удаление битого стекла, бутылок, камней и других посторонних предметов, подметание;
- чистка снега (в зимний период);
- обновление окраски и уход за поверхностями;

2) мелкий ремонт (в случае выявления неисправности, повреждения, порчи):

- мелкие ремонтные работы

3) профилактические мероприятия:

- осмотр и проверка спортивного оборудования (тренажеров), детских игровых элементов (комплексов), конструкций, ограждений, покрытий, подтягивание креплений, деталей и тд.;

4) текущий ремонт (на основании решения общего собрания собственников):

- замена детских игровых элементов (комплексов), отдельных участков;
- замена спортивного оборудования (тренажеров), отдельных комплектующих;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных площадок.

5.2. Лица, задействованные в осуществлении работ по обслуживанию спортивных и детских площадок, должны строго выполнять требования правил эксплуатации и техники безопасности.

Раздел 6 Заключительные положения

6.1. Срок настоящих правил не ограничен.

6.2. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящих правил принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Приложения к настоящим правилам являются его неотъемлемой частью:

1. Схема размещения оборудования площадок для игр, отдыха и занятий физкультурой
2. Паспорт Тренажер стационарный уличный, 7703 (для пользователей от 14 лет)
3. Паспорт Тренажер стационарный уличный, 7719 (для пользователей от 14 лет)
4. Паспорт Тренажер стационарный уличный, 7722 (для пользователей от 14 лет)
5. Паспорт Тренажер стационарный уличный, 7735 (для пользователей от 14 лет)
6. Паспорт Тренажер стационарный уличный, 7726 (для пользователей от 14 лет)
7. Технический паспорт изделия Спортивный комплекс Артикул W0017 (для пользователей от 14 лет)

УТВЕРЖДЕНЫ
общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №2/2022 от «27» декабря 2022г.

Правила
установки и эксплуатации рекламно- информационных конструкций, монтируемых и
располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома

1.1. Настоящие правила разработаны в целях регламентации порядка установки и эксплуатации рекламно- информационных конструкций, монтируемых и располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14 (далее – «многоквартирный дом»).

1.2. Требования настоящих правил являются обязательными для рекламораспространителей (собственников помещений в многоквартирном доме, пользователей помещений в многоквартирном доме; владельцев рекламных (информационных) конструкций, третьих лиц, осуществляющих установку и эксплуатацию рекламных (информационных) конструкций (далее – «пользователи»).

1.3. Контроль за соблюдением настоящих правил осуществляет Управляющая организация, обслуживающая дом.

1.4. Установка рекламно- информационных конструкций, монтируемых и располагаемых на фасаде и иных конструктивных элементах многоквартирного дома должна осуществляться с соблюдением требований действующего законодательства РФ, в том числе:

- Постановления мэрии города Новосибирска Об архитектурно-художественном регламенте размещения информационных и рекламных конструкций в городе Новосибирске".
- ПРАВИЛ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
- ПРАВИЛ РАСПРОСТРАНЕНИЯ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ И ИНФОРМАЦИИ В г.НОВОСИБИРСКЕ
- ПОСТАНОВЛЕНИЯ от 29 октября 2019 г. N 3979 ОБ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМ РЕГЛАМЕНТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ И РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ В ГОРОДЕ НОВОСИБИРСКЕ

1.5. До момента монтажа рекламной (информационной) конструкции на фасаде дома, рекламораспространитель обязан:

1.5.1. согласовать с Управляющей организацией Схему визуализации конструкции;

1.5.2. заключить с Управляющей организацией договор об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договор на установку и эксплуатацию рекламных (информационных) конструкций).

1.6. Период фактического бездоговорного использования общего имущества собственников (в случае самовольного несогласованного размещения, использования общего имущества собственников) подлежит оплате на основании требования Управляющей организации.

1.7. Внешние рекламно-информационные конструкции на фасаде многоквартирного дома должны располагаться строго на фризе (козырьке), непосредственно над входом в соответствующее нежилое (коммерческое) помещение в пределах границ помещения, занимаемого пользователем. Где козырёк отсутствует, вывески должны размещаться над верхней линией окон первого этажа, но не выше 200 мм от нижней линии окон второго этажа жилых домов, первые этажи которых заняты встроенными нежилыми помещениями, расположенными в габаритах здания.

1.8. Рекламно-информационные конструкции должны размещаться в один высотный ряд на единой горизонтали с выравниванием по средней линии с учетом ранее размещенных вывесок.

1.9. Все вывески должны иметь однотипное цветовое, композиционно-графическое, конструктивное решение, не должно использоваться более трех цветов (за исключением случаев использования товарного знака, знака обслуживания).

1.10. Цветовое решение фасадной вывески должно соотноситься с цветовым (колористическим) решением фасада здания, на котором размещается такая вывеска.

1.11. Величина межстрочного интервала, оформление шрифтовой композиции фасадной вывески должно осуществляться в соответствии с установленными требованиями.

1.12. Максимальный размер фасадной вывески в длину должен составлять не более 70 % от длины фасада фриза, соответствующей размерам занимаемых пользователем помещений. При этом в случае размещения единичной конструкции ее длина должна быть не более 15 м, в случае размещения фасадной вывески в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (текстовой части, декоративно-художественных элементов) длина каждого элемента должна составлять не более 10 м.

1.13. Допускаются композиции из отдельных объемных световых букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов без подложки с соблюдением следующих требований: в случае размещения вывески путем крепления каждого элемента на единую монтажную раму, все элементы рамы должны быть окрашены в цвет участка фасада здания, строения, сооружения, на котором осуществляется размещение.

1.14. Допускается размещение выносных вывесок-указателей на фасаде дома.

1.15. Допускается размещение информационных табличек «режим работы».

1.16. Размещение вывесок между колонн запрещено.

1.17. Не допускается окраска и покрытие декоративными пленками внешней поверхности остекления фасада здания.

1.18. Срок настоящих правил не ограничен.

1.19. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящих правил принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

УТВЕРЖДЕНЫ
общим собранием собственников
многоквартирного дома
по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14

Протокол №2/2022 от «27» декабря 2022г.

**Правила
пользования подземной автостоянкой в ЖК «Парково»**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования подземной автостоянкой, расположенной в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, пл. Райсовета, д. 14.

1.2. Подземная автостоянка – помещение, расположенное в многоквартирном доме, предназначенное для въезда (выезда) транспортных средств.

1.3. Машино-место - специальная площадка в подземной автостоянке, предназначенная для хранения автотранспортного средства, границы которой определены путем нанесения на поверхность пола разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

1.4. Автотранспортное средство – автомобиль и другое мототранспортное средство (мотоцикл, мопед, скутер, прицеп и др.).

1.5. Право пользования подземной автостоянкой имеют лица, наделенные правом собственности, правом аренды на машино-место и(или) лица, уполномоченные ими (далее по тексту - «пользователи»).

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими и пользующимися машино-местом, расположенном в подземной автостоянке.

1.7. Пользование подземной автостоянкой должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов лиц, владеющих и пользующихся машино-местами, жилыми и(или) нежилыми помещениями в многоквартирном доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.8. В подземной автостоянке установлен следующий режим работы: круглосуточный 7 дней в неделю.

1.9. Машино-место в подземной автостоянке может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства.

1.10. В подземной автостоянке запрещается:

1.10.1. находиться посторонним лицам;

1.10.2. нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, указатели, дорожную разметку, сигналы светофора;

1.10.3. загромождать проезды, пожарные переходы и эвакуационные выходы;

1.10.4. курение;

1.10.5. употребление спиртных напитков и (или) наркотических, психотропных веществ;

1.10.6. выгул животных;

1.10.7. мойка транспортных средств;

1.10.8. стоянка транспортных средств с работающим двигателем;

1.10.9. парковка, стоянка транспортных средств лиц, не имеющих прав собственности (пользования) машино-местом;

1.10.10. парковка одного автотранспортного средства более чем на одном машино-месте;

1.10.11. парковка на одно место более чем одного автотранспортного средства;

1.10.12. парковка транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей

- части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д;
- 1.10.13. парковка транспортных средств в местах проходов людей, проезда транспорта, а также в любых других местах, не предназначенных для размещения автотранспорта;
 - 1.10.14. парковка транспортных средств на свободные места, не принадлежащие пользователю на соответствующем праве;
 - 1.10.15. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колес, тормозов и т.д.);
 - 1.10.16. заправлять/сливать топливо;
 - 1.10.17. подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле;
 - 1.10.18. пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя (паяльные лампы, факелы и тд);
 - 1.10.19. вождение транспортных средств лицами, не имеющих документов о праве управления;
 - 1.10.20. хранение легковоспламеняющихся, горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ и жидкостей, авторезины, канистр, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).
 - 1.10.21. хранение автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газ;
 - 1.10.22. складирование вещей, предметов, оборудования, техники, инвентаря и иного имущества пользователя (самокаты, велосипеды, ватрушки, санки, и тд);
 - 1.10.23. складировать мусор вне специально отведенного места, загрязнять подземную автостоянку;
 - 1.10.24. расклеивать объявления;
 - 1.10.25. передвигаться по территории подземной автостоянки на скейтбордах, роликовых коньках, велосипеде, самокате;
 - 1.10.26. использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения;
 - 1.10.27. производить какие-либо строительно-монтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы паркинга;
 - 1.10.28. проведение пожароопасных работ;
 - 1.10.29. разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.
 - 1.10.30. оставлять автотранспортное средство с неисправной системой питания, систем смазки, с открытой горловиной топливного бака;
- 1.11. На территорию подземной автостоянки не допускаются:
1. транспортные средства, максимальные габариты которых (с учетом установленных на транспортном средстве дополнительных элементов - багажника, антенны, рейлингов, прицепов и т.д. или перевозимых грузов) превышают 1,9 м по высоте и 2,0 м по ширине;
 2. транспортные средства, максимальная разрешенная масса которых превышает 3,5 тонн и (или) число сидячих мест которых, помимо места водителя, превышает восемь;
 3. транспортные средства в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку горюче-смазочных материалов.

2. Предоставление допуска на территорию подземной автостоянки

2.1. Доступ собственников (пользователей) машино-мест на территорию многоквартирного дома, а также на территорию подземной автостоянки осуществляется с использованием ключей доступа:

№	Доступ	Тип ключа	Иные сведения
1	Въезд/выезд ТС на территорию МКД через распашные ворота	электронный ключ (пульт дистанционного управления)	УК выдает собственнику машино-места бесплатно 1 пульт ДУ на 1 машино-место. Последующие приобретаются собственником самостоятельно у организации, обслуживающей ворота.
		телефонный ключ (по номеру телефона)	занесение номера телефона собственника (пользователя) машино-места в электронную Базу данных осуществляет УК по заявлению установленной формы (Приложение №1 к настоящим Правилам) при предоставлении следующих документов: - документа, удостоверяющего личность заявителя; - документов, подтверждающих право владения (пользования) машино-местом (выписка из ЕГРН, договор купли-продажи, ДДУ, акт прима-передачи, договор аренды, доверенность и т.п.).
2	Въезд/выезд ТС на территорию подземной автостоянки через подъемные ворота	электронный ключ (пульт дистанционного управления)	

2.2. Въезд в подземную автостоянку транспортных средств без ключа доступа запрещен.

2.3. В случае отсутствия ключа доступа транспортное средство может быть допущено в подземную автостоянку сотрудником Управляющей организации и(или) сотрудником охраны при условии идентификации собственника (пользователя) либо на основании предъявленных собственником (пользователем) документов.

2.4. Собственник (пользователь) машино-места несет ответственность за передачу ключа доступа третьим лицам, не имеющих прав владения (пользования) машино-местом.

2.5. В случае прекращения права собственности (права пользования) на машино-место в подземной автостоянке, собственник (пользователь) обязан уведомить об этом Управляющую организацию в течение 3(трех) рабочих дней с момента наступления изменений.

3. Порядок въезда и выезда автотранспорта. Парковка и движение автотранспортных средств на территории подземной автостоянки

3.1. При въезде/выезде на(с) территории многоквартирного дома, на территорию подземной автостоянки, а также при движении внутри подземной автостоянки водитель транспортного средства обязан соблюдать Правила дорожного движения (ПДД), а также ориентироваться на установленные знаки, указатели.

3.2. Для въезда/выезда на территорию подземной автостоянки водителю необходимо:

1. подъехать к подъемным воротам, остановившись за 1,5 м;
2. нажать пульт ДУ, после чего происходит открывание подъемных ворот;
3. дождаться полного открывания подъемных ворот, убедиться в безопасности проезда, после чего совершить проезд (при проезде через подъемные ворота не допускается остановка в зоне действия открывания ворот, проезд под закрывающиеся ворота, проезд «паровозиком» и другие опасные маневры);
4. после проезда транспортного средства подъемные ворота закрываются автоматически.

3.3. Максимальная скорость движения на территории подземной автостоянки составляет 5 км/ч.

3.4. Движение транспортных средств осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными знаками, указателями.

3.5. Приоритетом на территории подземной автостоянки во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

3.6. Парковка транспортных средств разрешается пользователям только на принадлежащих им на праве собственности, либо предоставленных в пользование собственником машино-местах, в пределах размеченных разделительных линий.

3.7. Не допускается создание помех для выезда припаркованного на территории подземной автостоянки транспортного средства.

3.8. В случае возникновения проблем с проездом (не открываются или не полностью открываются подъемные ворота и тд) водитель должен обратиться в Управляющую организацию, а в нерабочие часы - к сотруднику охраны.

4. Обязанности пользователя

4.1. Независимо от фактического пользования машино-местом, собственник машино-места обязан своевременно оплачивать коммунальные услуги и услуги по содержанию и текущему ремонту подземной автостоянки в размере и в порядке, установленных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Ежемесячные платежи производятся до 10-го числа текущего месяца.

4.2. При обнаружении неисправностей, пожаров, аварий, протечек в помещении подземной автостоянки, собственник (пользователь) обязан немедленно сообщить в Управляющую организацию, а в нерабочие часы – сотруднику охраны и(или) обратиться в экстренную службу (01 - пожарная, 02-полиция, 03 - скорая), по возможности принять все возможные меры по устранению или локализации таких неисправностей, пожаров, аварий и уменьшению ущерба.

4.3. При обнаружении в помещении подземной автостоянки подозрительного постороннего предмета собственник (пользователь) обязан немедленно сообщить в Управляющую организацию, а в нерабочие часы – сотруднику охраны и(или) обратиться в экстренную службу (02-полиция). Предпринимать самостоятельно какие-либо действия с находками и(или) подозрительными предметами, запрещено.

5. Ответственность пользователя

5.1. За нарушение настоящих Правил для собственника (пользователя) машино-места, а также третьих лиц устанавливается ответственность в виде штрафных санкций, взимаемых Управляющей организацией:

- нарушение правил пожарной безопасности (подп. 1.10.3, 1.10.20, 1.10.22 п. 1.10 настоящих Правил, п. 3.7) - 5 000 (пять тысяч) рублей;
- несанкционированный доступ в подземную автостоянку - 5 000 (пять тысяч) рублей;
- парковка, стоянка транспортных средств лиц, не имеющих прав собственности (пользования) машино-местом - 5 000 (пять тысяч) рублей;
- несанкционированное вмешательство в работу инженерного оборудования, инженерных систем, незаконного подключения к сетям, устройствам, незаконной установки приборов учета и тд. - 30 000 (тридцать тысяч) рублей (сверх суммы убытков);
- самовольная установка разделительных перегородок, сеток и пр. устройств, предназначенных для разделения машино-мест – собственник (пользователь) обязан за свой счет немедленно демонтировать перегородки и уплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

5.2. Собственник (пользователь), а также третьи лица, нарушившие настоящие Правила, обязаны оплатить штраф и возместить в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ ущерб, причиненный Управляющей организации, другим собственникам (пользователям) машино-мест, общему имуществу собственников многоквартирного дома, в котором расположена подземная автостоянка, жизни и здоровью физических лиц.

5.3. В случае если в результате эксплуатации подземной автостоянки собственником (пользователем) машино-места причинён вред помещению или территории подземной

автостоянки, ее конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, Управляющая организация вправе взыскать сумму убытка с виновного лица.

5.4. Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющей организацией.

5.5. Факт нарушения настоящих Правил и вина лиц(а) могут подтверждаться одним из следующих доказательств:

- актом о нарушении;
- фото или видеосъемкой;
- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля события;
- решением (предписанием, актом, протоколом и т.п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

5.6. Управляющая организация уведомляет виновное лицо о необходимости оплатить штраф и/или устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющая организация вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя и(или) обратиться в судебные органы.

5.7. Размещение транспортного средства или иного имущества на территории подземной автостоянки не является заключением договора хранения. Управляющая компания не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества собственника (пользователя) машино-места и иных третьих лиц, размещенного на территории подземной автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.

6. Заключительные положения

6.1. Срок настоящих правил не ограничен.

6.2. Право изменять, дополнять, приостанавливать действие или отменять действие настоящих правил принадлежит общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Приложения к настоящим правилам являются его неотъемлемой частью.