

Утверждены

решением общего собрания
членов товарищества собственников
жилья «Покровский берег»
протокол №2\2011 от 01.08.2011г

ПРАВИЛА

Проживания, содержания и пользования помещениями Комплекса многоквартирных домов и придомовой территории

Правила проживания, содержания и пользования помещениями комплекса многоквартирных домов (адрес: г. Москва, улица Береговая, д.4 (корпуса 1-10) (далее – Комплекс), приведенные ниже, утверждены решением Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Покровский берег» от 01 августа 2011года № 2\2011.

Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1. Общие положения:

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений (в том числе офисов и учреждений) Комплекса, их семьи и личный обслуживающий персонал, а также наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать Правила проживания содержания и пользования помещениями Комплексе (далее – Правила), прилагать максимум усилий для избежания конфликтных ситуаций, а в случае их возникновения – для их скорейшего разрешения. В любом случае, действия одних (собственников помещений, членов их семей, арендаторов и посетителей) не должны нарушать законных прав и интересов других Пользователей.

1.2. Изменения, дополнения, отмена принятие иных решений по настоящим Правилам принадлежит Общему собранию Собственников помещений Комплекса, собранию членов Товарищества собственников жилья.

В особо оговоренных данными Правилами случаях Председатель правления Товарищества собственников жилья «Покровский берег» (далее – Председатель правления ТСЖ) или Управляющий имеет право выдавать временные разрешения на производство каких-либо действий или работ, выходящих за рамки Правил, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под "обязанностями собственника жилых и нежилых помещений в Комплексе" понимаются правила, обязательные к выполнению, как Собственником любого помещения в Комплексе, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (нанимателя, арендатора) помещения, личным обслуживающим персоналом, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственники помещений в Комплексе обязуются соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание зданий, помещений, рекреационных сооружений (детская, спортивная, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов Комплекса.

Внешний облик застройки является общим достоянием всех собственников помещений. Для сохранения архитектурной выразительности жилой застройки, в частности, сохранения сложившегося индивидуального облика Комплекса, и составляющих его фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград и малых архитектурных форм, обеспечение порядка и территории общего пользования Комплекса: Любое новое строительство, перестройка и реконструкция уже существующих квартир и сооружений (балконов, лоджий, галерей, веранд) на территории Комплекса может производиться только в целях повышения их благоустройства и допускается только при условии предварительного согласования с Управляющим, оформления проектной документации и получения всех необходимых согласований в государственных органах и учреждениях.

Требования по предварительному согласованию проведения строительных работ с Управляющим установлены исключительно с целью соблюдения общей концепции застройки и интересов Собственников соседних квартир.

Перепланировка и переоборудование квартир, связанные с производством работ, которые приводят к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций, ухудшению сохранности и внешнему виду фасадов, не допускается.

При перепланировке помещений внутри Квартир, изменении их функционального назначения или установке нового технологического оборудования должны соблюдаться противопожарные требования действующих норм строительного и технологического проектирования.

При проведении строительных работ необходимо иметь первичные средства пожаротушения (огнетушители и кошма). При использовании открытого огня (сварка, горелка) соблюдать меры пожарной безопасности. Строго запрещается хранение газовых баллонов в помещении.

Складирование мусора необходимо производить в специально отведенное место (контейнер) и своевременно его вывозить.

Сроки проведения строительных работ ограничиваются 4-мя месяцами. Продление сроков строительства должно быть согласовано с Управляющим.

Перед началом строительства собственник подписывает обязательство о соблюдении настоящих Правил, а также согласовывает с соседями по дому режим проведения строительных работ.

Управляющий имеет право информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Квартир, а также об использовании их не по назначению.

1.5. Контроль за шумом.

Уровень шума является важным психофизиологическим фактором, оказывающим непосредственное действие на здоровье и самочувствие людей. Удаленность многоквартирного Комплекса от шумных городских улиц значительно снижает уровень шумового воздействия на жильцов, что является одним из главных преимуществ проживания на территории Комплекса. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с Кодексом города Москвы об административных правонарушениях и иными нормативными актами г.Москвы обязаны соблюдать тишину и покой граждан в ночное время с 7 часов вечера до 9 часов утра. В соответствии с настоящими Правилами тишину и покой граждан необходимо соблюдать также в субботу и воскресенье.

Это означает, что радиоприемники, телевизоры, иные источники звука и иные источники шума должны быть приглушены, или настолько быть тихими, чтобы не беспокоить соседей.

1.6. Ведение любых строительных работ на территории Комплекса может осуществляться только в будние дни с 9.00 до 13.00 и с 16.00 до 19.00. В выходные и праздничные дни производить работы ЗАПРЕЩЕНО.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ: начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 часов и (или) заканчивать их позднее 19.00 часов; - применять при производстве работ оборудование и инструменты (циркулярные пилы, перфораторы), вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации в 40 децибел (для сравнения - громкость разговора обычного человека составляет около 65 децибел).

Контроль за шумом осуществляется собственниками помещений и Управляющим.

За нарушение покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве предусмотрена ответственность по ст. 3.13 ЗАКОНА г. Москвы от 21.11.2007 N 45 "КОДЕКС ГОРОДА МОСКВЫ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ" (в редакции Закона г. Москвы от 7.10.09 г. № 42) в размере от 1000 до 2000 рублей для граждан, от 40000 до 80000 для юридических лиц.

1.7. Правила должны быть размножены и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

2. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений Комплекса.

2.1. Собственники жилых и нежилых помещений в Комплексе и Председатель правления ТСЖ или Управляющий не должны использовать собственность Комплекса в целях, не соответствующих целям назначения помещений, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

Собственник помещений Комплекса не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Запрещается:

2.2.1 Хранение предметов на балконах, лоджиях, верандах, высота которых превышает высоту перил.

Белье и одежду для просушки следует также размещать ниже перил. С балконов необходимо убирать мусор, а в зимнее время - лед и снег.

2.2.2. Загромождать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием, хранить на них взрывчатые или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

2.2.3. Устанавливать навесы над верандами, лоджиями, балконами. Остекление веранд, лоджий, балконов возможно только после согласования и письменного разрешения Председателя правления ТСЖ или Управляющего.

2.2.4. Сбрасывать пепел и окурки из окон, с балконов и лоджий, в лестничные проемы, непотушенные окурки в мусоропровод.

2.2.5. Выколачивать ковры, одежду, постельные принадлежности на балконах или в проемах лестничных клеток.

Подобная деятельность должна осуществляться исключительно в специально отведенных для этого местах и не должна осуществляться по выходным, а также с 9 часов вечера и до 8 часов утра по будням.

2.2.6. Устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на балконы радио- и телевизионные антенны.

Антенны могут быть установлены на крыше здания.

2.2.7. Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы.

Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет Собственника помещения в многоквартирном доме, по вине которого произошло такое повреждение.

2.3. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона или лоджии.

Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже, цветочные горшки, ящики и иные емкости, находящиеся на подоконниках и балконах, должны быть соответствующим образом закреплены.

2.4. В случае, если в помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости либо квартира будет сдана в аренду, Собственник должен уведомить об этом Председателя правления ТСЖ или Управляющего.

3. Ограничения по использованию объектов совместного пользования:

3.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения Собственников помещений определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания членов Товарищества.

3.2. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

3.3. Запрещается:

3.3.1. Вести в местах общего пользования какую-либо производственную или коммерческую деятельность, иную профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников и Уставом Товарищества.

3.3.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки решением Общего собрания собственников.

3.3.3. Размещать, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в местах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые в

соответствии с Правилами, по разрешению Председателя правления ТСЖ или Управляющего.

3.3.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

3.3.5. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме определенных Председателем правления ТСЖ для этого мест.

3.3.6. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах без уведомления Председателя правления ТСЖ или Управляющего и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками.

3.3.7. Замусоривать помещения Комплекса, находящиеся в общем пользовании.

3.4. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом обработан и упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.).

При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

3.5 Нормы поведения на территории ТСЖ «Покровский берег»

Запрещается:

Нахождение лиц в состоянии алкогольного и \или наркотического опьянения на территории комплекса «Покровский берег».

Нахождение лиц в купальных костюмах, нижнем белье на территории общего пользования.

Ввоз (хранение) на территорию комплекса «Покровский берег» взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильнопахнущих веществ.

Ведение рекламной и агитационной деятельности на территории ТСЖ «Покровский берег».

Проведение несанкционированных Управляющим, а также председателем Правления ТСЖ культурно-массовых мероприятий, гуляний, концертов, музыкальных и световых шоу.

Применение дуговых прожекторов, феерверков и других световых пожароопасных эффектов (в том числе пиротехнических), которые могут привести к пожару.

4. Ограничения по использованию придомовых территорий.

4.1. Запрещается использование придомовой территории Комплекса:

4.1.1. Для возведения на ней гаражей для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

4.1.2. Для парковки транспортных средств на пешеходных дорожках, проездах входах в подъезд, газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования.

4.1.3. Для мойки, ремонта и обслуживания транспортных средств за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

4.1.4. Для стоянки и складирование ветхих или сломанных транспортных средств.

4.1.5. Для использования парковочных мест, под постоянную стоянку автотранспорта отдельно взятых собственников.

4.1.6. Для посадки растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Председателем правления или Управляющим.

4.1.7. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов.

4.1.8. Для установки каких-либо ограждений вокруг элементов совместного пользования или внутри них.

4.2. Злостным нарушителям правил пользования общей парковкой будут увеличены взносы на содержание придомовой территории Комплекса (факт нарушения оформляется протоколом).

4.3. Стоянка всех видов прицепов и другого крупногабаритного транспорта на придомовой территории Комплекса допускается только с письменного разрешения Правления и только в местах, специально отведенных для этого.

Все транспортные средства, за исключением транспортных средств Собственников жилых и нежилых помещений, должны быть запаркованы в пределах парковочных площадок на срок не более 5 часов.

4.4. Вождение и парковка автомобилей и мотоциклов разрешается по внутренним дорогам, на стоянках и в гаражах, отведенных специально для этих целей. Жители или посетители, едущие на велосипедах по территориям, находящимся в общем пользовании, должны заботиться о безопасности пешеходов, а велосипеды оставлять на специально отведенных площадках.

4.5. Товарищество не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу, утрату, повреждение или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных для складирования.

4.6. Если собственник помещения непосредственно нанимает служащих Товарищества для перемещения, перепарковки, вождения или осуществления каких-либо других действий с автомашинами, стоящими на автостоянке, Товарищество не несет ответственности за ущерб, повреждения или расходы, возникшие в результате или в связи с действиями служащих.

4.7. Собственник автотранспортного средства несет материальную ответственность за порчу общего имущества (газоны, ограда, строения и т.д.) причиненного его транспортным средством.

В случае нанесения ущерба общей собственности Комплекса при пользовании транспортными средствами владелец транспортного средства или Собственник жилого или нежилого помещения, к кому он(а) приехал(а), обязаны возместить ремонт поврежденных объектов общей собственности.

5. Правила содержания домашних животных.

5.1. Домовладелец, имеющий домашнее животное, обязан соблюдать условия его содержания.

5.2. Запрещается:

5.2.1. Разводить животных внутри жилого или нежилого помещения в коммерческих целях.

5.2.2. Содержать, разводить или кормить в помещениях многоквартирного дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или животных дикой фауны в любых количествах.

5.3. Владельцы домашних животных обязаны:

5.3.1. Обеспечить соблюдение общественного порядка;

5.3.2. Не допускать проникновение животного в помещения иных собственников без их согласия;

5.3.3. Выгуливать животных без поводка в строго отведенных для этого местах.

На остальной придомовой территории животных нужно держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным.

Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории обязаны немедленно убирать за ними экскременты.

5.4. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными, и освобождают Председателя правления ТСЖ или Управляющего от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в помещении или его поведением.

5.5. Все животные, выводимые за пределы помещения, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном порядке, они должны быть также зарегистрированы в офисе Председателя правления ТСЖ или Управляющего.

6. Порядок действий при обнаружении неисправностей инженерного оборудования.

Все жители и владельцы помещений Комплекса должны использовать технические средства в здании, такие, как: лифты, стиральные машины, сушилки, газовые и электрические установки и т.п., в соответствии с настоящими Правилами и специальными инструкциями к указанным техническим средствам.

О повреждениях водопровода, канализационной системы, систем подачи газа и электричества в квартирах, нежилых помещениях или на площадях, находящихся в совместном владении, необходимо немедленно сообщить и как можно быстрее принимать меры по ограничению ущерба, который они могут вызвать.

6.1. Утечка воды внутри помещения:

6.1.1. Перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода.

6.1.2. Если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом сантехнику или диспетчерскую службу Товарищества.

6.1.3. Не открывать неисправный кран, пока он не будет отремонтирован.

6.1.4. Не производить самостоятельные ремонтные работы вне принадлежащего Собственнику жилого помещения.

6.1.5. В случае обнаружения протечек в межэтажном перекрытии производить работы с привлечением средств домовладельцев, между которыми произошли аварийные протечки, и в местах, где это более доступно для устранения причины протечки.

6.2. Затопление помещения извне:

6.2.1. Установить источник затопления.

6.2.2. Уведомить о факте затопления Председателя правления ТСЖ или Управляющего.

6.3. Неисправности электро- и газовой сети: (магистральные трубопроводы)

6.3.1. Установить (по возможности) причину неисправности и вызвать аварийную службу;

6.3.2. При наличии запаха газа проветрить помещение и вызвать аварийную

службу.

6.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях Комплекса.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования. Если Собственник отказывается оплатить ремонт, Председатель правления ТСЖ или Управляющий вправе обратиться в суд.

7. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.

7.1. Представитель Правления или Управляющий, а также иное лицо, уполномоченное Правлением или Управляющим, имеют право входить в жилое помещение или любое другое помещение в Комплексе.

Вход в помещение, являющееся частной собственностью осуществляется при наличии письменного разрешения Собственника помещения.

Собственник помещения обязан обеспечить доступ технического персонала Товарищества в свое помещение для контрольного технического обслуживания общих коммуникаций, проходящих через территорию его собственности, а так же для произведения необходимых работ по поиску и устранению аварий.

При наличии чрезвычайных ситуаций Представитель Правления, Управляющий или лицо, уполномоченное Правлением или Управляющим, а также сотрудник Охраны имеет право входить в помещение, в том числе и жилое, в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющий, служащие Товарищества и сотрудники Охраны не уполномочены принимать пакеты, ключи, деньги или какие-либо предметы от или для собственников помещений. Если пакеты, ключи (от квартиры, автомобиля), деньги или какие-либо предметы оставлены собственником (иными проживающими в комплексе лицами) у служащих, Управляющего Товарищества или сотрудников Охраны Собственник принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение имущества, прямо или косвенно связанное с подобными действиями.

7.3. При выезде или въезде новых жильцов в любое помещение Комплекса его собственник, прежний или новый, обязан уведомить Правление о совершаемом выезде или въезде, а также старшего сотрудника Охраны.

При этом Собственник обязан убрать за собой контейнеры, коробки, а также грязь и мусор, возникшие в результате данного переезда, и компенсировать любой ущерб, нанесенный как по неосторожности, так и умышленно общедолевому имуществу (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.).

Вывоз крупногабаритного мусора производится собственником самостоятельно.

Использование пассажирского лифта для перевозки крупногабаритных грузов не допускается.

7.4. Лица, виновные в поломке и порче лифта, обязаны возместить ущерб в установленном законом порядке.

8. Взаимодействие Собственников помещений с руководителями и служащими Товарищества.

8.1. Собственник помещений не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Председателем Правления или Управляющим, если такие действия превышают права, установленные решением Общего собрания Собственников, решением собрания членов Товарищества, Уставом, а также требовать от Председателя Правления или Управляющего, оказания услуг, не входящих в его обязанности.

8.2. Все установленные решением Общего собрания Собственников, решением Общего собрания Товарищества сборы и платежи подлежат уплате до 10 (десятого) числа месяца.

Платежи осуществляются в кассу Товарищества или денежным переводом на расчетный счет Товарищества.

За просрочку платежа устанавливается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Председатель правления ТСЖ, Управляющий вправе запретить:

- выдачу любых запрашиваемых документов Собственнику помещения, имеющему задолженность по оплате коммунальных и иных платежей, и членам его семьи (далее - Собственник -должник) до момента полного погашения этой задолженности;

- в случае задержки платежей более чем на 10 календарных дней, пользоваться рекреационными объектами (места отдыха) Собственнику-должнику до момента уплаты;

- в случае задержки платежей более чем на 20 календарных дней въезд на территорию Комплекса транспортных средств, принадлежащих Собственнику-должнику.

8.3. Жалобы, касающиеся управления Комплексом или действий Собственников других помещений в многоквартирном доме, подаются в письменной форме в правление ТСЖ или Управляющему, который обязан составить Акт и принять соответствующие меры. Жалоба должна быть представлена в письменном виде, и содержать описание обстоятельств, при которых произошло нарушение Правил.

9. Общие правила безопасности.

9.1. Наружные двери помещений в многоквартирном доме должны быть всегда закрыты, а в отсутствие Собственника, нанимателя или арендатора - заперты.

Окна и двери на балкон, лоджию, веранду должны быть закрыты в отсутствие жителей, а двери в подсобно-технические помещения опечатаны.

В случае предполагаемого длительного (более одного месяца) отсутствия Собственников и законных пользователей в помещении собственник/пользователь должен уведомить о своем отъезде Председателя Правления или Управляющего, старшего сотрудника Охраны - оставить телефон и помещение может быть ими опечатано.

9.2. Сотрудники охраны обязаны не допускать нахождение в здании посторонних лиц, не являющихся гостями, приглашенными или посетителями Собственников

помещения, нанимателей или арендаторов, включая почтальонов, курьеров, коммивояжеров, рекламных агентов, интервьюеров, сборщиков пожертвований и др.

10. Режим прохода и проезда на территорию Товарищества

10.1. Организация охраны Комплекса и его территории, соблюдение общественного порядка, а так же для сохранности общедомовой и частной собственности, обеспечения пропускного и внутриобъектного режима (в том числе патрулирование территории) осуществляется сотрудникам частных охранных предприятий (на основе заключенного договора с правлением ТСЖ и лицензии) – (далее сотрудники Охраны).

10.2. **Запрещается проезд автотранспорта** на территорию Комплекса:

10.2.1. Гостей и посетителей организаций, учреждений и иных офисных помещений Комплекса.

В исключительных случаях разрешение на въезд на территорию Комплекса таким посетителям может быть выдано Председателем правления ТСЖ или Управляющим.

10.2.2. Обслуживающего персонала.

За исключением случаев доставки материалов, вещей и т.п. Разрешение на въезд на территорию Комплекса может быть выдано Председателем правления ТСЖ или Управляющим на основе письменной заявки собственника.

10.3. **Проезд на территорию Комплекса:**

10.3.1. Автотранспорта Собственника, а так же членов его семьи осуществляется на основе именной магнитной карты-пропуска, выданной председателем правления ТСЖ или Управляющим.

10.3.2. Автотранспорта гостей Собственника жилых помещений осуществляется по заявке, поданной Собственником старшему сотруднику Охраны. Время нахождения указанного автотранспортного средства на территории Комплекса не может превышать 5 часов с момента въезда на территорию Комплекса.

Собственник, подавший заявку на пропуск автотранспортного средства гостей на территорию - несет материальную ответственность за порчу общего имущества Комплекса, в случае причинения ее гостем или его транспортным средством.

10.4. **Проход на территорию Комплекса:**

10.4.1. Собственников помещений, а так же постоянно проживающих членов их семей и родственников, осуществляется на основе именной магнитной карты-пропуска, выданной Председателем правления ТСЖ или Управляющим. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания в Комплексе и возмещения затрат на изготовление магнитных карт, за оформление магнитных карт будет взиматься плата в размере расходов по этим картам.

10.4.2. Обслуживающего персонала (строителей, уборщиков, воспитателей и т.д.) осуществляется на основе постоянного пропуска (с фотографией), выданного Председателем правления ТСЖ или Управляющим на основании письменной заявки Собственника.

Собственник помещений должен подать список работников в случае их длительной работы (более 2 дней) и получить пропуска на каждого работника. Лица,

незаконно находящиеся на территории ТСЖ «Покровский берег» (в том числе по пропускам, срок действия которых истек) подлежат немедленному выдворению.

10.5. При временной парковке автотранспорта на территории Комплекса необходимо оформить бэйдж с указанием номера домофона, контактного телефона и на время парковки выкладывать их под стекло автомашины для оперативной связи Охраны с владельцем машины в случае возникновения нештатных ситуаций.

Бэйдж выдается при въезде сотрудником Охраны.

10.6. Двигатель автотранспортного средства находящегося на территории Комплекса в режиме ожидания должен быть выключен.

11. Действия домовладельцев в экстремальных и чрезвычайных ситуациях. Обнаружение подозрительного предмета.

11.1. Собственники жилых и нежилых помещений, жители, посетители должны соблюдать меры противопожарные предосторожности:

- при курении;
- выбрасывании окурков или пепла;
- использовании свечей, открытого огня;
- газовых, электрических и вспомогательных устройств;

11.2. В случае обнаружения на лестничных клетках, около дверей квартир, в местах общего пользования дома, на придомовой территории Комплекса подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами, не оставляйте факт без внимания, опросите соседей, возможно, он (предмет) принадлежит им.

Если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке сотруднику Охраны, в ваше отделение милиции, Председателю Правления или Управляющему.

Во всех перечисленных случаях:

Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку;

Зафиксируйте время обнаружения находки;

Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки;

Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

Еще раз напоминаем:

Не предпринимайте самостоятельно никаких действий с находками или подозрительными предметами, которые могут оказаться взрывными устройствами, - это может привести к их взрыву, многочисленным жертвам и разрушениям!

**ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ МОЖНО ОБРАЩАТЬСЯ
К ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ или УПРАВЛЯЮЩЕМУ.**