

Утверждено ОСС МКД по адресу:  
г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА**  
**пользования и содержания**  
**прилегающей территории многоквартирных домов**  
**ЖК «Life Варшавская»**  
**по адресам: Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 2, 3, 4.**

**1. Введение**

Настоящие Правила регулируют правила прохода, проезда и пользования прилегающей территорией многоквартирных домов ЖК «Life Варшавская» по адресам г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 2, 3, 4 (далее МКД) в границах, согласно схемы № 1 к настоящим Правилам.

Целью настоящих Правил является:

- 1.1. Установление правил прохода, проезда на закрытую прилегающую территорию.
- 1.3. Установление порядка содержания и использования прилегающей территории.
- 1.2. Сохранение движимого и недвижимого имущества, расположенного на прилегающей территории.
- 1.3. Обеспечение комфортных условий нахождения и использования прилегающей территорией.
- 1.4. В случае нарушения концепции «закрытого двора» (настоящих правил) услуга по содержанию прилегающей к дому территории не подлежит оплате с даты фиксации нарушения в соответствующем акте. Услуга подлежит оплате с даты устранения причин нарушения. Порядок и сроки фиксации нарушения устанавливается аналогичным тем, что определены в договоре управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ».

**2. Область применения**

2.1. Требования настоящих Правил являются обязательными для выполнения всеми собственниками жилых и нежилых помещений МКД, членами их семей, нанимателями, арендаторами, работниками и посетителями.

2.2. Настоящие Правила распространяются на использование и содержание прилегающей территории, в границах схемы № 1 к настоящим Правилам.

**3. Термины и определения**

**Правила** – настоящие правила пользования прилегающей территорией многоквартирных домов ЖК «Life Варшавская» по адресам: г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 2, 3, 4;

**УК** – управляющая компания (организация), выбранная собственниками для управления МКД;

**ОСС** – общее собрание собственников многоквартирного дома;

**ОДИ** – общедомовое имущество;

**МКД** – многоквартирный дом;

**ЧОП** – частная охранная организация;

**ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации

#### **4. Общие положения**

4.1. Настоящие Правила разработаны на основании Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, других актов и норм действующего законодательства.

4.2. В тексте настоящих Правил под «обязанностями собственника помещения в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как собственником любого помещения в МКД, так и арендатором данного помещения, или нанимателем, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи собственника (или арендатора) помещения, служащими, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными.

#### **5. Правила пользования прилегающей территорией**

5.1. На прилегающей территории расположены объекты инфраструктуры и другое имущество МКД, предназначенное для обслуживания и отдыха жильцов МКД, обеспечения условий комфортного проживания в многоквартирном доме и принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общедолевой собственности.

5.2. Прилегающая территория ограничена металлическим ограждением, примыкающим к фасаду МКД.

5.3. Проход на прилегающую территорию осуществляется через калитки (по адресам: г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 3, 4), оборудованных системой СКУДа, посредством магнитных ключей, выданных УК.

5.4. Проезд на прилегающую территорию спецтехники, автотранспорта для доставки крупно габаритных и тяжелых грузов осуществляется через распашные автоматическими ворота (по адресам: г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 3, 4), оборудованные переговорным устройством с круглосуточной диспетчерской службой. Время нахождения на прилегающей территории автотранспорта доставки ограничено 30 минутами.

5.5. Жители МКД имеют равные права на пользование прилегающей территории.

5.6. Пользоваться имуществом, расположенным на прилегающей территории, следует по назначению, не допуская ограничения возможности пользоваться данным имуществом других жильцов (по адресам: г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 2, 3, 4).

5.7. На прилегающей территории запрещается:

5.7.1. Портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое имущество;

5.7.2. Вставать на скамейки ногами и пачкать скамейки другими способами, в том числе сидеть на скамейках в грязной одежде;

5.7.3. Вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;

5.7.4. Вырезать, писать краской или другими средствами на скамейках, рисовать краской на тротуаре, дорожках, вентиляционных шахтах, стенах дома;

5.7.5. Захламлять и засорять прилегающую территорию, выбрасывать мусор на прилегающую территорию, за исключением специально предназначенных для этого мест;

5.7.6. Выносить и складировать строительный мусор, тару и мебель.

5.7.7. Создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;

5.7.8. Использовать прилегающую территорию для занятия торговлей и попрошайничеством;

5.7.9. Разводить костры, мангалы, жечь траву и прошлогоднюю листву.

## **6. Правила поведения на детских площадках**

6.1. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.

6.2. На детской площадке запрещается:

6.2.1. Распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;

6.2.2. Курить;

6.2.3. Засорять территорию детской площадки;

6.2.4. Нецензурно выражаться;

6.2.5. Категорически запрещается выгуливать домашних животных;

6.2.6. Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;

6.2.7. Совершать другие противоправные действия;

6.3. Запрещено нахождение на площадках детей без сопровождения взрослых в ночное время.

6.4. Запрещено шуметь с 23.00 до 07.00 и с 13.00 до 15.00.

## **7. Правила поведения на спортивных площадках**

7.1. Спортивные площадки предназначены для проведения досуга жителей МКД.

7.2. На спортивной площадке запрещается:

7.2.1. Распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;

7.2.2. Курить;

7.2.3. Засорять территорию спортивной площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;

7.2.4. Нецензурно выражаться;

7.2.5. Категорически запрещается выгуливать домашних животных;

7.2.6. Использовать оборудование спортивной площадки не по назначению, поскольку это может угрожать жизни и здоровью или привести к порче оборудования;

7.2.7. Совершать другие противоправные действия;

7.3. Запрещено нахождение на площадках с 23.00 до 07.00 и шум с 13.00 до 15.00.

## **8. Порядок сбора мусора**

8.1. Весь бытовой мусор и отходы (ТКО) должны сбрасываться непосредственно в соответствующие контейнеры для сбора ТКО или бункеры, желательно в одноразовых целлофановых или бумажных пакетах.

8.2. Пользование мусорными баками разрешается только жильцам многоквартирных домов по адресам: г. Москва, Каширский проезд, д. 25, корп. 1, 2, 3, 4. Следует не допускать свалку мусора, в т.ч. сторонними лицами.

8.3. Категорически запрещается:

8.3.1. Оставлять мусор и отходы в частях элементов совместного пользования, не предназначенных для его хранения и утилизации;

8.3.2. Вытаскивать мусор из мусорных баков, разбрасывать и поджигать его;

8.3.3. Выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор в контейнер;

8.3.4. Утилизировать в мусорные контейнеры жидкие и промышленные отходы;

8.3.5. Утилизировать взрывоопасные, радиоактивные, химически активные, пожароопасные, токсичные вещества и предметы, представляющие опасность для здоровья человека, контейнеров ТКО и оборудования коммунальных служб. К таким веществам и предметам относятся: газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи и другие химические вещества, способные разьесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием или выделением токсичных веществ, патроны и боевое вооружение, аккумуляторы, механические предметы, представляющую угрозу для жизни и здоровья человека. Для сбора и хранения отходов 1-4 класса опасности предусмотрен офис УК.

8.3.6. Выбрасывать мусорные пакеты в урны около подъездов.

## **9. Правила содержания домашних животных**

9.1. Проход животных по прилегающей территории до места выгула разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, либо путем несения на руках.

9.2. Выгул животных, в том числе и без поводка, осуществляется исключительно на специально оборудованной площадке (при наличии таковой) либо за пределами прилегающей территории МКД. Владельцы, проводящие животных по территории элементов совместного пользования, должны немедленно убирать за ними экскременты.

9.3. Владельцы животных несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненные животными, и освобождают других собственников помещений и управляющую организацию от какой-либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с содержанием животного в МКД или его поведением.

9.4. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении на прилегающую территорию пользования должны быть в намордниках.