

ТСЖ ДА ВИНЧИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»
Московская область г. Одинцово Можайское шоссе д.122
www.tsn-dv.ru
email tsn@tsn-dv.ru

«Утверждено»

Решением общего собрания собственников
недвижимости многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:

143005, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122.

(Протокол № 1-2022 от «26» марта 2022 г.)



Положение о порядке проживания в ЖК «Да Винчи»

Одинцово

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 Общие положения.....	3
2 Вход в комплекс.....	4
3 Идентификаторы доступа.....	6
4 Правила пользования подземным паркингом и наземной парковкой.....	7
5 Правила пользования общим имуществом.....	9
6 Внутренние эксплуатационные границы эксплуатационной ответственности между ТСН и собственниками.....	14
7 Правила единого архитектурного облика комплекса.....	17
8 Правила проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях.....	17
9 Правила проведения высотных работ (промышленно-альпинистские работы).....	23
10 Правила переустройства и (или) перепланировки помещений.....	24
11 Правила пожарной безопасности Комплекса.....	26
12 Правила разрешения аварийных ситуаций.....	28
13 Правила соблюдения общественного порядка в Жилом комплексе.....	29
14 Правила безопасности проживания.....	30
15 Взаимоотношения с управляющей организацией Жилого комплекса.....	31
16 Памятка сотруднику подрядной организации.....	32
17 Приложение 1.....	34
18 Приложение 2.....	35
19 Приложение 3.....	36
20 Приложение 4 (ПОДД).....	37
20 Приложение 5.....	52
21 Приложение 6.....	55

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила проживания в Жилом комплексе «ДА ВИНЧИ» (далее - «Правила») разработаны для проживающих в жилом комплексе, расположенном по адресу: город Одинцово, улица Можайское шоссе, дом 122 (далее ЖК «ДА ВИНЧИ») в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством. Правила являются установленным собственниками помещений многоквартирного дома порядком пользования общим имуществом в целях обеспечения добрососедского проживания в ЖК «ДА ВИНЧИ» (в редакции Решения общего собрания, оформленного Протоколом №1-2022 от 26 марта 2022г.). Они дополняют договорные и соответствующие нормы закона.

Основные принципы проживания состоят в уважении и понимании между соседями, уважении права частной собственности и принятия правил поведения в многоквартирном доме.

Все жильцы должны чувствовать свою ответственность за соблюдение этих Правил.

Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения Жилого комплекса, так и иными пользователями помещений, членами (включая несовершеннолетних) семьи собственника и/или пользователя помещения, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории Жилого комплекса.

Правила призваны содействовать эффективному выполнению целей Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ ДА ВИНЧИ» (далее «ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», ТСН) по жизнеобеспечению комплекса недвижимого имущества, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» обязательств по соблюдению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества в интересах всех собственников и лиц, проживающих в Жилом комплексе.

Все термины, использованные в Правилах, следует понимать и толковать так, как эти термины определены в Жилищном Кодексе РФ.

Собственники помещений вправе в установленном действующим законодательством порядке вносить предложения об изменениях, дополнениях, пересмотре Правил в повестку дня общего собрания собственников.

Каждый собственник, сотрудники ТСН, сотрудники службы безопасности жилого комплекса вправе требовать соблюдения Правил всеми лицами, находящимися на территории Жилого комплекса.

Повседневное выполнение Правил контролируется ТСН, а также всеми жильцами, заинтересованными в нормальных условиях проживания в Жилищном комплексе.

Порядок принятия Правил

Правила принимаются на общем собрании Собственников. В собрании имеют право участвовать все Собственники помещений.

Объявление о проведении собрания подлежит размещению на информационных стендах, расположенных на первых этажах в каждом подъезде (секции). Собственник вправе участвовать в собрании лично или направить своего представителя, уполномоченного надлежащим образом в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Решение собрания Собственников о принятии Правил должно быть принято с соблюдением требований, предусмотренных Жилищным законодательством РФ. Решение собрания Собственников порождает правовые последствия для всех лиц, имевших право участвовать в собрании, независимо от присутствия на собрании. Решение собрания Собственников о принятии Правил, принятое с соблюдением всех требований действующего законодательства РФ, является обязательным, в том числе для Собственников, не присутствовавших на собрании, и (или) проголосовавших против принятия Правил.

После принятия Правил каждый Собственник принимает на себя обязанность соблюдать Правила, в том числе совершать действия, предусмотренные в Правилах, и воздерживаться от совершения действий (деятельности), осуществление которых Правилами запрещено.

2. ВХОД В КОМПЛЕКС

2.1. Допуск в Жилую часть комплекса.

Вход в Жилую часть Комплекса осуществляется посредством прохода через посты охраны, расположенных с трех сторон Комплекса: со стороны Можайского шоссе и со стороны ул. Вокзальная, а также на посту въезда автотранспорта, посредством идентификатора доступа.

Для санкционированного доступа в Жилую часть комплекса используются идентификаторы доступа. Идентификаторы – уникальные признаки пользователей СКУД.

Вход в Жилую часть Комплекса также предусмотрен с зоны Подземного паркинга путем доступа к лифтам, расположенным в каждом подъезде (секции) Жилого комплекса.

Доступ Собственников к лифтам возможен только по идентификатору доступа.

Изготовление идентификатора доступа обеспечивается ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» за счет Собственника.

В случае утери идентификатора доступа, изготовление дубликата осуществляется за счет Собственника.

В случае, если идентификатор доступа по какой-либо причине не срабатывает на считывателях системы контроля доступа, то Пользователь обязан незамедлительно сообщить об этом в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и передать неисправную идентификатор

доступа для проверки. При отсутствии механических повреждений идентификатора доступа (трещины, проколы, любого рода деформация и пр.) Пользователю будет выдан новый идентификатор доступа без дополнительной платы. При наличии механических повреждений – неисправный идентификатор доступа изымается, составляется акт осмотра в произвольной форме с описанием видимых дефектов. В этом случае новый идентификатор доступа оформляется за счет Собственника.

Вход Гостей и Посетителей в Жилую часть Комплекса осуществляется в следующем порядке:

1. Собственник помещения посредством телефонного звонка/через приложение «Домиленд» сообщает на пост охраны Комплекса о необходимости пропуска на территорию гостей с указанием номера квартиры, времени, количестве и ФИО посетителей.
2. Организация, осуществляющая работу по охране комплекса регистрирует заявку в «Журнале регистрации гостей».
3. В момент прихода Гостей организация, осуществляющая работу по охране комплекса делает соответствующую отметку в журнале и обеспечивает пропуск Гостей на территорию Комплекса с указанием дальнейшего маршрута к подъезду. Доступ Гостей в подъезд обеспечивается Собственником квартиры посредством домофонной связи.

Пропуск Гостей и Посетителей через лифты из зоны Подземного паркинга осуществляется непосредственно Собственниками жилых помещений посредством домофонной связи или личной встречи.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

2.2. Допуск для Ремонтных работ.

Вход Ремонтных бригад на территорию Комплекса для производства ремонтных работ в помещении Собственника осуществляется посредством прохода через посты охраны при предъявлении специального Пропуска, выдаваемого ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в следующем порядке:

1. Собственник помещения обращается в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» для предоставления Пропуска на территорию комплекса членам ремонтной бригады.
2. ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» регистрирует заявку в Журнале регистрации.
3. Для получения Пропуска необходимо предъявить паспорта членов ремонтной бригады. Сотрудник ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» выписывает Пропуск с указанием Ф.И.О. рабочего и номера квартиры, в которой будут выполняться работы. Пропуск выдается каждому члену ремонтной бригады и на определенный срок, но не более 3-х месяцев. В случае необходимости, ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» может продлить срок действия Пропуска.

В случае нарушения членом ремонтной бригады настоящих правил ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» пропуск на территорию комплекса аннулируется для всей ремонтной бригады.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

2.3. Вход в Торговые помещения Комплекса.

Вход в Торговые помещения Комплекса осуществляется непосредственно в каждое помещение отдельно, расположенные с наружной стороны Комплекса.

Доступ в Торговые помещения Комплекса регламентируется графиком работы торговой организации. Ответственность за открытие и закрытие дверей обеспечивает непосредственно торговая организация каждого помещения.

Доступ Пользователей и Посетителей Торговых помещений Комплекса, не являющихся проживающими, в Жилую зону Комплекса осуществляется по правилам, указанным в пп.1 п. 2.1 настоящих Правил.

3. ИДЕНТИФИКАТОРЫ ДОСТУПА

1. Каждый Собственник жилого Помещения имеет право получить бесплатно у ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» на свое имя только один идентификатор доступа, но не более 2х на помещение.
 2. Дополнительные идентификаторы доступа оформляются за счет Собственника.
 3. Для оформления идентификаторов доступа Собственник обязан предоставить в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в соответствии с графиком работы ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», заявку с указанием следующих сведений:
 - документ, подтверждающий право собственности (пользования) жилым помещением;
 - Фамилия, Имя, Отчество Собственника;
 - номер подъезда (секции) и номер квартиры;
 - контактные данные для связи.
 - сведения о предоставлении доступа на подземный паркинг.
 4. Идентификатор выдается на имя Собственника помещения и ответственность за передачу Карты доступа третьим лицам лежит на собственнике помещения.
 5. В случае прекращения права собственности на жилое помещение, Собственник жилого помещения обязан в течении одного дня уведомить об этом ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».
- ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» обязана не позднее 00.00 часов дня, следующего за днем получения уведомления, заблокировать все идентификаторы доступа, выданные лицу, которое утратило право доступа.
6. Каждый Собственник / Пользователь помещения, которому принадлежит право собственности (пользования) на нежилое помещение, являющееся машино-местом, имеет право получить у ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» на их имя RFID-метку на Подземный паркинг, но не более 2 шт.
 8. Для оформления RFID-метки Собственник / Пользователь машино-места обязан предоставить в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в соответствии с графиком работы ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», заявку с указанием следующих сведений:
 - документ, подтверждающий право собственности (пользования) машино-местом;

- Фамилия, имя, отчество Пользователя;
- СТС на авто;
- контактные данные для связи.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ И НАЗЕМНОЙ ПАРКОВКОЙ

Въезжая на территорию жилого комплекса, подземного паркинга владельцы автотранспортных средств принимают все установленные правила парковки, въезда, выезда, временной стоянки, разгрузки и тд.

Места для парковки наземной части жилого комплекса установлены проектом организации дорожного движения (ПОДД), указанного в Приложении 4.

В подземном паркинге места для парковки установлены в границах кадастровых номеров нежилых помещений, предназначенных для стоянки, парковки автотранспортных средств и выделены, размечены. Имеют строго обозначенные границы. Парковочных мест, мест для стоянки вне данных границ в паркинге нет.

Автотранспортное средство, въезжающее на территорию ЖК Да Винчи, должно иметь государственный регистрационный знак.

С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории Жилого комплекса установлен следующий пропускной режим въезда/выезда:

4.1. Правила пользования Подземным паркингом:

Каждый собственник нежилого помещения (Машино-места) (арендатор) в Подземном Паркинге получает постоянный пропуск и RFID-метка (далее - пропуск), дающий право беспрепятственного въезда-выезда на территорию Подземного паркинга. Собственник нежилого помещения (Машино-места) (арендатор) предоставляет в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» данные о транспортном средстве (марка, регистрационный номер), документы подтверждающие право собственности либо пользования парковки на его машинно-месте.

При въезде в Подземный Паркинг, нахождении на территории Подземного паркинга и выезде из Подземного паркинга все Пользователи и Посетители обязаны соблюдать Правила дорожного движения в соответствии с ПДД и требованиями установленных знаков и разметки.

Скорость движения автотранспорта в Подземном паркинге не должна превышать 5 км/ч.

Пользоваться звуковыми сигналами на территории Подземного паркинга запрещено. Стоянка автомобилей с включенным двигателем на Подземном паркинге запрещена.

Расположенный в Здании Подземный паркинг может использоваться всеми владельцами нежилых помещений (Машино-мест) исключительно для парковки и хранения автомобиля.

Использовать Подземный паркинг для складирования каких-либо предметов ЗАПРЕЩЕНО правилами пожарной безопасности. В случае нарушения данного правила

ТСН ТСЖ «ДА ВИНЧИ» обязано сообщить о нарушении правил пожарной безопасности в ОНДПР по Одинцовскому району УНДПР ГУ МЧС России по Московской области.

В случае, если требуется немедленное устранение нарушения противопожарных мер ТСН имеет право переместить предметы на места временного хранения либо на коммерческие склады для хранения. Собственник или пользователь машино-места, чьи предметы были перемещены, обязан оплатить погрузочные работы, перемещение и хранение своего имущества. В случае, если в течение 12 месяцев собственника предметов установить невозможно, данные вещи будут утилизированы, о чем будет составлен акт.

Собственники / Пользователи нежилых помещений (Машино-мест) в Подземном паркинге должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих данное нежилое помещение (Машино-место), не создавать помех другим владельцам нежилых помещений (Машино-мест) в пользовании нежилыми помещениями (Машино-местами).

В связи с тем, что паркинг является зоной повышенной опасности, запрещено нахождение несовершеннолетних на территории паркинга без сопровождения взрослых. В случае обнаружения сотрудниками организации, осуществляющей охрану территории комплекса, несовершеннолетние будут задержаны и переданы лично родителям. В случае невозможности установления личности несовершеннолетнего, связаться с родителями будет вызвана полиция с целью установления личности и передача ребенка сотрудникам полиции для дальнейших разбирательств.

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» не несет ответственности перед владельцами автомобилей и Собственниками за любое повреждение или утрату, которые могут произойти в период нахождения автомобиля на Подземном паркинге.

В случае установления факта парковки, стоянки автотранспортного средства вне границ машино-места, предназначенного для стоянки (парковочного места), собственник автотранспортного средства обязан оплатить услуги по обслуживанию территории, площади паркинга под автотранспортным средством, исходя из расчета 1500,00 рублей в сутки. Оплата рассчитывается посуточно, время расчета парковки автотранспортного средства всегда увеличивается (округляется) до целых суток (24 часа).

Оплата рассчитывается по формуле: $C = P * K$;

где С - стоимость обслуживания площади паркинга, занятого автотранспортным средством

Р - количество дней стоянки (парковки) автотранспортного средства вне машино-места;

К - стоимость обслуживания площади паркинга вне машино-места, занятого автотранспортным средством в сутки.

Обязанность по выставлению счета, а также контролю поступления средств по данному счету возлагается на ТСН.

4.2. Движение и парковка по внутриквартальным проездам Комплекса определяется Проектом организации дорожного движения (далее-ПОДД). Приложение №4 к настоящим Правилам.

Въезд на внутреннюю территорию (внутренний двор) Жилого комплекса ЗАПРЕЩЕН, за исключением специальных транспортных средств: автомобилей скорой медицинской помощи, автоэвакуаторов, пожарных автомобилей, автомобилей МЧС России, автомобилей ГИБДД, автобусов для ритуальных услуг, транспортных средств органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность, а также транспорта вывоза снега, мусора из камеры сортировки мусора.

Фиксация факта нарушения установленного порядка въезда на внутреннюю территорию Жилого комплекса оформляет организация, осуществляющая работу по охране комплекса с последующим направлением материалов об административном правонарушении в органы ГИБДД, государственные органы, должностным лицам, уполномоченным на составление протоколов об административных правонарушениях.

В случае установления нарушения правил въезда, парковки или движения номер автотранспортного средства будет внесен в список автотранспортных средств нарушителей (далее - "стоп-лист"). Метки на автотранспортные средства, внесенные в стоп-лист, будут заблокированы на въезд. При первом нарушении срок ограничения въезда на территорию жилого комплекса составляет 1 месяц. При повторном нарушении срок увеличивается и составляет 3 месяца.

4.3 Разгрузка и погрузка на территории наземной части ЖК Да Винчи определяется Порядком использования площадок для разгрузки и погрузки на территории ЖК Да Винчи Приложение № 5 к настоящим Правилам.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

5.1. Правила пользования лестничными клетками, коридорами, переходными балконами и дворовой территорией Комплекса и иным общим имуществом.

Общее имущество в Здании может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством, задачами ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и решениями общего Собрания собственников.

К общему имуществу относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции); инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования.

Запрещается производить в местах общего пользования какие-либо работы, приводящие к нарушению целостности Жилого комплекса или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования без соответствующего утверждения таких работ общим собранием собственников.

Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей и элементов мест общего пользования или внутри них.

В местах общего пользования и на внутреннем дворе, придомовой территории Жилого комплекса запрещено вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, рекламную и другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, розничную торговлю, устанавливать торговые автоматы, вести политическую или религиозную агитацию и пропаганду, а равно вести любую иную подобную деятельность. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц Здания, в кабинках лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования в Здании и на придомовой территории Жилого комплекса (в том числе вывешивать объявления, листовки и др.) без согласования с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Для размещения информации, касающейся деятельности ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» определяется общедоступное специальное место – информационные стенды, расположенные на первых этажах в каждом подъезде (секции) дома.

Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Жилом комплексе может осуществляться лишь в случае согласования и разрешения ее ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в пределах полномочий, предоставленных ей на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом № 2/2020 от 15.06.2020.

Хранение или оставление каких-либо предметов в местах общего пользования в Здании и на придомовой территории Жилого комплекса (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели, если таковые места будут определены в будущем) запрещено. В случае проведения ремонтно-строительных, аварийных или иных работ в жилых и нежилых помещениях здания, ТСН вправе выдать соответствующее временное разрешение.

В любом случае, все пути эвакуации, в том числе пожарные выходы и лестницы в Здании, пожарные въезды/выезды из Жилого комплекса, не могут быть использованы для складирования и хранения каких-либо предметов. Строго запрещается хранение в местах общего пользования огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких и других опасных для здоровья веществ и материалов.

Не следует оставлять без присмотра детские коляски, самокаты, велосипеды, детские манежи, игрушки, мебель и другое личное имущество на лестничных клетках, в подъездах, местах общего пользования подземного паркинга, на гостевых парковках, оборудованных на придомовой территории, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования.

Ответственность за сохранность и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственниками без присмотра в местах общего пользования и на придомовой территории, несет сам Собственник.

В случае, если требуется немедленное устранение нарушения противопожарных мер ТСН имеет право переместить предметы на места временного хранения либо на коммерческие склады для хранения. Собственник или пользователь недвижимости, чьи предметы были перемещены, обязан оплатить погрузочные работы, перемещение и хранение своего имущества. В случае, если в течение 12 месяцев собственника предметов установить невозможно, данные вещи будут утилизированы, о чем будет составлен акт.

На придомовой территории запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение элементов зеленого благоустройства.

В целях обеспечения порядка на территории ЖК «ДА ВИНЧИ» в местах общего пользования запрещается курение и распитие спиртных напитков в любое время суток, а также нарушение тишины в установленное законодательством время. Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

5.2. Правила пользования лифтами

Лифты Комплекса являются опасными объектами. Пассажирские лифты разрешается использовать только для перевозки людей. Запрещается перевозить в кабинах пассажирских лифтов различного рода грузы, в том числе тележки, большие упаковки и прочие предметы без предварительного разрешения ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и проведения работ по защите внутренней отделки кабины лифта. Данные работы по защите внутренней отделки кабины лифта должны быть проведены Собственником за свой счет перед началом перевозки грузов.

В целях недопущения травматизма, причинения вреда здоровью, а также исключению случаев поломки лифтов все Пользователи и Посетители обязаны соблюдать правила пользования лифтами, размещенными в каждой кабине лифта.

5.3. Правила сбора и утилизации мусора и использования контейнерной площадки Жилого Комплекса.

Сбор крупногабаритных отходов производится в мусорокамерах соответствующих секций. Запрещается временное хранение отходов вне мест, определенных на территории ЖК «ДА ВИНЧИ».

Запрещается сбор опасных отходов в контейнеры (бункеры) для отходов, на контейнерные площадки.

Запрещается сбор строительного мусора в контейнеры (бункеры) для отходов, на контейнерные площадки.

Запрещается сжигание отходов в контейнерах (бункерах) сбора отходов.

Физические и юридические лица несут предусмотренную действующим законодательством ответственность за размещение отходов на несанкционированных свалках отходов и в иных не предусмотренных для размещения отходов местах.

Каждый Собственник помещения обязан обеспечить хранение всех видов мусора и отходов на территории своего помещения. Запрещается оставлять мусор на лестничных клетках, коридорах, лифтовых холлах и переходных балконах.

Собственник помещения обязан самостоятельно обеспечить вынос ТКО (Твердые коммунальные отходы) из помещения в камеру для сбора мусора.

Коммерческие организации, ведущие деятельность на территории жилого комплекса, обязаны заключить прямой договор с оператором по вывозу ТКО, складировать ТКО в месте, указанном в договоре, за территорией Жилого комплекса. Собственникам

нежилых помещений в которых ведется коммерческая деятельность запрещается выбрасывать мусор и КГМ в мусорные контейнеры, предназначенные для жильцов.

Собственники и Пользователи помещениями обязаны не допускать оставление мусора и отходов в непредназначенных для этого местах, разбрасывания мусора, выбрасывание крупногабаритного мусора в контейнеры, сваливания мусора в полностью заполненный контейнер, утилизации в контейнер жидких и промышленных отходов, пожароопасных, токсичных веществ, предметов, предоставляющих опасность для здоровья человека, включая газовые баллоны, люминесцентные лампы, кислоты, щелочи, вещества, способные разъесть тару или вступающие в реакцию с другими химическими веществами с выделением теплоты, возгоранием, выделением токсических веществ, аккумуляторы, механические предметы, предоставляющие угрозу для жизни и здоровья.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет ТСН.

5.4. Правила сбора и вывоза строительного мусора.

При ремонте квартир и иных помещений в многоквартирном доме ЖК «ДА ВИНЧИ» сбор образующихся отходов, осуществляется грузовым транспортом либо в бункера большой вместимости способом, исключающим рассыпание отходов и захламление площадок (в мешках, коробках и т.п.).

Размещение бункеров большой вместимости для сбора отходов, образующихся при ремонте квартир и иных помещений в многоквартирном доме, осуществляется собственниками (нанимателями) помещений на площадках сбора строительных отходов только по предварительному согласованию с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в следующем порядке:

- собственник (наниматель) не позднее чем за 2 (два) дня до предполагаемой установки бункера, извещает ТСН через диспетчерскую, либо через приложение о необходимости установки бункера для сбора строительного мусора с указанием срока установки;
- ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» согласовывает размещение бункера на площадке сбора строительных отходов с указанием схемы расположения (Приложение 1). Максимальный срок установки 1 (одного) бункера для погрузки мусора составляет не более суток;
- собственник (наниматель) самостоятельно и за свой счет делает заявку в специализированную организацию, имеющую лицензию на данный вид деятельности, на установку бункера на согласованный срок. При этом ТСН не несет ответственности за использование установленного бункера третьими лицами;
- по истечении согласованного срока собственник (наниматель) обязан произвести вывоз установленного бункера за территорию Жилого комплекса.

Погрузка и вывоз отходов, образующихся при ремонте квартир и иных помещений, с территории Жилого комплекса грузовым транспортом производится только в период с 9.00 до 18.00 часов, в выходные дни с 10.00 до 17.00 часов, за исключением часов тишины с 13.00-15.00.

Сбор отходов должен осуществляться способами, исключающими просыпание, разливание, раздувание отходов ветром, захламление прилегающей территории и др. По окончании работ, лица, производившие сбор и вывоз отходов обязаны произвести уборку территории, на которой осуществлялся сбор отходов.

Ответственность за организацию сбора и вывоза отходов строительства, образующихся при проведении работ ремонту или реконструкции квартир и иных помещений, возлагается на физическое или юридическое лицо, осуществляющее данные работы, в соответствии с действующим законодательством.

Вред, причиненный имуществу, здоровью граждан в результате негативного воздействия вредных факторов в результате неправомерного обращения с отходами, подлежит возмещению в соответствии с действующим законодательством.

Запрещается складирование (в т.ч. временное) строительного мусора на тротуары и проезжую часть.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

5.5. Правила проведения погрузочно-разгрузочных и такелажных работ.

Собственник помещения обязан заблаговременно оформить в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» заявку на доступ исполнителей, осуществляющих услуги по перевозке. Перевозчики и исполнители погрузочно-разгрузочных работ допускаются на территорию и в Здание по согласованным с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» спискам с прохождением процедуры регистрации и получения разовых пропусков. Необходимые для перевозки разгрузочная площадка и прочее должны быть заранее зарезервированы.

Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 9:00 до 17:00 часов в определенных местах.

Разрешается осуществлять подъем материалов и оборудования к помещению и спуск строительных отходов и мусора только в грузовом лифте. Запрещается перегруз лифтов.

При вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений стен, пола и напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате перемещения какого-либо личного имущества, вноса/выноса крупногабаритных и тяжелых предметов, должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения.

Обязательно наведение порядка после окончания работ собственником или строителями, выполняющими работы.

При производстве погрузочно-разгрузочных работ Запрещается:

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами мест общего пользования и путей эвакуации;
- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

5.6. Правила содержания домашних животных в Жилом комплексе.

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ.

Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории Жилого комплекса.

На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.

Владельцы, выгуливающие домашних животных на придомовой территории, обязаны незамедлительно, своими силами или за свой счет убирать за своим животным.

Прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен. Следует немедленно сообщать ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» обо всех случаях появления бездомных животных в Жилом комплексе и на придомовой территории для принятия соответствующих мер. Не разрешается содержание домашних животных в местах общего пользования: на лестничных площадках, парковке, коридорах и т.д., а также на балконах.

Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома. Запрещается выгул собак во внутреннем дворе Комплекса: на газонах, на детских площадках, на спортивных площадках и в других общественных местах.

Выгуливать собак разрешается, в специально отведенном месте во дворе, а также на газоне со стороны стилобата с 7.00 часов до 23.00 часов. При выгуле собак в случае крайней необходимости в другое время их владельцы должны принять меры к обеспечению тишины.

Владельцы собак, причинивших вред здоровью граждан, материальный и моральный ущерб гражданам, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.

Содержание на балконах и лоджиях животных и птиц запрещается.

Запрещается разводить животных внутри жилого либо нежилого помещения в коммерческих целях.

С целью обеспечения экологии, санитарных норм и уважения к своим соседям Запрещается разведение животных, а также создание приютов и питомников для животных в жилых и нежилых помещениях Комплекса.

Более подробные правила содержания домашних животных в МКД указаны в Приложении 6.

6. Внутренние эксплуатационные границы эксплуатационной ответственности между ТСН и собственниками.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого

отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из ИТП, стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Граница балансовой принадлежности - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, между владельцами по признаку собственности или владения на ином законном основании

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации (обеспечению эксплуатации) этих систем или сетей, устанавливаемая в договоре холодного водоснабжения, договоре водоотведения или едином договоре

холодного водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке холодной воды, договоре по транспортировке сточных вод.

Внутренние эксплуатационные границы эксплуатационной ответственности между ТСН и собственниками.

Отопление – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору.

ГВС и ХВС – вентиль на отводе трубопровода от стояка. Если его нет в наличии, граница – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

водоотведение – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

электрооборудование – места крепления отходящих от шин к жилому помещению собственника нулевого и защитного проводников и входной зажим автоматического выключателя, установленного на фазовом проводнике, расположенных в щитке распределительном этажном. Шины и питающие стояки обслуживает ТСН. Отходящие в направлении квартиры от мест крепления к шинам проводники, выключатель с присоединенными к нему фазовым проводником, питающим квартирную сеть и все электрооборудование, расположенное в жилом (нежилом) помещении – обслуживает собственник за счет личных средств. При этом собственник не имеет право самовольно менять тип и номинал установленного автоматического выключателя. Проектом определена марка прибора учета электроэнергии – Меркурий 200.02.

Границей эксплуатационной ответственности между ТСН и собственниками (внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Собственник вправе производить замену отсекающих кранов ГВС, ХВС, отопления только с письменного согласия ТСН, если данные работы не ущемляют прав других собственников. Запрещается самовольное изменение параметров общедомовой системы отопления, как-то: замена радиаторов, изменение диаметров труб и другие переустройства, так как это может привести к общей разбалансировке системы отопления многоквартирного дома. За самовольное изменение параметров общедомовой системы отопления без согласования с ТСН ответственность за последствия несет Собственник.

Данными Правилами устанавливается разграничение зоны ответственности по содержанию разметки в паркинге ЖК Да Винчи, а в случае необходимости – восстановлению.

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» обязано следить, а в случае необходимости восстанавливать разметку в проездах, въездах и выездах паркинга. Обязанность по соблюдению целостности разметки машино-места (парковочного места) лежит на собственнике нежилого помещения, используемого в целях стоянки автотранспортного средства, владельце машино-места. Собственник обязан содержать разметку машино-места в читаемом виде, хорошо должны быть видны границы машино-места, а также нумерация машино-места. Шрифт нумерации, ее обозначение, размер должен быть идентичен установленному застройщиком в целях единообразия одного на территории всего паркинга. Запрещены любые дополнительные надписи на стенах, полу паркинга, независимо находятся ли они в границах машино-места или нет.

7. ПРАВИЛА ЕДИНОГО АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА КОМПЛЕКСА

Единый архитектурный облик здания включает:

- единая линия горизонтали фасадов внутри двора, а также единый стиль остекления балконов и лоджий внутри двора;
- окна и витражи жилых этажей (высококачественный алюминиевый профиль с терморазрывом типа «Schuco», фасадный цвет по RAL 9006(металлик), внутренний цвет по RAL 9003). Заполнение блока – Однокамерный стеклопакет. Наружнее стекло—бесцветное закаленное мультифункциональное стекло 8 мм с солнцезащитными и энергосберегающими свойствами Дистанция 16 мм, заполненная аргоном на 90 процентов, внутреннее стекло-бесцветный триплекс. Блок устанавливается в четверти 230 мм. Наружные боковые и верхние откосы, подоконные отливы алюминиевый профиль на подсистеме в составе фасадной конструкции, окрашенной в заводских условиях по RAL 9006. Проем в бетоне до установки блока должен быть утеплен по контуру на 50мм.

Не допускается размещать оборудование систем кондиционирования на наружных ограждающих конструкциях, лоджий и фасада здания. Данные системы кондиционирования должны быть размещены внутри лоджий, внутри помещений собственников. Водоотвод системы кондиционирования должен быть выведен в предусмотренную проектом дренажную систему, запрещается выводить его непосредственно наружу здания.

Собственник помещения, арендатор имеет право заменить установленное алюминиевое остекление на остекление с использованием теплого стеклопакета, при соблюдении следующих требований.

- 1) Цвет и толщина профиля должна соответствовать Спецификации оконных блоков по Арх. № А-276/10-АР5-3.2
- 2) Сопротивление теплопередачи не ниже $0,72 \text{ кв.м}^* \text{C/вт}$
- 3) Установка двухкамерных стеклопакетов возможна при замене внутренних элементов крепления стеклопакета.
- 4) Показатели стеклопакета по сопротивлению теплопередачи - $0,75 \text{ кв. м C/вт}$
- 5) Фасадный цвет по RAL 9006(металлик)

Общие указания:

Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов и другого оборудования за пределами собственного помещения, без соответствующих согласований - не допускается. Строго запрещается установка любого оборудования на внешней поверхности стен Здания (фасаде), а также любые другие действия на фасаде.

Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов и другого оборудования за пределами собственного помещения, без соответствующих согласований - не допускается. Строго запрещается установка любого оборудования на внешней поверхности стен Здания (фасаде), а также любые другие действия на фасаде без согласования с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

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

8.1. Начало ремонтно-строительных работ в помещениях Жилого комплекса в обязательном порядке должно быть согласовано с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», и проведение таких работ является объектом постоянного технического надзора со стороны соответствующих служб ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Разрешение на начало ремонтно-строительных работ даётся ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» после предоставления собственником помещения следующих документов:

- копии свидетельства о праве собственности или копии акта приема-передачи помещения;
- договор подрядных работ (при наличии).

Перед началом ремонтно-строительных работ собственник помещения должен подписать и ознакомиться с настоящими Правилами.

К моменту начала и на весь период проведения ремонтно-строительных работ собственник помещения обязан обеспечить необходимые условия соблюдения требований противопожарной безопасности, в том числе обеспечить наличие в помещении углекислотного огнетушителя или других средств тушения огня.

При начале производства работ, влекущих за собой изменение трасс теплоснабжения, водоснабжения и электрических сетей необходимо ознакомиться в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» с исполнительными схемами и проектными решениями, предусмотренными проектом строительства и письменно согласовать проводимый объем работ с главным инженером ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

В Жилом комплексе право собственника переустраивать принадлежащее ему помещение неразрывно связано с обязанностью соблюдать принцип уважительного отношения к соседям.

Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещения, в котором такие работы проводились.

Оформленное актом ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» нарушение Правил является основанием для приостановки ремонтно-строительных работ в помещении на срок, необходимый для устранения указанных в акте нарушений и недостатков.

Запрещается:

- применение в период с 13:00 до 15:00 оборудования и инструментов, вызывающих превышение допустимого уровня шума и вибраций;
- проводить работы с 18:00 до 9:00 часов;
- проводить работы в воскресные и праздничные нерабочие дни;
- открывать этажные электрощиты (при необходимости обращаться в техническую службу ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»);
- сливать строительные растворы, краску и т.д. в канализацию – это приводит к засору трубопроводов. Растворы сливаются после отстоя в установленных в квартирах

двухсотлитровых емкостях (бочках). Твердые остатки из емкостей удаляются вместе со строительным мусором в бункера;

- складировать строительные материалы и мусор на этажах и на контейнерной площадке;
- перевозить сыпучие стройматериалы (смеси) без дополнительной упаковки в двойные мешки;
- перемещаться на пассажирском лифте сотрудникам подрядных организаций в пачкающей рабочей одежде и обуви;
- проводить газопламенные работы без предварительного получения разрешения в инженерной службе ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» на производство таких работ;
- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и оборудование (включая индивидуальные приборы очистки воды), не имеющие технического паспорта;
- нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг;
- замуровывать стояки водоснабжения кирпичной кладкой либо иным способом;
- нарушать целостность вентиляционных коробов и каналов, устанавливать мощные (не бытовые) вентиляторы;
- самостоятельно демонтировать и переносить датчики пожарной сигнализации;
- отгораживать и ограничивать доступ в помещения технических этажей, общего холла и т.д., так как в соответствии с Жилищным кодексом (ст. 36) они являются общедолевым имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

8.2. Организация и порядок безопасного проведения огневых работ.

К огневым работам относятся производственные операции с применением открытого огня, искрообразованием и нагреванием до температуры, способной вызвать воспламенение материалов и конструкций (электросварка, газосварка, бензокерасинорезка, паяльные работы, механическая обработка металла с образованием искр и т.п.).

При производстве огневых работ необходимо:

- согласовать с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» вид, место, объем и время проведения огневых работ;
- совместно с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» определить опасную зону, границы которой четко обозначить предупредительными знаками и надписями;
- очистить от горючих веществ и материалов место проведения работ;
- защитить негорючими материалами (асбестовым полотном или другими), от попадания искр, строительные конструкции (люки, вентиляционные, монтажные и другие проемы), настилы пола, изоляцию и части оборудования, выполненные из горючих материалов;

- во взрывоопасных и взрывопожароопасных производствах остановить аппараты, машины и др. производственное оборудование с освобождением их от взрывоопасных и пожароопасных продуктов производства;
- плотно закрыть все двери;
- провентилировать помещения, в которых возможно скопление паров ЛВЖ, ГЖ, ГГ;
- оградить место проведения сварочных и резательных работ в помещениях, конструкции которых выполнены с использованием горючего материала, сплошной перегородкой из негорючего материала высотой не менее 1.8 м при зазоре между перегородкой и полом не более 5 см; зазор должен быть огражден сеткой из негорючего материала с размером ячеек не более 1,0х1,0 мм;
- обеспечить место проведения работ первичными средствами пожаротушения: огнетушителем, ящиком с песком и лопатой.

Огневые работы разрешается начинать при отсутствии взрывоопасных и взрывопожароопасных веществ в воздушной среде.

8.3. В системе центрального отопления и водопровода.

Для отключения стояков центрального отопления и водопровода необходимо написать заявление на имя главного инженера с указанием цели отключения стояков, количества стояков и даты проведения работ, (за 2 дня до начала работ).

Предоставить проект ЦО и ВК на согласование главного инженера.

Согласовать виды работ, марки заменяемого оборудования и сроки выполнения работ с главным инженером.

Оплатить стоимость отключения в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Стояк отключается не более чем на 2 часа.

Замена отопительных приборов при условии сохранения потребляемой мощности производится после согласования с инженерной службой ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Для проведения работ с применением газопламенного оборудования необходимо:

- написать заявление на имя главного инженера;
- предоставить копию лицензии на право проведения монтажных работ, копию удостоверения сварщика.
- согласовать виды работ, марки заменяемого оборудования и сроки выполнения работ с главным инженером.

8.4. В системе электроснабжения.

Электроснабжение всех жилых помещений комплекса предусмотрено от сети переменного тока с фазным напряжением 0,23кВ и расчетом на нагрузку электроприемников общей мощностью 13,5кВт.

При необходимости технического перевооружения, расширения электрических сетей необходимых для технологического присоединения энергопринимающих устройств собственника жилого помещения, питание которых предусмотрено от сети переменного тока линейным напряжением 380В, тоже при совокупной мощности одновременно подключаемых электроприемников превышающей проектную величину (13,5кВт) необходимо:

- написать заявление в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»;
- получить технические условия по мероприятиям необходимым для данного технического перевооружения;
- согласовать сроки выполнения работ с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»;
- обеспечить присутствие электромонтера, производившего монтажные работы, для приема 3-фазного напряжения по окончании работ.

8.5. В системе водоснабжения и канализации.

До начала производства ремонтно-строительных работ в квартире собственник обязан установить для рабочих раковину и унитаз с бачком, подключенных к системе канализации и водоснабжения в соответствии с СНиП.

Собственник обязан обеспечить беспрепятственный доступ сотрудников ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» к запорной арматуре, приборам учёта (водомерам), стоякам. Не допускается зашивание стояков плиткой, рекомендуется установить рольставни, либо дверку для беспрепятственного доступа к стояку по всей его длине.

8.6. В системе вентиляции и кондиционирования.

Не допускается размещать оборудование систем кондиционирования на наружных ограждающих конструкциях, лоджий и фасада здания. Внешний блок кондиционирования должен быть размещен внутри лоджий, внутри помещений собственников. Водоотвод системы кондиционирования должен быть выведен в предусмотренную проектом дренажную систему, запрещается выводить его непосредственно наружу здания.

8.7. В системе пожарной сигнализации:

Запрещается демонтаж пожарных извещателей в жилых и нежилых помещениях, так как это нарушает целостность системы пожарной сигнализации, что влечет за собой нарушение работоспособности автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности. В случае демонтажа и монтажа системы пожарной сигнализации необходимо обратиться в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и с помощью специализированной организации выполнить необходимые работы. В случае необходимости замены источника питания в извещателе или самого извещателя собственник помещения самостоятельно осуществляет замену с привлечением специализированной организации.

Собственник несет ответственность за:

- действия подрядной организации в целях сохранности всех инженерных сетей и оборудования, смонтированного в его помещении;

- работу инженерных сетей и оборудования, в том числе за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ (замена приборов отопления, а также установка дополнительных приборов; перенос стояков и разводки, нарушение целостности вентиляционных шахт и коробов и т.п.).

Подрядная организация несет ответственность за соблюдение требований:

- действующего законодательства;
- СНиП;
- правил по противопожарной безопасности;
- охрану труда;
- за причинённый ущерб общедомовому имуществу и имуществу третьих лиц;
- за соблюдение чистоты и порядка в местах общего пользования.

Сотрудники подрядных организаций обязаны:

Согласовывать с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» производство работ в квартирных и лифтовых холлах в целях недопущения нарушения работы инженерных систем здания, срабатывания систем пожарной сигнализации (запыление датчиков).

Держать закрытыми двери в квартиры в процессе производства работ. Поддерживать чистоту в квартирных холлах, для чего перед началом работ выкладывать перед дверьми квартиры и входа в квартирный холл влажные коврики, а по окончании работ производить влажную уборку в холлах этажа.

В случае несоблюдения порядка проведения работ в квартирах ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» оставляет за собой право приостановить доступ рабочих в помещение до устранения выявленных нарушений.

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» несет ответственность за:

Эксплуатацию и подачу напряжения к УЗО Собственника, установленного в этажном электрощите.

Границей балансовой принадлежности являются наконечники линии, подключенной к автоматическому выключателю, расположенному перед электросчетчиком в этажном электрощите.

Эксплуатацию систем горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС) и подачу холодной и горячей воды в помещение - до вводных кранов, установленных на стояках ГВС и ХВС.

Эксплуатацию системы канализации - до врезки в стояк канализации.

Эксплуатацию системы центрального отопления (ЦО) - до отсечных вентилей в коллекторном узле отопления.

Эксплуатацию системы и слаботочной разводки - до ввода в помещение по внешней поверхности стены.

9. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЕ ВЫСОТНЫХ РАБОТ (ПРОМЫШЛЕННО-АЛЬПИНИСТСКИЕ РАБОТЫ, РАБОТЫ С ЛЮЛЬКИ ФАСАДНОГО ПОДЪЕМНИКА)

9.1. Промышленно-альпинистские работы:

Для получения разрешения на выполнение работ на высоте в безопасном пространстве необходимо предоставить в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» следующие документы:

- заявление от собственника квартиры;
- письмо из организации, производящей работы на фасаде здания (замена остекления, мойка фасада) с указанием сотрудников;
- наличие разрешительных документов на выполнение работ на высоте в безопасном пространстве.
- наряд-допуск установленного образца (Приложение 2)
- пройти инструктаж по охране труда в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и расписаться в журнале регистрации;
- ознакомиться с настоящими Правилами;
- получить допуск на крышу, непосредственный выход на крышу осуществляется в сопровождении сотрудника ТСН (Приложение 3).

К выполнению работ на высоте с использованием горного спортивного (альпинистского) снаряжения допускаются лица:

- не моложе 18 лет;
- признанные годными к производству верхолазных работ медицинским освидетельствованием;
- прошедшие обучение и проверку знаний, норм, инструкции по безопасным методам труда по одной из профессий: маляр, штукатур, монтажник стальных и железобетонных конструкций;
- имеющие альпинистскую квалификацию, подтвержденную документами.

Лицам, не имеющим допуск, вход на кровлю запрещен.

Выполнять работы на высоте разрешается составом не менее двух человек.

Работники, выполняющие монтажные работы, обязаны максимально обеспечить безопасность под местом производства работ в радиусе 5 метров обрабатываемой поверхности, при этом не создавая препятствия для проникновения в здание с обязательным ограждением места работ снизу. Также необходимо выставить наблюдающего (сигнальщика) из числа членов бригады.

9.2. Проведение работ с люльки фасадного подъемника:

Для получения разрешения на выполнение работ на высоте с люльки фасадного подъемника необходимо предоставить в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» следующие документы:

- заявление от собственника квартиры;
- письмо из организации, производящей работы на фасаде здания (замена остекления, мойка фасада) с указанием сотрудников;
- наличие разрешительных документов на выполнение работ на высоте.
- наряд-допуск установленного образца (Приложение 2)
- пройти инструктаж по охране труда в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и расписаться в журнале регистрации;
- ознакомиться с настоящими Правилами;
- К выполнению работ на высоте с люльки фасадного подъемника допускаются лица:
- не моложе 18 лет;
- прошедших медицинский осмотр и не имеющие противопоказаний по состоянию здоровья;
- прошедшие обучение и проверку знаний, норм, инструкции по безопасным методам труда при работе на высоте;

Лицам, не имеющим допуск, вход на люльку фасадного подъемника запрещен.

Выполнять работы на высоте разрешается составом не менее двух человек.

Работники, выполняющие монтажные работы, обязаны максимально обеспечить безопасность под местом производства работ в радиусе 5 метров обрабатываемой поверхности, при этом не создавая препятствия для проникновения в здание с обязательным ограждением места работ снизу. Также необходимо выставить наблюдающего (сигнальщика) из числа членов бригады.

10. ПРАВИЛА ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос нагревательных, сантехнических приборов;
- устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат;
- прокладку новых или замену существующих подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.

Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
- и разукрупнение многокомнатных квартир;

- устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений;
- устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Переустройство и перепланировка помещений допускаются с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, на основании принятого им решения с обязательным уведомлением ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Переустройство и перепланировка помещений без получения согласования органа местного самоуправления запрещена.

Работы по переоборудованию и переустройству помещений должны производиться организациями, имеющими членство в саморегулируемой организации (СРО) (лицензию) на право производства строительно-монтажных, специальных отделочных работ (все документы должны быть представлены в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» до начала производства работ), под руководством квалифицированного специалиста. Рекомендуется проведение технического контроля со стороны ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» путем заключения договора технического контроля и составления Акта на производство скрытых работ (если таковые работы проводятся) между собственником помещения, в котором производятся вышеуказанные работы и ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Не допускается перепланировка квартир без наличия решения органа местного самоуправления.

Не допускается перепланировка квартир без наличия проектной документации выполненной проектной организацией имеющими членство в СРО.

Не допускается переоборудование и перепланировка квартир:

- ведущие к изменению функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот)
- ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих и ограждающих конструкций жилого дома (фундаментов, колонн, перекрытий, вентиляционных шахт, наружных и внутренних стен и прочее);
- ведущие к нарушению прочности или разрушению межквартирных стен;
- ведущие к ухудшению работоспособности инженерных систем здания;
- ведущие к ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов;
- не отвечающие противопожарным требованиям к жилым зданиям;
- ухудшающие условия проживания всех или отдельных жильцов дома, или квартиры;
- для использования квартир под нежилые цели без предварительного перевода их в состав нежилого фонда, в установленном законодательством порядке;
- ведущие к увеличению тепловой и электрической нагрузок, предусмотренных проектом.

Не допускается размещать оборудование систем кондиционирования на наружных ограждающих конструкциях балконов, лоджий и фасада здания. Данные системы кондиционирования должны быть размещены внутри балконов, лоджий. Водоотвод

системы кондиционирования должен быть выведен в предусмотренную проектом дренажную систему.

Изменения, в количественных и качественных характеристиках квартир, полученные в результате их переоборудования или перепланировки, а также право собственности на измененные или вновь созданные при этом помещения должны быть зарегистрированы в государственных учреждениях юстиции, в установленном порядке.

Проживающий, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» может инициировать обращение в администрацию муниципального образования город Одинцово и государственную жилищную инспекцию Московской области для принятия административных мер в соответствии с законодательством РФ.

Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений в доме, либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях. Проживающие обязаны допускать в занимаемое помещение представителей ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

Ежегодно, в заранее определенные сроки, ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» проводит осмотр жилых и нежилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений, сверки показаний приборов учета коммунальных ресурсов.

Уведомление о дате проведения вывешивается на информационном стенде за три дня до назначенной даты.

В случае невозможности проведения ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, собственник несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

11. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ КОМПЛЕКСА

Пожарная безопасность обеспечивается при помощи:

Объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага. В здании, для защиты от проникновения огня, используются противопожарные двери, ограждающие лестничную клетку и лифтовый холл.

Эвакуационных путей, удовлетворяющим требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре. Для обозначения направлений эвакуации в случае пожара существует план эвакуации людей из здания. В здании эвакуация при пожаре осуществляется через лифтовый холл, на незадымленную лестничную клетку.

Первичных средств пожаротушения. В здании выполнен пожарный водопровод с пожарными кранами, расположенными в пожарных шкафах на лестничной клетке каждого этажа.

Системы обнаружения пожара. В местах общего пользования (холлы, коридоры) установлены дымовые пожарные извещатели предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся появлением дыма.

Системы оповещения о пожаре с использованием звуковых оповещателей и световых указателей-табло «Выход». Табло установлены на путях эвакуации в коридоре и у выхода на лестничную клетку.

В паркинге установлены тепловые пожарные извещатели, предназначенные для обнаружения очагов возгораний, сопровождающихся повышением температуры.

В жилых помещениях, за исключением туалетных и ванных комнат, установлены автономные дымовые пожарные извещатели, которые предназначены для обнаружения очагов возгораний в данном помещении, сопровождающихся появлением дыма.

Для включения системы противодымной защиты предусмотрен ручной извещатель, расположенный у дверей на незадымляемые лестницы в лифтовых холлах и коридорах.

Пользоваться кнопками следует только в случаях пожарной опасности.

Система автоматического удаления дыма (противодымная защита). Для удаления продуктов горения в коридорах используется система вытяжной противодымной вентиляции.

Система противодымной защиты здания обеспечивает защиту людей на путях эвакуации и в безопасных зонах от воздействия опасных факторов пожара в течении времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону, или всего времени развития и тушения пожара.

Комплекс систем пожарной безопасности жилого комплекса. Автоматически, при срабатывании датчиков пожарной сигнализации, установленных в лифтовых холлах и коридорах, и в прихожих квартир или в ручном режиме – ручным извещателем, срабатывает:

- система оповещения людей о пожаре;
- открывается клапан дымоудаления на этаже (где произошел пожар) и включается вентилятор для удаления дыма из коридора;
- запускается вентилятор подпора воздуха в шахты лифтов;
- лифты опускаются на первый этаж и открывают двери.

Жилой комплекс оборудован автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения о пожаре. При срабатывании автоматической системы пожарной сигнализации, сигнал передается на диспетчерский пульт в обслуживающую организацию.

Внимание:

- не допускается снимать и переоборудовать систему пожарной сигнализации в квартирах, так как нарушается ее целостность, что влечет за собой нарушение работоспособности

автоматической системы пожарной сигнализации и нарушение требований пожарной безопасности;

- запрещается загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, являющиеся путями эвакуации при пожаре и другие места общего пользования.

12. ПРАВИЛА РАЗРЕШЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ

В случае обнаружения Проживающим неисправности в работе электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» или диспетчеру. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему либо иных действий со стороны Проживающего, последний обязан оплатить ремонт оборудования, который может быть осуществлен как ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», так и самим проживающим по согласованию сторон.

Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования.

Утечка воды внутри помещения:

- звонок в диспетчерскую с указанием происшествия;
- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо трубопровода;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно сообщить об этом в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» или круглосуточную диспетчерскую службу;
- максимально быстро устранить воду с пола, чтобы вода не проникла в другие помещения;
- не открывать неисправный кран, пока авария не будет устранена.

Затопление помещения извне:

- звонок в диспетчерскую с указанием происшествия;
- постарайтесь установить источник затопления: если это крыша - необходимо уведомить об этом ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и предохранить вещи от порчи;
- если это помещение, расположенное над вашим помещением - немедленно связаться с собственником данного помещения для предотвращения утечки;
- в случае отсутствия собственника помещения - связаться с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Неисправность электросети:

- звонок в диспетчерскую с указанием происшествия;
- постарайтесь установить, повреждена ли электросеть только в Вашем помещении;
- если произошло полное повреждение электросети - вызовите аварийную службу;
- если произошло повреждение участка электросети. Пригласите электрика. Если в помещении произошла крупная авария, необходимо вызвать аварийную службу.

13. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ

Лица, находящиеся или проживающие в здании Жилого комплекса, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, находящихся в здании, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых. Покой в многоквартирном доме зависит, в первую очередь, от тактичного уважительного поведения жильцов. Поэтому требуется соблюдать принятый тихий час и не выполнять нарушающие тишину работы или не заниматься какой-либо другой деятельностью, нарушающей тишину, во время тихого часа.

Для проведения шумовых работ устанавливается следующее время:

- в рабочие дни с 9.00 до 13.00 часов, с 15.00 до 18.00;
- в выходные и праздничные дни – категорически запрещено.

Не разрешается использовать производящие сильный шум устройства типа отбойного молотка, дрели, бензопилы и т. п. по рабочим дням с 18.00 до 9.00 часов.

Не допускается проведение в помещениях и в Жилом комплексе в целом работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.), в случае, если помещения не проветриваются или проведение таких работ невозможно без нарушения правил технической безопасности. Проведение любых работ, связанных с повышенным источником запаха, ранее 9:00 и позднее 18:00 часов в рабочие дни, а также в субботние, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено.

Курение в местах общего пользования внутри Жилого комплекса запрещено.

Курение на придомовой территории разрешается в специально отведенных для этого местах.

Запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов жилого комплекса.

Запрещается проведение шумных увеселительных мероприятий и действий, нарушающих покой собственников в ночное время с 23.00 до 09.00 утра.

Запрещается запуск пиротехники, фейерверков, использование хлопушек с наполнителем из пластика, неразлагаемых материалов на территории комплекса.

К действиям, нарушающим покой граждан и тишину в ночное время на территории многоквартирного дома, относятся:

- громкое использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления.
- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины в ночное время;
- использование пиротехнических средств в любое время на территории жилого комплекса, повлекшее нарушение покоя граждан;

- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя граждан и тишины, в неустановленное настоящими правилами, проживания время;
- иные действия, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

14. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ ПРОЖИВАНИЯ

Запрещается хранение в помещениях Жилого комплекса взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.

Пожароопасные или легковоспламеняющиеся вещества запрещено хранить как в квартирах, так и в помещениях общего пользования. Запрещено хранить в помещениях общего пользования любые предметы.

Запрещается хранить в местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Средства и инструменты противопожарной безопасности должны быть всегда доступны.

Запрещено разводить огонь, готовить шашлык (и др.) в мангале на балконах и лоджиях.

Это правило действует и во внутреннем дворе Жилого комплекса и непосредственно на прилегающей территории к Жилому комплексу.

Крупногабаритные предметы (велосипеды, детские коляски или игрушки) запрещено оставлять в местах общего пользования.

Сваливание старой мебели или подобных предметов на лестницах здания, в проходах коридорах здания, а также в других помещениях общего пользования категорически запрещено.

Сваленные в этих местах вещи, с целью соблюдения безопасности передвижения (например, в случае пожара), будут удаляться за счет виновника. Возможные претензии владельцев на возмещение ущерба не принимаются.

В случае, если требуется немедленное устранение нарушения противопожарных мер ТСН имеет право переместить предметы на места временного хранения либо на коммерческие склады для хранения. Собственник или пользователь недвижимости, чьи предметы были перемещены, обязан оплатить погрузочные работы, перемещение и хранение своего имущества. В случае, если в течение 12 месяцев собственника предметов установить невозможно, данные вещи будут утилизированы, о чем будет составлен акт.

В интересах вашей собственной безопасности все коридоры, проходы в парковке, лестницы и другие проходы обязательно должны быть свободны, чтобы они могли служить как пути эвакуации в случае возможного пожара.

ЗАПРЕЩЕНО КАТАТЬСЯ НА ЭЛЕКТРОСАМОКАТАХ И ЭЛЕКТРОВЕЛОСИПЕДАХ ВНУТРИ КОМПЛЕКСА!

Кататься на велосипедах внутри комплекса возможно только с соблюдением всех предосторожностей по дороге, выложенной брусчаткой в одном направлении по часовой стрелке.

Запрещается кататься на всех видах транспорта по внутренним тропинкам и по тротуарам комплекса.

Запрещено кататься на самокатах, велосипедах и досках в паркинге и в секциях комплекса.

Запрещено подкидывать свой транспорт (самокат, велосипед) и тд. В случае выполнения подобных трюков в местах скопления детей сотрудник охранной организации может потребовать покинуть площадку нарушителем.

Каждому Проживающему необходимо соблюдать следующие правила безопасности:

- никогда не оставляйте дверь Вашего помещения открытой;
- не оставляйте автомобили открытыми;
- старайтесь давать меньше поводов для установления Вашего отсутствия в помещении;
- обеспечьте ежедневное изъятие корреспонденции из почтового ящика;
- не храните ценные вещи на балконе или лоджии;
- не позволяйте чужим людям входить в ваш дом, остерегайтесь приглашать незнакомых людей в квартиру, не установив их личности, в случае возникновения сомнений сообщите об этом в охрану Комплекса либо в полицию;
- при установлении в Вашем доме подозрительных лиц немедленно сообщите об этом в полицию;
- в случае попытки прохода или прохода незнакомых лиц через открытую Вами дверь в здании следует немедленно сообщить о данном случае в службу охраны.

По всем вопросам, возникающим у Проживающего, он может обратиться в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», организация, осуществляющая работу по охране комплекса.

15. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Жалобы/претензии, касающиеся работы ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» и/или работы обслуживающих организаций, а также касающиеся действий собственников других помещений, подаются в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» в письменной форме/через приложение «Домиленд»/на почту tsn@tsn-dv.ru. Претензии рассматриваются в течение 10 рабочих дней; о решении и/или принятых мерах по претензии сообщается по содержащемуся в ней контактному телефону или по электронной почте.

Заявки на все виды работ и услуг обслуживающих организаций, а также на дополнительные услуги направляются в круглосуточную диспетчерскую службу.

Диспетчерской службой заявка принимается, регистрируется и отправляется исполнителю.

Собственник помещения дополнительно может заключить договор с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» на оказание возмездных услуг на:

- санитарно-технические работы;
- электротехнические работы;
- столярные работы;
- монтажные работы по инженерным системам;
- согласование проектов, технических условий и т.д.;
- согласование проекта перепланировки и переустройства;
- иные услуги.

С прейскурантом цен на оказание платных услуг Вы можете ознакомиться на сайте ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» по адресу <https://tsn-dv.ru/documents>

16. ПАМЯТКА СОТРУДНИКУ ПОДРЯДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Допуск на территорию ЖК « ДА ВИНЧИ» сотрудников подрядных организаций и лиц, производящих ремонтные работы, производится ежедневно с 9 часов утра до 19 часов вечера.

Собственник помещения (доверенное лицо) обязан направить список сотрудников подрядной организации в ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» Жилого комплекса на согласование. На основании полученного списка ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» выдает пропуска установленного образца на каждого члена бригады.

Ввоз (вывоз), внос (вынос) материальных ценностей на территорию и в Здания производится по материальным пропускам, подписанным Собственником помещения (доверенным лицом или письменно уполномоченным представителем подрядчика.

Собственник помещений обязан следить за тем, чтобы в результате проведения работ в помещениях не были повреждены места общего пользования, а также за ежедневной чисткой и уборкой мест общего пользования в связи с такими работами.

В случае проведения пыльных работ (демонтаж стен, работы с песком, а также сварочные работы), в обязательном порядке согласовываемых с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» Жилого комплекса, должны быть установлены дополнительные защитные покрытия на вентиляционные люки и дымовые датчики в районе проведения таких работ. По завершении пыльных работ вентиляционные люки и дымовые датчики должны быть приведены в первоначальное состояние.

Все неиспользованные во время работ материалы должны быть вывезены за пределы придомовой территории. Запрещается использовать мусорные контейнеры для сброса отходов ремонтно-отделочных и иных работ, кроме случаев, когда на это есть разрешение ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» Жилого комплекса.

Сварочные и пожароопасные работы в помещениях не могут проводиться без предварительного разрешения ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» Жилого комплекса.

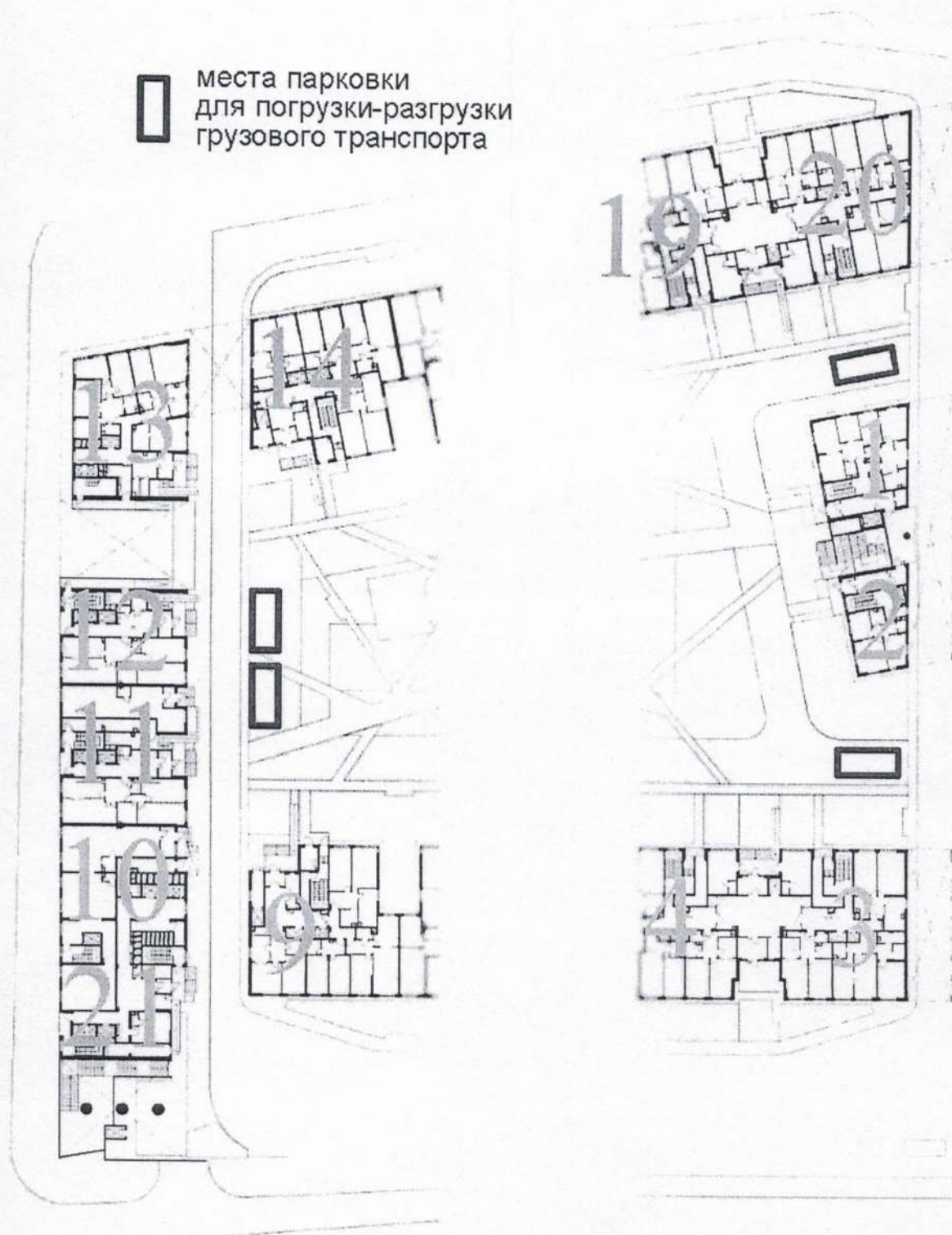
В случае если от иных домовладельцев в Жилом комплексе поступят любые обоснованные жалобы на вызывающее, оскорбительное поведение лиц, осуществляющих ремонтно-отделочные или иные работы в помещениях, ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» Жилого комплекса вправе принять соответствующие меры вплоть до приостановки проведения таких работ до урегулирования ситуации с собственником помещений, где такие работы проводятся.

Любой ущерб, нанесенный местам общего пользования в результате проведения ремонтно-отделочных или иных работ в помещениях (сбитые углы, косяки, царапины в лифте, на стенах и пр.), должен быть устранен за счет исполнителя таких работ, а, в случае невозможности такого взыскания, за счет собственника помещений, в котором такие работы проводились.

Запрещается самовольно, без согласования с ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ», демонтировать, перемещать, закрывать и ремонтировать оборудование системы пожарной сигнализации здания, системы оповещения, системы пожарных гидрантов, либо допускать к ним лиц, не имеющих право на производство данного вида работ.

Контроль за соблюдением настоящего пункта осуществляет Организация, осуществляющая работу по охране комплекса. ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

Схема установки бункеров для вывоза строительного и крупногабаритного мусора.



НАРЯД-ДОПУСК № _____

НА ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ НА ВЫСОТЕ

Организация _____

Подразделение _____

Выдан « ____ » _____ 20__ года

Действителен до « ____ » _____ 20__ года

Ответственному _____ руководителю _____ работ:
(фамилия, инициалы)

Ответственному _____ исполнителю _____ работ:
(фамилия, инициалы)

На _____ выполнение _____ работ:
(фамилия, инициалы)

Состав исполнителей работ (члены бригады):

(Фамилия, имя, отчество)

С условиями работ ознакомил, инструктаж провел (подпись)

С условиями работ ознакомлен (подпись)

Место выполнения работ: _____

Содержание работ: _____

Условия проведения работ: _____

Опасные и вредные производственные факторы, которые действуют или могут возникнуть в местах выполнения работ:

Начало работ: _____ час _____ мин « ____ » _____ 20__ г.

Окончание работ: _____ час _____ мин « ____ » _____ 20__ г.

Работы разрешаю:

«____» _____ 20__ г.

Председателю ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»

от _____

Заявление

на производство работ на ЖК «ДА ВИНЧИ» ул. Можайское шоссе 122

Прошу разрешить производство работ:

(указать какие, где)

Дата проведения работ с «____» _____ 20__ г. по «____» _____ 20__ г.

Время проведения работ с «____» час до «____» час

(Шумовые работы проводить с 9:00 до 18:00)

Работы по промышленному альпинизму и работы с люльки фасадного подъемника проводить с Пн – Пт с 9:00 до 18:00, в выходные и праздничные дни с 10:00 до 17:00, после проведения целевого инструктажа.

Состав бригады:

1. _____ 3. _____

2. _____ 4. _____

Дата: «____» _____ 20__ г.

Подпись _____ Контактный телефон +7 (____) _____

Ознакомлен: главный инженер _____ / _____

Индивидуальный предприниматель
Кузьмина Светлана Александровна

**Проект организации дорожного движения
на период эксплуатации внутриквартальных проездов
жилого комплекса с нежилыми помещениями
и автостоянкой по адресу:
Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122**

20/11-20-ПОДД

Разработал:

Индивидуальный предприниматель:



С. А. Кузьмина

2021 г.

Содержание

Обозначение	Наименование	Примечание
20/11-20-ПОДД.С	Содержание	Стр. 2
20/11-20-ПОДД.ПЗ	Пояснительная записка	Стр. 3-4
20/11-20-ПОДД.ВЗ	Ведомость дорожных знаков	Стр. 5-6
20/11-20-ПОДД.ВР	Ведомость объемов работ	Стр. 7
20/11-20-ПОДД.ТС	Типовая схема установки дорожных знаков	Стр. 8
20/11-20-ПОДД.СП	Ситуационный план. Масштаб: Б/м	Стр. 9
20/11-20-ПОДД.ИН	Схема искусственной неровности	Стр. 10
	Чертежи:	
20/11-20-ПОДД	Схемы ОДД. Масштаб: 1:500	Стр. 11-12
	Приложение:	

засовано

Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	20/11-20-ПОДД.С			
							Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122			
							Разработал	Кузьмина		
									1	1
							Содержание	ИП Кузьмина С.А.		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Целью настоящей работы являлась разработка мероприятий по организации и безопасности дорожного движения на период эксплуатации внутриквартальных проездов жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу:
Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122**

При выполнении работы решались следующие задачи:

1. Изучение дорожных условий, транспортно-планировочных характеристик объекта, существующей организации движения на прилегающей к объекту улично-дорожной сети (УДС).
2. Определение интенсивности движения транспортных потоков на УДС, находящейся в непосредственной близости к объекту проектирования.
3. Анализ степени загрузки транспортом и определение необходимых мероприятий по обеспечению пропускной способности и безопасности движения на УДС в районе объекта.
4. Разработка проектной документации по организации дорожного движения.

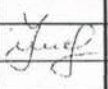
Проектные разработки выполнены в границах строительной зоны, представленной заказчиком.

Для получения характеристик транспортных потоков, необходимых для разработки и оценки проектных решений, было проведено соответствующее обследование.

Въезд-выезд на территорию жилого комплекса осуществляется с улицы Вокзальная. Ширина внутриквартальных проездов составляет не менее 3,5м. Движение пешеходов осуществляется по тротуарам шириной не менее 1,5м.

На территории жилого комплекса предусмотрены открытые автостоянки на 51 м/м, в том числе 2 м/м для инвалидов. Все стояночные места необходимо обозначить на асфальтовом покрытии дорожной разметкой белого цвета.

Для исключения дорожно-транспортных происшествий, вызванных превышением скоростного режима, необходимо устройство на внутриквартальных проездах искусственных неровностей (ИН) для принудительного снижения скорости. На поверхность асфальта около ИН в обязательном порядке нанести дорожную разметку 1.25. Уровень освещенности проезжей части должен быть не менее 10 люкс.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	20/11-20-ПОДД.ПЗ			
Разработал	Кузьмина					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								1	2
							ИП Кузьмина С.А.		

Проектирование и устройство ИН выполнить в соответствии с ГОСТ Р 52605-2006 «Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности. Общие технические требования. Правила применения».

Дорожные знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 52290-2004 «Знаки дорожные. Общие технические требования» и применяться в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств». Дорожная разметка наносится по ГОСТ Р 51256-2018 «Разметка дорожная. Классификация. Технические требования».

Устройство наружного уличного освещения подъездных путей, мест для стоянки автотранспорта и внутренней территории выполнить в соответствии со СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».

Инв. № полл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	20/11-20-ПОДД.ПЗ			

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	Наименование	Эскиз	Номер знака по ГОСТ Р 52290-2004	Количество шт.
1	Искусственная неровность		1.17	6
2	Главная дорога		2.1	6
3	Уступите дорогу		2.4	10
4	Въезд запрещен		3.1	13
5	Ограничение высоты (2,0м)		3.13	4
6	Ограничение высоты (3,0м)		3.13	3
7	Ограничение максимальной скорости (5 км/ч)		3.24	4
8	Ограничение максимальной скорости (20 км/ч)		3.24	6
9	Подача звукового сигнала запрещена		3.26	4
10	Остановка запрещена		3.27	13
11	Стойка запрещена		3.28	7
12	Движение налево		4.1.3	1
13	Движение прямо или направо		4.1.4	1
14	Объезд препятствия справа		4.2.1	4
15	Объезд препятствия слева		4.2.3	2
16	Дорога с односторонним движением		5.5	6
17	Конец дороги с односторонним движением		5.6	1
18	Выезд на дорогу с односторонним движением		5.7.1	6
19	Искусственная неровность		5.20	12
20	Жилая зона		5.21	1
21	Конец жилой зоны		5.22	1
22	Парковка (парковочное место)		6.4	10

Согласовано

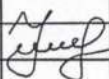
Инв.№ подл. Подпись и дата Взам. инв.№

20/11-20-ПОДД.ВЗ

Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Разработал Кузьмина



Проект организации
дорожного движения
на период эксплуатации

Стадия

Лист

Листов

1

2

Ведомость дорожных знаков

ИП Кузьмина С.А.

41

Ведомость дорожных знаков

№ п/п	Наименование	Эскиз	Номер знака по ГОСТ Р 52290-2004	Количество шт.
23	Зона действия (50м)		8.2.1	6
24	Зона действия		8.2.3	1
25	Зона действия		8.2.4	8
26	Зона действия (15м)		8.2.5	1
27	Способ постановки т/с на стоянку		8.6.1	10
28	Инвалиды		8.17	2
29	Препятствие		8.22.1	4
30	Препятствие		8.22.2	2
31	Работает эвакуатор		8.24	20

Согласовано

20/11-20-ПОДД.ВЗ

Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122

Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Разработал Кузьмина

Проект организации
дорожного движения
на период эксплуатации

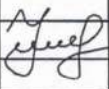
Стадия	Лист	Листов
	2	2

Ведомость дорожных знаков

ИП Кузьмина С.А.

ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ РАБОТ

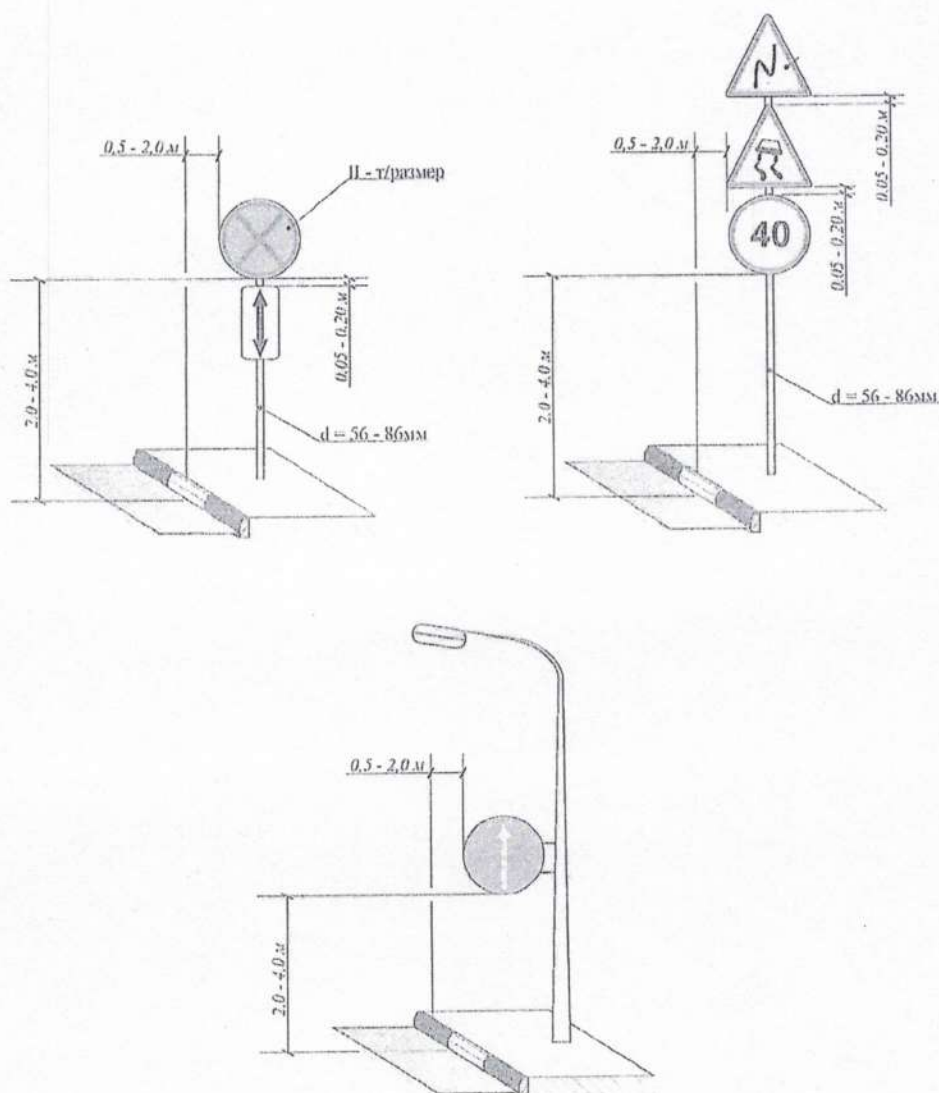
НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛИЧЕСТВО
Установка технических средств ОДД:	
Дорожные разделительные столбики высотой 0,5м – 1,0м	336 шт.
Бетонные ограждения "Полусфера"	63 шт.
Нанесение дорожной разметки по ГОСТ Р 51256-2018:	
Разметка 1.1 (белая сплошная одиночная линия шир. 10см)	345 п.м. (34,5м ²)
Разметка 1.4 (желтая сплошная одиночная линия шир. 10см)	1230 п.м. (123,0м ²)
Разметка 1.7 (белая прерывистая одиночная линия шир. 10см)	16 п.м. (0,8м ²)
Разметка 1.10 (желтая прерывистая одиноч. линия шир. 10см)	84 п.м. (4,2м ²)
Разметка 1.16.1 (белые наклонные паралл. полосы шир. 40см)	7 п.м. (2,8м ²)
Разметка 1.24.2 (цвет белый-дублирование запрещ. знаков)	6 шт. (12,0м ²)
Разметка 1.24.3 (цвет белый-дублирование знака "Инвалиды")	2 шт. (0,8м ²)
Разметка 1.25 (цвет белый-полоса из квадратов шир. 40см)	100 п.м. (40,0м ²)

20/11-20-ПОДД.ВР					
Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122					
Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Разработал	Кузьмина				
Проект организации дорожного движения на период эксплуатации				Стадия	Лист
Ведомость объемов работ				1	1
ИП Кузьмина С.А.					

Согласовано

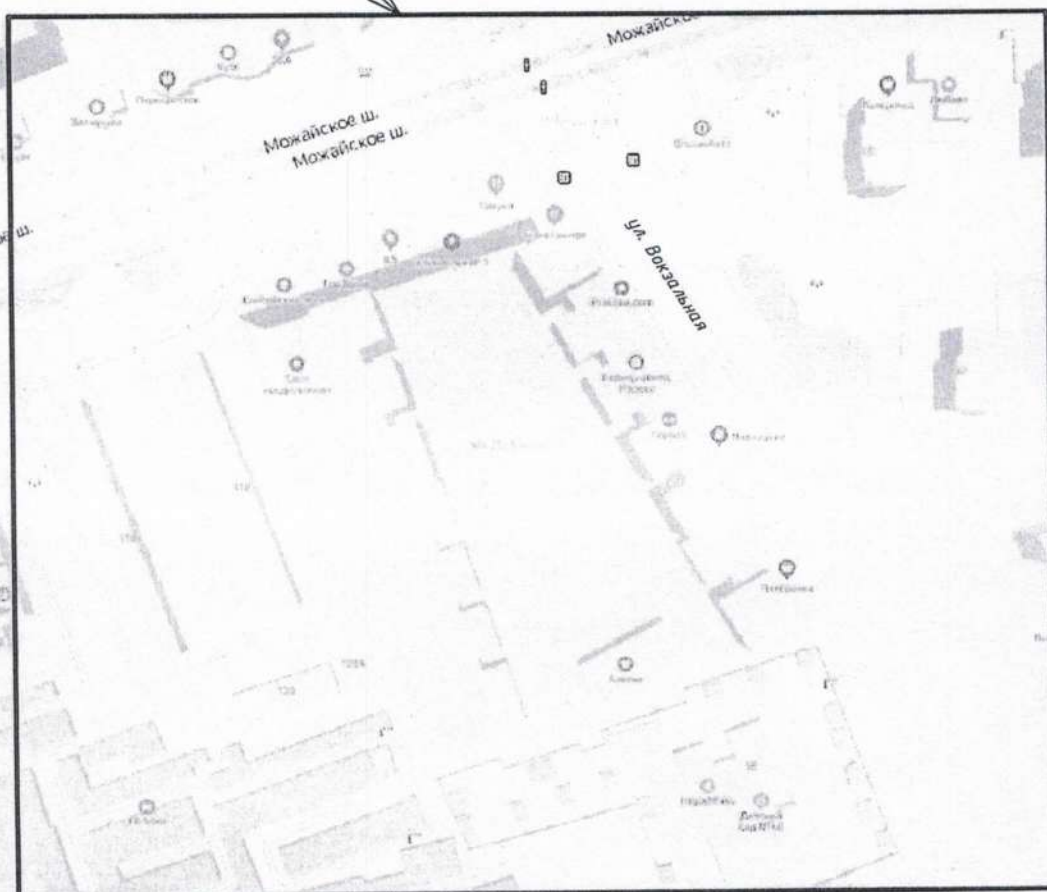
Инв.Н подл. Подпись и дата Взам.инв.Н

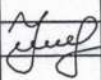
Типовая схема установки дорожных знаков



						20/11-20-ПОДД.ТС		
						Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122		
Изм.	№уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Кузьмина					Проект организации дорожного движения на период эксплуатации	Стадия	Лист
								Листов
						Типовая схема установки дорожных знаков	ИП Кузьмина С.А.	
							1	1

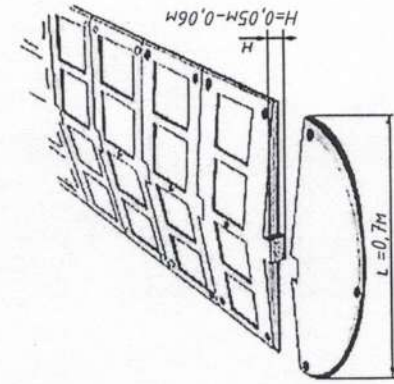
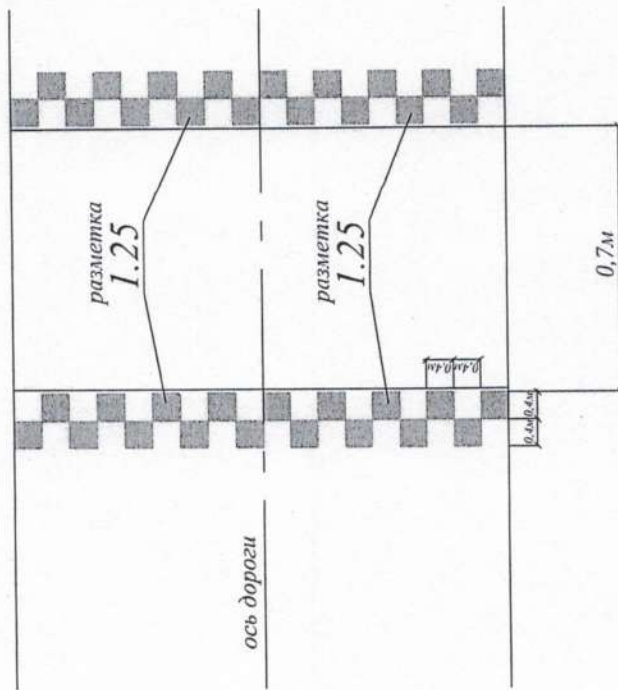
Исследуемый участок



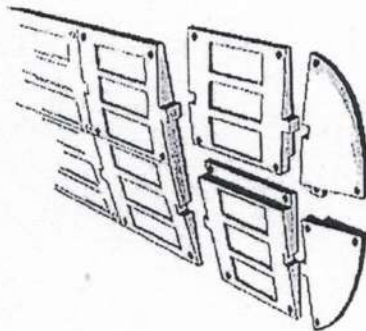
						20/11-20-ПОДД.СП			
						Внутриквартальные проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122			
Изм.	Нуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект организации дорожного движения на период эксплуатации	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузьмина							1	1
						Ситуационный план Масштаб: Б/м	ИП Кузьмина С.А.		

Искусственная неровность (ИН) сборно-разборной конструкции ГОСТ Р 52605-2006 "Технические средства организации дорожного движения. Искусственные неровности"

Конструкция сборно-разборной ИН



а - ИН из одной части основного и краевого элементов



б - ИН из двух частей основного и краевого элементов

Длина ИН должна быть не менее ширины проезжей части.

Допустимое отклонение - не более 0,2м с каждой стороны дороги.

Сборно-разборная конструкция ИН может состоять из ряда однотипных геометрически совместимых основных и краевых элементов. Основной и краевой элементы могут состоять из одной (рисунк а) или двух частей (рисунк б), которые геометрически совместимы друг с другом и имеют отверстия для крепления к покрытию дороги. В конструкции должна быть предусмотрена возможность монтажа и демонтажа на покрытии дороги, а также замены отдельных ее элементов и частей с использованием специального инструмента.

ИН должна иметь поверхность, обеспечивающую коэффициент сцепления в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50597. Для обеспечения видимости в темное время суток на поверхности ИН должны быть нанесены световозвращающие элементы, ориентированные по направлению движения транспортных средств. Площадь световозвращающих элементов должна быть не менее 15% общей площади ИН. Световозвращающие элементы выполняются из полимерных лент или иных материалов в соответствии с ГОСТ Р 51256.

ИН устраивают на дорогах с асфальтобетонными и цементобетонными покрытиями на участках с искусственным освещением.

ИН устраивают на участках дорог с максимальным приближением к имеющимся мачтам искусственного освещения, а в необходимых случаях и с установкой около ИН новых опор наружного освещения. Уровень освещенности проезжей части на таких участках должен быть не менее 10 лк.

20/11-20-ПОДД.ИН

Внутриваршавские проезды жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Обнинск, Можайское шоссе, д. 122

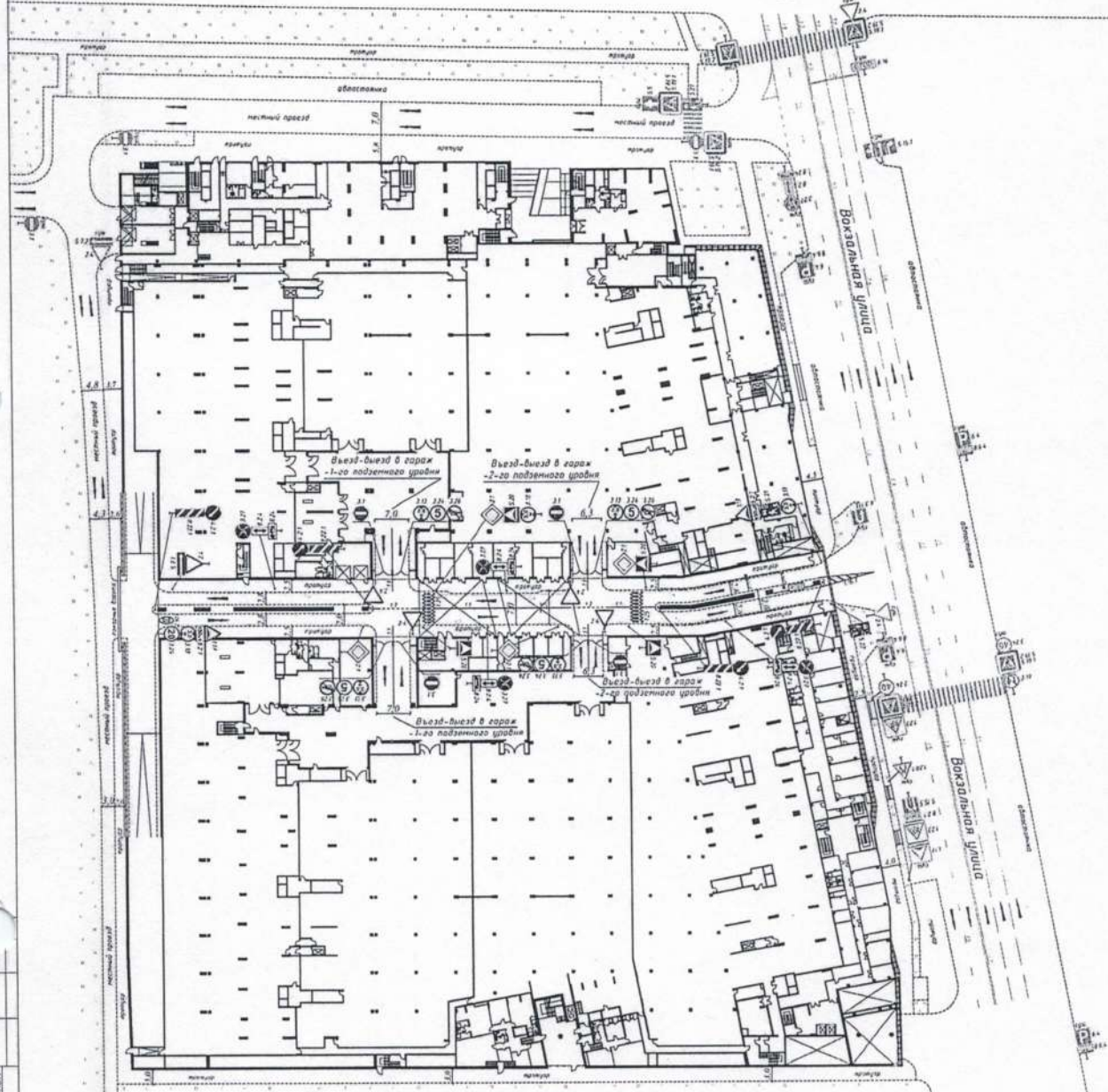
Проект организации дорожного движения на период эксплуатации

Схема искусственной неровности
 Масштаб: Б/М

ИП Кузьмина С.А.

Можайское шоссе

Можайское шоссе



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - граница дорог и тротуаров
 - ограждение металлическое (забор)
 - направление движения а/м
 - искусственная неровность

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
 - существующий дорожный знак
 - проектируемый дорожный знак
 - существующий светофорный объект
 - существующая дорожная разметка
 - проектируемая дорожная разметка

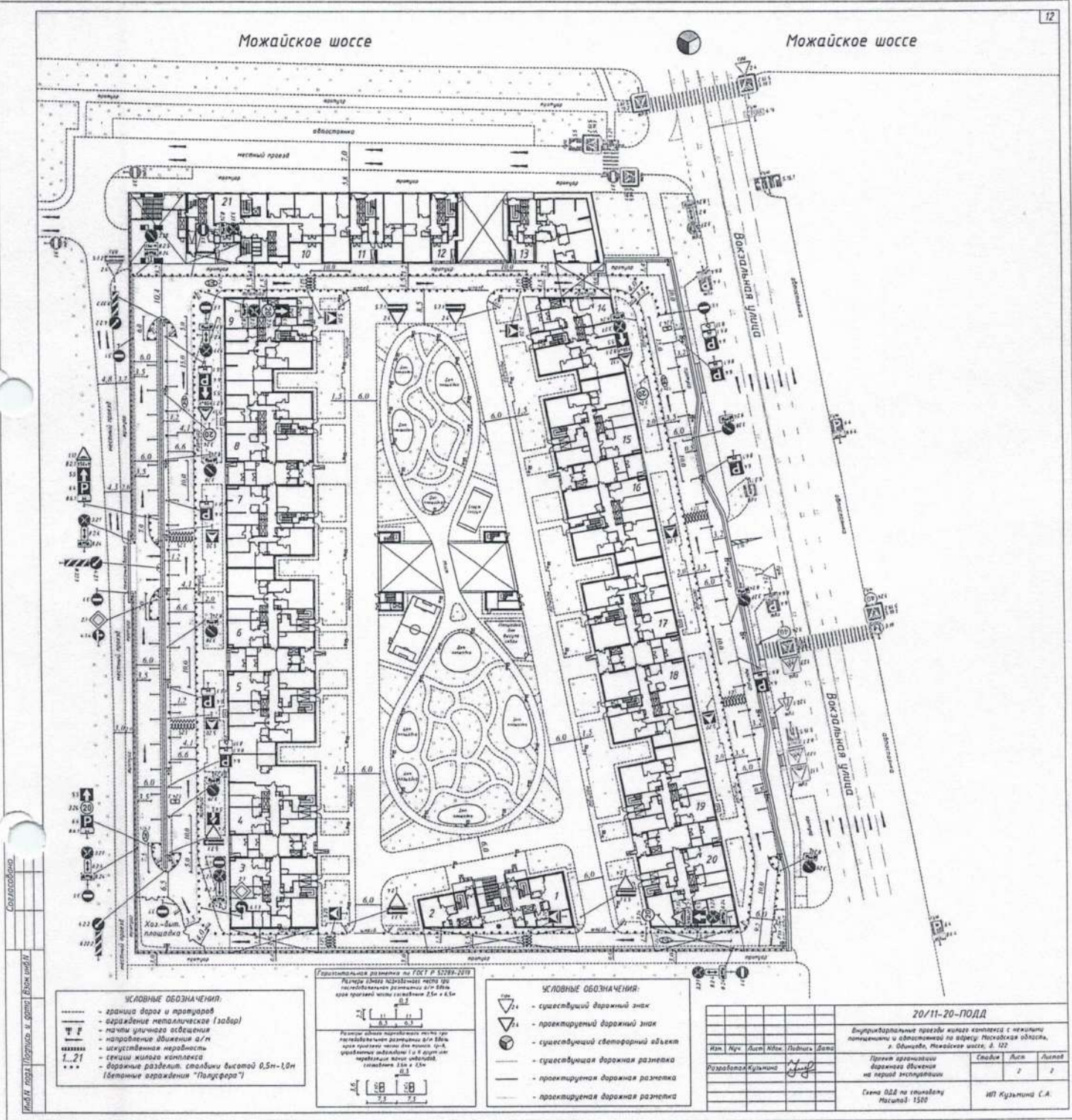
20/11-20-ПОДД					
Информационный проект плана территории с поэтапными пояснениями и обоснований по адресу: Московская область, г. Можайск, Можайское шоссе, д. 122					
Изм	Черт	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Разработчик	Кузьмина				
Проект организации дорожного движения на период реализации				Этап	Лист
Смета ОДД Выездной дороги в километре				1	2
Масштаб: 1:500				ИП Кузьмина С.А.	

Содержание
 Лист 11 из 11
 Проект организации дорожного движения на период реализации

44

Можайское шоссе

Можайское шоссе

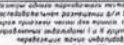
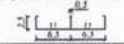


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница дорог и проездов
- ограждение металлическое (забор)
- почтовый ящик
- направление движения а/м
- искусственная неровность
- секции жилого комплекса
- бордюры разделительные, стандартной высотой 0,5м-1,0м (бетонные ограждения "Полусфера")

Горизонтальная разметка по ГОСТ Р 12199-2019

Разметка дорожная горизонтальная, нанесенная на проезжую часть, предназначена для регулирования движения транспортных средств и пешеходов, а также для обозначения границ проезжей части, тротуаров, пешеходных переходов, остановочных пунктов общественного транспорта и других объектов.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующий дорожный знак
- проектируемый дорожный знак
- существующий светофорный объект
- существующая дорожная разметка
- проектируемая дорожная разметка

20/11-20-ПОДД

Информационные материалы по проекту комплексного благоустройства территории и озеленения по адресу: Можайская область, г. Можайск, Можайское шоссе, д. 122

Проект благоустройства территории и озеленения на период эксплуатации

Схема 02.0 на станцию Можайск-1500

ИП Кузнецов С.А.

Лист 12 из 12. Внесены изменения в проект.



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ОДИНЦОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Маршала Жукова ул., д. 28, Одинцово, 143000,

Тел. (495) 596-1432, факс (495) 599-7138

E-mail: adm@odin.ru

<http://www.odin.ru>

ОКПО 04034378, ОГРН 1025004066966

ИНН/КПП 5032004222/503201001

04.06.2021 № 32.7/425-51/21

На № _____ от _____

Председателю правления ТСН «ТСЖ
ДА ВИНЧИ»
А.А. Григорьеву

Управление благоустройства Администрации Одинцовского городского округа Московской области рассмотрев Ваше письмо по вопросу согласования документации «Проект организации дорожного движения на период эксплуатации внутриквартальных проездов жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой» по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, г. Одинцово, ул. Можайское шоссе, д. 122», сообщает следующее.

В ходе изучения представленной документации сотрудниками Управления благоустройства Администрации Одинцовского городского округа Московской области не выявлены замечания.

Учитывая изложенное, Управление благоустройства Администрации Одинцовского городского округа Московской области согласовывает представленную проектную документацию.

Дополнительно сообщаем, что после получения согласования, указанную документацию необходимо направить в ОГИБДД УМВД России по Одинцовскому городскому округу.

Заместитель Главы Администрации

С.Ю. Григорьев



ГУ МВД России по Московской области

Управление
Министерства внутренних дел России
по Одинцовскому городскому округу
(УМВД России по Одинцовскому
городскому округу)

Г
Председателю правления ТСН
«ТСЖ ДА ВИНЧИ»
А.А. Григорьеву

7

ул. Можайское шоссе, 4, Одинцово, 143000

тел. 593-23-52, факс. 599-85-09

№ 19-05/0001 № 70/4335

на _____ от _____ г..

Отделом ГИБДД УМВД России по Одинцовскому городскому округу рассмотрен представленный Проект организации дорожного движения на период эксплуатации внутриквартальных проездов жилого комплекса с нежилыми помещениями и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д.122.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, утвержденным Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, определен порядок проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и ввода их в эксплуатацию, при этом Государственная инспекция безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации не отнесена к органам, принимающим участие в указанной деятельности.

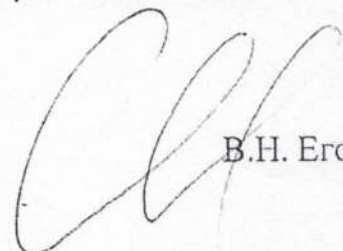
Также, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01 июня 2013 года № 527 «О внесении изменений в Положение о Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, утвержденное Указом Президента Российской Федерации от 15 июня 1998 года № 711» из возложенных на Госавтоинспекцию обязанностей исключена функция по осуществлению государственного контроля и надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации, правил, стандартов, технических норм и других нормативных документов в области обеспечения безопасности дорожного движения, которыми установлены требования к проектированию дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, линий городского электрического транспорта.

С учетом изложенного, Госавтоинспекцией прекращена практика согласований проектной документации (в том числе схем организации дорожного движения на период эксплуатации объектов и обустройства мест производства работ) на строительство, реконструкцию и ремонт объектов дорог и дорожных сооружений, а также участие представителей ГИБДД в приемке их в эксплуатацию.

Представленный Проект организации дорожного движения выполнен с соблюдением требований национальных стандартов и технических нормативов, действующих в области обеспечения безопасности дорожного движения, а именно ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств».

Устанавливаемые дорожные знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ 52290-2004 (2-го типа размера) и применяться в соответствии с ГОСТ 52289-2019.

Начальник отдела Государственной инспекции
безопасности дорожного движения



В.Н. Егоров

**ТСЖ ДА ВИНЧИ**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»

Московская область г. Одинцово,

Можайское шоссе д.122

ИНН/ КПП 5032318980/503201001

ОГРН 1205000051288

email tsn@tsn-dv.ru

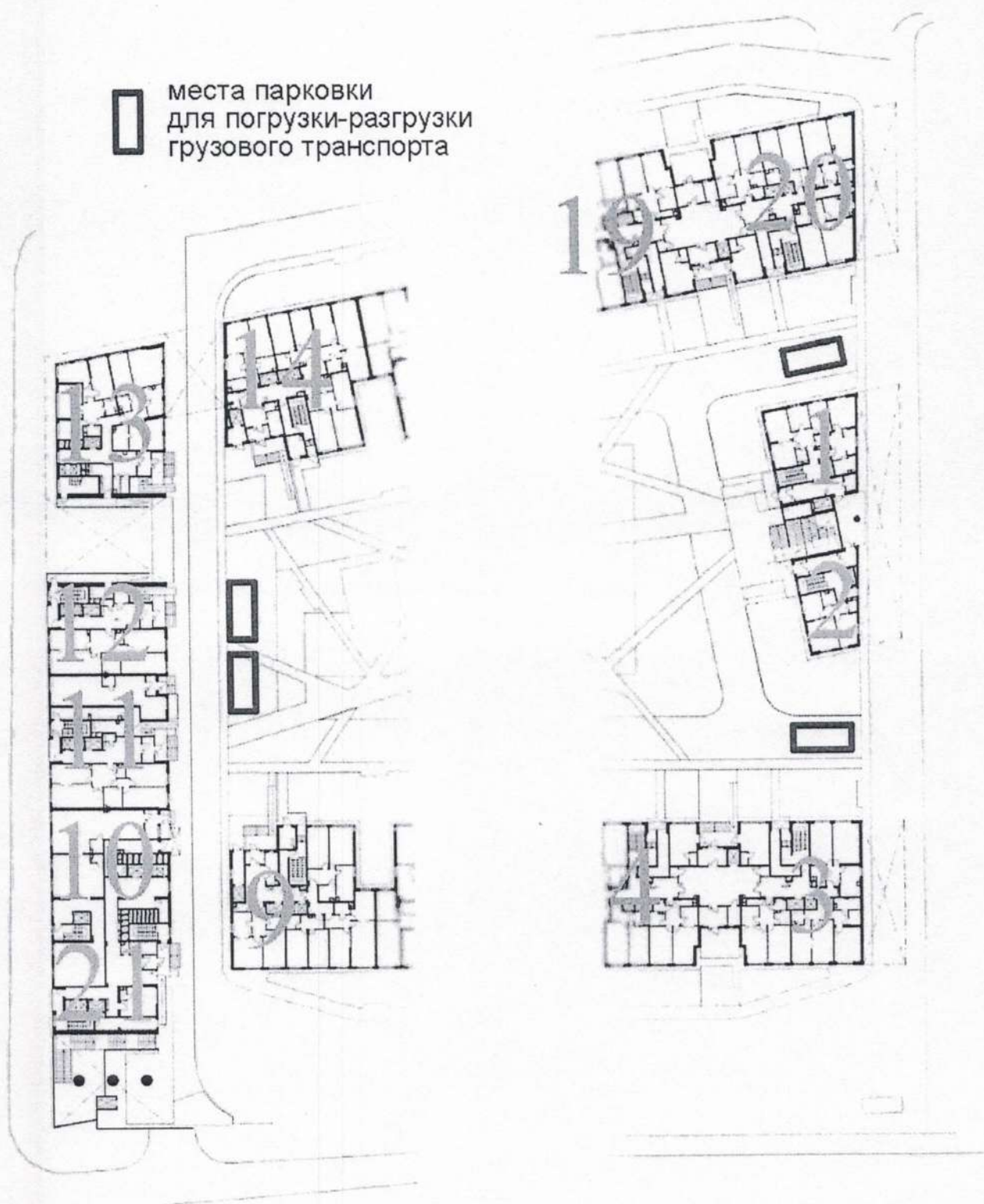
Порядок использования площадок для разгрузки и погрузки на территории ЖК Да Винчи

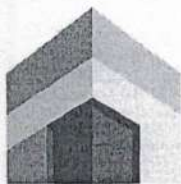
1. Настоящий Порядок использования площадок для разгрузки и погрузки на территории ЖК Да Винчи (далее - Порядок) разработан в целях упорядочения использования стилобатной части ЖК Да Винчи в части дорожного движения, организации равноценного доступа собственников к погрузочно-разгрузочным площадкам на его территории, безопасности при движении и стоянке транспорта и недопущении блокировки проездов по территории жилого комплекса.
2. В Порядке используются следующие основные понятия:
 - а. Автомобиль доставки – транспортное средство, на котором доставляются товары и грузы собственников и/или арендаторов помещений в многоквартирном доме.
 - б. Площадки для погрузки/разгрузки – специально обозначенные на схеме (Приложение №1 к Правилам) участки территории на стилобатной части дома во внутреннем дворе, на которых транспорт может останавливаться для осуществления погрузочно-разгрузочных работ. Площадки расположены напротив 11-12 секций (5 мест), напротив 3-й секции (2 места), напротив 20-й секции (2 места).
 - в. Продолжительность погрузочных работ – время, необходимое для осуществления погрузки/выгрузки и непосредственно связанное с осуществлением таких работ, сопровождающееся нахождением транспорта на площадке для погрузки/разгрузки.
 - г. Базовая продолжительность погрузочных работ – время, достаточное для осуществления погрузки и разгрузки, принимается равным 20 минутам. По истечении 20 минут с момента заезда на площадку для погрузки/разгрузки погрузочные работы должны быть завершены, а автомобиль должен покинуть площадку. Исключение составляет крупногабаритный груз (сумма измерений длина+высота+ширина составляет более 3000 мм или масса более 100 кг), для которого базовая продолжительность погрузочных работ составляет 2 часа.
 - д. Стоп-лист – перечень автомобилей (марка и государственный регистрационный знак), водители которых допустили нарушение Порядка. Автомобили, находящиеся в стоп-листе, не допускаются на площадки для погрузки/разгрузки. В остальной части осуществление доступа на стилобатную часть дома для таких автомобилей определяются Правилами проживания (в редакции Решения общего собрания, _____ оформленного _____) _____).

Протоколом

3. Для остановки во внутреннем дворе могут использоваться только обозначенные в схеме места и только для осуществления погрузочных работ. Остановка и стоянка в этих местах для других целей не допускается.
4. Заказ пропуска для автомобиля доставки осуществляется согласно Правил проживания (в редакции Решения общего собрания, оформленного Протоколом _____). Для организации проезда и остановки на площадках для погрузки/разгрузки необходимо заранее, не менее чем за 15 минут до предполагаемого времени заезда, сообщить по указанному телефону о такой необходимости, а также отдельно указать, если планируется разгрузка крупногабаритного товара.
5. Допуск автомобилей доставки на зону погрузки/разгрузки осуществляется только при наличии свободных мест для погрузки/разгрузки.
6. Собственник при транспортировке груза на собственном автотранспорте (с действующим, оформленным в надлежащем порядке пропуском на автомобиль на территорию ЖК Да Винчи) имеет право использовать площадки для погрузки/разгрузки. Заказ пропуска на зону разгрузки/погрузки осуществляется согласно п.4. Требования к базовой продолжительности погрузочных работ для этих случаев не меняется.
7. Контроль за соблюдением настоящего порядка, в том числе соблюдение базовой продолжительности погрузочных работ, осуществляют сотрудники службы охраны дома в рамках должностных инструкций и полномочий.
8. О факте нарушения настоящего Порядка сотрудники службы охраны обязаны уведомить водителя, допускающего нарушение, при его нахождении непосредственно возле автомобиля или в нём.
9. При нарушении Порядка сотрудники охраны осуществляют фотофиксацию и сообщают о факте нарушения в диспетчерскую, старшему смены и управляющему. Марка и государственный регистрационный номер нарушителя вносится в Стоп-лист.
10. Остановка автомобилей собственников, в том числе для осуществления погрузочных работ на внешней стороне стилобатной части ЖК Да Винчи, не требует предварительного уведомления и не лимитируется по времени. При этом остановка должна осуществляться таким образом, чтобы не блокировать движение автотранспорта по проезжей части стилобата.
11. Данный Порядок не распространяется на автомобили специальных служб, а также специализированный транспорт, осуществляющий обслуживание общего имущества ЖК Да Винчи.
12. Все автомобили на зоне разгрузки/погрузки напротив 11-12 секций должны быть припаркованы максимально близко и строго параллельно проезжей части по движению автотранспорта.

 места парковки
для погрузки-разгрузки
грузового транспорта





ТСЖ ДА ВИНЧИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»
Московская область г. Одинцово
Можайское шоссе д.122
www.tsn-dv.ru
email: tsn@tsn-dv.ru

**Правила содержания и выгула собак, кошек и других домашних животных
в многоквартирном доме «ЖК ДА ВИНЧИ».**

Одинцово

2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	
2. Основные правила содержания домашних животных на территории ЖК.....	
3. Порядок регистрации собак и кошек.....	
4. Порядок содержания собак и кошек.....	
5. Выгул собак различных пород на территории ЖК.....	
6. Права и обязанности владельцев.....	
7. Ответственность владельца собаки за соблюдение Правил.....	
Заключение.....	

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом ФЗ № 52 от 30 марта 1999 года "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Законом Российской Федерации Закон РФ № 4979-1 от 14 мая 1993 года "О ветеринарии" и Законом Московской области "О правилах по обеспечению благоустройства и порядка на территории Московской области", Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и направлены на реализацию законных прав и свобод граждан, обеспечение санитарно-эпидемиологического и ветеринарного благополучия, охрану здоровья и жизни людей.

1.2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2018 N 498-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Статья 13. Требования к содержанию домашних животных:

1) При содержании домашних животных их владельцам необходимо соблюдать общие требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих в многоквартирном доме, в помещениях которого содержатся домашние животные.

2) Не допускается использование домашних животных в предпринимательской деятельности, за исключением случаев, установленных Правительством Российской Федерации.

3) Предельное количество домашних животных в местах содержания животных определяется, исходя из возможности владельца обеспечивать животным условия, соответствующие ветеринарным нормам и правилам, а также с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

4) Выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц.

5) При выгуле домашнего животного выгуливающий обязан соблюдать следующие требования:

А) 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;

Б) обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности животного в местах и на территории общего пользования;

В) не допускать выгул животного вне мест, разрешенных решением органа местного самоуправления для выгула животных.

Ч. 6 ст. 13 вступила в силу с 01.01.2020.

6). Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается, за исключением случаев, когда потенциально опасная собака находится на огороженной территории, принадлежащей владельцу потенциально опасной собаки на праве собственности или ином законном основании.

7). Перечень пород потенциально опасных утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2019 г. N 974.

ПЕРЕЧЕНЬ ПОРОД ПОТЕНЦИАЛЬНО ОПАСНЫХ СОБАК

1. Акбаш
2. Американский бандог
3. Амбультдог
4. Бразильский бульдог
5. Булли Кутта
6. Бульдог алапахский чистокровный (отто)
7. Бэндог
8. Волко-собачьи гибриды
9. Волкособ, гибрид волка
10. Гуль дог
11. Питбульмастиф
12. Северокавказская собака
13. Метисы собак, указанных в пунктах 1 - 12 настоящего перечня
14. Любая крупная собака ростом более 50 см в холке

1.2. Помимо перечисленных нормативных актов некоторые вопросы могут регулироваться в ЖК, ГК и КоАП РФ. Кроме того, местные органы власти вправе утверждать собственные законопроекты, касающиеся правил проживания домашних животных в квартирах. Однако они не могут противоречить законодательству, принятому на федеральном уровне.

1.3. Настоящие Правила определяют и регламентируют условия содержания домашних животных в жилых помещениях.

1.4. Настоящие Правила распространяются на всех владельцев собак и кошек – собственников, арендаторов, гостей в ЖК Да Винчи.

2. Основные правила содержания домашних животных на территории ЖК

2.1. Основные правила, согласно которым домашнее животное может содержаться в ЖК Да Винчи заключаются в следующем:

- 1) проживание домашнего животного на территории комплекса не должно мешать окружающим людям,
- 2) домашнее животное должно быть привито от бешенства;
- 3) в отношении питомца применяются профилактические мероприятия – на него надет ошейник от блох или осуществляются регулярные противоблошинные и другие меры от различных заболеваний.

Эти требования обязательны к выполнению.

При нарушении перечисленных пунктов к хозяину могут быть применены определенные меры воздействия.

3. Порядок регистрации собак и кошек

3.1. В случае приобретения или продажи собаки, сообщить об этом нужно в любое ветеринарное учреждение поблизости, которое относится к месту жительства. Если щенок приобретен или взят бездомным на обеспечение, проводится его регистрация. При регистрации прописывают следующие данные:

- Тип питомца и его породу;
- Кличку или несколько вариантов, на которые собака отзовется;
- Возраст, отличительные черты и пол;
- Окраску и тип шерсти;
- Данные о стерилизации и рост животного в холке.

После приема бланка заявителю выдается удостоверение на право владения и жетон на питомца.

3.2. Регистрация собак потенциально опасных пород. Понадобятся дополнительные документы. Хозяин животного должен прослушать курс лекций о правилах воспитания, обеспечения и разведения собак в КУП «Спецкоммунтранс» или кинологической организации. По окончании лекций владельцу выдают удостоверение или справку. Если таких документов не имеется, есть возможность пройти срочный трехмесячный курс. В противном случае, в регистрации будет отказано.

3.3. Регистрация не предоставляется и в тех случаях, если регистрируемое животное не предоставлено, и если ветеринаром не сделаны профилактические прививки, о которых выдается медицинский лист. Показать собаку необходимо для того, чтобы ответственное лицо убедилось в соответствии вводимой в бланк информации.

3.4. Собаки и кошки независимо от породы, принадлежащие гражданам, подлежат ежегодной вакцинации против бешенства в ветеринарных учреждениях.

3.5. При проведении вакцинации ветеринарные учреждения Московской области производят регистрацию собак и кошек. При этом владельцу выдается регистрационное удостоверение или делается в нем отметка.

4. Порядок содержания и выгула собак и кошек

4.1. Условия содержания собак и кошек должны соответствовать их видовым и индивидуальным особенностям и отвечать ветеринарно-санитарным правилам. Число собак и кошек, содержащихся в жилом помещении, ограничивается возможностью обеспечения им нормальных условий содержания.

4.2. Содержание и выгул собак и кошек в ЖК допускается только при наличии ветеринарной сопроводительной документации и регистрационного удостоверения с указанием даты последней вакцинации против бешенства.

4.3. Владельцы собак и кошек могут содержать их в собственной квартире. Не допускается содержание собак и кошек в кладовках, паркинге (-1 и -2 этажи), или технических этажах и других подсобных помещениях. Также не допускается использовать для этих целей общедомовое имущество – подъезд, лестничную площадку, подвал, чердак.

4.4. Содержать собак в местах общего пользования в жилых помещениях (на лестничных площадках, чердаках, в подвалах, коридорах и т.д.), а также на балконах запрещается.

4.5. Свободный выгул собак без сопровождения (хозяина) независимо от размера и породы на территории комплекса запрещен. Разрешен только на огороженной территории или на привязи (для бойцовских пород собак обязателен намордник).

4.6. Выгуливать собаку можно в наморднике и с поводком или без них в зависимости от породы и роста. Но если на содержании собака бойцовской породы, выгуливать ее нужно обязательно с применением мер безопасности независимо от того, где проводится выгул.

4.7. Разрешается выгуливать собак только на специальной площадке или пустыре за территорией ЖК. Проход по общественным местам с животным допускается только с поводком, а для бойцовских пород с намордником. Общественным местом считается проходная улица, бордюр, площади, территория у дома, двор. Выгул без поводка можно производить в тридцати метрах от дома, для бойцовских собак - только с намордником.

4.8. Для щенков младше трех месяцев намордник не предусмотрен, а так же для декоративных пород, которые в холке имеют рост менее 25 сантиметров.

4.9. При движении по двору и придомовой территории собака должна находиться на коротком поводке.

4.10. Запрещается выгул собак в иных, не предусмотренных для этих целей, местах, в том числе на детской площадке, на территории паркинга или на стилобате.

4.11. Запрещено использовать места общественного пользования (в том числе газоны!) в качестве туалета для животного. Хозяин не должен допускать подобных вещей. Он обязан сразу же убирать за своим питомцем.

4.12. Разрешается перевозить животных всеми видами транспорта при соблюдении условий, обеспечивающих безопасность для окружающих людей и имущества. Собаки должны быть в намордниках и на коротком поводке.

4.13. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними в общественных местах и в транспорте лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

4.14. Нельзя умышленно наносить животному увечья, жестоко с ним обращаться или вредить иным способом. Хозяин питомца обязан обеспечить должный уход за ним.

4.15. Если питомец нанесет другому человеку или животному какой-либо урон, отвечать за подобные действия будет его хозяин. В таких ситуациях выплачивается моральный ущерб, компенсация за лечение (если оно требовалось) и начисленный штраф.

4.16. Хозяин животного обязан следить за его поведением. Категорически запрещено угрожать питомцем или натравливать его на окружающих людей и животных. Если животное нападет – отвечать будет хозяин. При этом не имеют значения обстоятельства происшествия (была провокация или нет и т.д.).

4.17. Поведение животного в общественных местах также является заботой его владельца. Не допускается нахождение собаки в магазине или на детской площадке без намордника.

4.18. Бойцовские породы собак выгуливать нельзя, если у владельца нет удостоверения об обучении по поведению с собакой или не была проведена регистрация. Поручить выгул нельзя и несовершеннолетним, недееспособным и инвалидам и лицам, находящимся в алкогольном опьянении.

4.19. Выводить собаку из квартиры нужно на поводке и отпускать ее можно только за территорией дома. Если же она бойцовских пород, то даже отпускать и выходить с ней за территорию ЖК необходимо только с намордником. А переходя через дорогу или тротуар, использовать поводок и подводить собаку максимально близко к себе.

5. Права и обязанности владельцев

5.1 Владельцы обязаны:

5.1.1. Принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных.

5.1.2. Немедленно устранять загрязнения за собакой на лестничных площадках, в лифтах и других местах общего пользования в жилом доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах не зависимо от наличия соответствующих сотрудников (дворников). Питомец не должен загрязнять места общего пользования в доме, то есть лестничные пролеты, подъезд, придомовую территорию, чердак или подвал.

5.1.3. Принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях.

5.1.4. Не посещать с собакой детские площадки.

5.1.5. Гуманно обращаться с животными, не выбрасывать их, не оставлять надолго без присмотра, пищи, воды, не избивать, а в случае заболевания животного - вовремя обратиться за ветеринарной помощью. При нежелании в дальнейшем содержать собаку или кошку - передать или продать ее другому владельцу, заинтересованной организации.

5.1.6. Немедленно сообщать в городские и районные станции по борьбе с болезнями животных и медицинские учреждения о случаях травмирования собакой или кошкой человека.

5.1.7. Сообщать в городские и районные станции по борьбе с болезнями животных о случаях внезапного падежа собаки или кошки, а также подозрения на заболевание бешенством. Изолировать заболевшее животное, а в случае его гибели не производить захоронение до прибытия ветеринарного специалиста. Павшее животное - снять с регистрации в учреждениях государственной ветеринарной службы.

Захоронение тела погибшего питомца выполняют в специально определенном месте или же тело передается организациям, специализирующимся на захоронении животных.

5.2. Любое животное является собственностью владельца и как всякая собственность охраняется законом.

5.3. Владелец имеет право на непродолжительное время пребывания в помещениях ЖК (магазине) оставить собаку в наморднике без сопровождения, привязанной на коротком поводке к надежной опоре вблизи здания.

5.4. Условия проживания питомца и обязанности владельца регулируются третьей главой федерального закона РФ. Владелец обязан обеспечить площадь, соответствующую размерам и потребностям питомца. В комнате должен быть источник дневного света. Содержать собаку в кладовке или другом подсобном помещении запрещено.

5.5. Хозяин обязан предоставить животному полноценное питание, чистую воду, двигательную активность и сон. Собаку нужно отпускать с поводка в квартире, она не должна быть ограничена в еде и воде, если это повредит ее физическому здоровью.

5.6. При любых отклонениях от нормы, владелец должен незамедлительно обратиться к ветеринарной службе. Также хозяин должен позаботиться о предупреждении нежелательного потомства проведя стерилизацию.

5.7. Закон определяет нормальное место жительства питомца, если оно обеспечено оптимальным температурным и влажностным режимом, хорошо освещено и вентилировано, защищено от любого вредного воздействия. Хозяин должен соблюдать меры безопасности по отношению к третьим лицам, не допуская самовольного выхода собаки на улицу.

5.8. Если к владельцу обратились органы госконтроля по обращению с животными, он обязан предоставить собаку для осмотра и показать справки, свидетельствующие о том, что животное зарегистрировано и привито.

6. Ответственность владельца собаки за соблюдение Правил

6.1. За несоблюдение настоящих Правил владелец привлекается к административной ответственности, штрафу или принудительные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.2. Владелец несет ответственность за вред, причиненный принадлежащей ему собакой или кошкой, гражданам или их имуществу в соответствии с законодательством.

6.3. Потерпевший вправе потребовать возмещения компенсации за причиненный физический и моральный ущерб. Сумма компенсации определяется индивидуально. Она не регламентирована законодательно, и пострадавший вправе запросить компенсацию в любом объеме, который покажется ему приемлемым.

6.4. Штрафы за нарушение правил по содержанию и выгулу питомцев, предусмотренные законодательством РФ:

При загрязнении имущества общедомового фонда в многоквартирном доме и прилегающей территории – до 2000 рублей штрафа,

Нарушение правил - до 2000 рублей штрафа;

При нападении собаки на другое животное с увечьями или гибелью в результате – согласно законодательству.

Нападение на человека – согласно законодательству, при наличии покушения и создания угрозы жизни и здоровью пострадавшего возможно и привлечение к уголовной ответственности.

Кроме выплаты административного штрафа, владелец может выплатить моральный ущерб и любую другую компенсацию, если пострадавшие обратятся в суд и решение будет принято в пользу истцов. При систематическом нарушении собака может быть изъята или помещена в карантин на определенный период времени.

Заключение

Правила проживания животных в квартире и их содержание учитывает федеральный закон. Если эти правила нарушаются, соседи могут собрать доказательства и обратиться в полицию. При жестоком обращении хозяев и систематических нарушениях собака будет изъята у владельца.

Для бойцовских и других опасных пород закон предписывает процедуру документального оформления и подготовки владельца к содержанию. Регистрация по месту жительства не требует затрат средств и времени, но гарантирует, что обладатель способен справиться с питомцем и имеет на него все права.

Нарушенные правила владения и обращения предполагают для владельца административную, а в случаях нападения - уголовную ответственность.

Как зафиксировать нарушения

Если вы уверены, что хозяин питомца регулярно нарушает правила содержания или от его действий/бездействий страдают другие животные или люди, можно зафиксировать эти нарушения и обратиться к участковому.

Громкий лай может быть зафиксирован измерителем шума. Максимальные граничные значения – 45 дБ в ночное время и 55 дБ в дневное. Обращение будет попадать под закон о нарушении общественного порядка.

Если собака загрязняет окружающую среду, подъезд или бросается на людей, необходимо снять это на фото- или видеоноситель, привлечь свидетелей, написать заявление участковому. При совершенном нападении необходимо срочно обратиться в поликлинику и получить справку, свидетельствующую о повреждении.



листах

скреплено печатью на

Пронумеровано, прошито и



КОПИЯ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВЛЕНИЯ