

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ
“СЕВЕРНЫЙ ПАРК”**

по адресу: 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3, строение 6

- I. Общие положения
- II. Правила пользования общим имуществом в Здании
- III. Доступ в помещения Жилого комплекса
- IV. Доступ на территорию Жилого комплекса
- V. Правила пользования подземной автостоянкой и наземной парковкой
- VI. Соблюдение общественного порядка в Здании
- VII. Правила содержания домашних животных
- VIII. Правила проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях
- IX. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы
- X. Взаимоотношения с Правлением Товарищества, Сотрудниками Товарищества, Управляющим жилым комплексом

I. Общие положения

1.1. Настоящие общие правила (далее - «Правила») разработаны для проживающих в жилом комплексе по адресу 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, корпуса 1, 2, 3. (далее «Жилой комплекс») и подземной автостоянке по адресу 125212, г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 25, строение 6 (далее «Подземная автостоянка») в соответствии с действующим законодательством и Уставом Товарищества Собственников Жилья «Северный Парк» (далее - «Товарищество»).

Правила обязательны к выполнению как Собственником (физическим или юридическим лицом) жилого/нежилого 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.

1.2. Правила призваны содействовать эффективному выполнению уставных целей Товарищества по жизнеобеспечению комплекса недвижимого имущества, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса, по обеспечению надлежащего выполнения возложенных на Товарищество 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.

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

1.4. Правила подлежат утверждению членами Товарищества и считаются принятыми, если за их утверждение проголосовало большинство (более 50%) членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании Товарищества. Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять Правила принадлежит общему Собранию Товарищества.

1.5. Правила, а также их изменения и дополнения, утвержденные решением общего собрания Товарищества, являются обязательным для всех лиц, указанных в пункте 1 настоящих Правил.

1.6. Правление Товарищества и/или по его поручению сотрудники Товарищества, сотрудники службы безопасности жилого комплекса вправе требовать соблюдения Правил всеми находящимися на территории Жилого комплекса лицами.

1.7. Несоблюдение требований, предусмотренных настоящими Правилами и нормами действующего законодательства, влечет за собой гражданскую, административную или уголовную ответственность.

1.8. Правление Товарищества, в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством, Уставом ТСЖ и решениями общего Собрания ТСЖ, осуществляет общий контроль за соблюдением Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений. Повседневный контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушения таковых возлагается на должностных лиц Товарищества (сотрудников Товарищества и членов Правления Товарищества), сотрудников службы безопасности Жилого комплекса.

1.9. Утвержденные Собранием Правила хранятся в делах ТСЖ и доступны для ознакомления в рабочее время всеми лицами, указанными в п.1 Правил, а также могут быть дополнительно размещены в

специально отведенных Правлением Товарищества местах (на досках объявлений Товарищества в холлах подъездов дома и на сайте Товарищества: <http://www.sevpark.com>).

II. Правила пользования общим имуществом в Здании

2.1. Общее имущество в Здании может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего Собрания ТСЖ.

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.

2.2. Запрещается производить в местах общего пользования какие-либо работы, могущие привести к нарушению целостности Здания или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части мест общего пользования без соответствующего утверждения таких работ общим собранием Товарищества или Правлением Товарищества.

Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг частей и элементов мест общего пользования или внутри них без соответствующего решения общего собрания или уполномоченного на то собранием органа (Правления ТСЖ).

2.3. В местах общего пользования и на придомовой территории Жилого комплекса не разрешается вести какую-либо производственную, коммерческую, предпринимательскую, рекламную, 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 деятельность, не предусмотренную Уставом Товарищества и/или решением общего собрания собственников. В частности, запрещается оставлять какие-либо информационные сообщения на стенах, дверях, потолках, ступеньках лестниц Здания, в cabinaх лифтов, на любых иных поверхностях мест общего пользования в Здании и на придомовой территории Жилого комплекса (в том числе, вывешивать объявления, листовки, стенгазеты и др.) без соответствующего решения общего собрания или Правления Товарищества.

Для размещения информации, касающейся деятельности Товарищества (исходящей от Правления Товарищества или иного сотрудника Жилого комплекса в пределах их полномочий и заверенной соответствующей подписью), Правлением Товарищества определяется общедоступное специальное место.

2.4. Любая хозяйственная деятельность с использованием общего имущества в Жилом комплексе «Северный Парк» может осуществляться лишь в случае принятия общим собранием собственников положительного решения об использовании части общего имущества в целях, предусмотренных Уставом ТСЖ. Ответственность за организацию таковой хозяйственной деятельности возлагается на Правление Товарищества.

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

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 бензина, взрывчатых, огнеопасных, легковоспламеняющихся, едких, других опасных для здоровья веществ и материалов.

2.6. 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 подземной автостоянки, на открытой наземной парковке, оборудованной на придомовой территории, на пешеходных дорожках, газонах или иных местах общего пользования, за исключением специально определенных мест.

В случае обнаружения в Здании или на придомовой территории бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность Правление Товарищества и/или службу безопасности для принятия соответствующих мер.

Правление Товарищества и сотрудники Товарищества не несут ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственниками на свой собственный риск в местах общего пользования в Здании, в подземной автостоянке и на придомовой территории.

2.7. Установка собственниками помещений дополнительных радио и телевизионных антенн, кондиционеров, вентиляторов и другого оборудования за пределами помещения, в том числе на внешней поверхности стен Здания (фасаде), без соответствующих согласований - не допускается, за исключением камер видеонаблюдения, вызывных кнопок домофона (видеодомофона) и кнопок звонка.

2.8. Запрещается вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески и др.) с внешней стороны помещений, т.е. на окнах, дверях, стенах, за пределами балконов без согласования с Правлением Товарищества, за исключением ковриков перед дверью, религиозных или праздничных украшений в непосредственной близости от входной двери собственника (или на самой двери). Собственникам помещений запрещается устанавливать навесы над балконами без предварительного согласования с Правлением Товарищества.

2.9. Весь бытовой мусор и пищевые отходы должны утилизироваться в специально отведённых для этого решением Правления Товарищества местах и в специальной упаковке (мусорный мешок). Порядок и график сбора и вывоза ТБО определяется решением Правления Товарищества. Весь крупногабаритный мусор и отходы, в том числе строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, должны утилизироваться в соответствующие контейнеры для сбора отходов, установленные на придомовой территории. Собственник помещений, в которых производятся ремонтно-строительные работы, перепланировка, замена отделочных материалов, полностью и за свой счет обеспечивает утилизацию отходов таких работ согласно подписываемому с ТСЖ соглашению.

Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в не предусмотренных для этой цели частях Жилого комплекса.

Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других не соответствующих жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солярки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование как квартир, так и мест общего пользования, в том числе подземной автостоянки. Ремонтные работы по устранению любого повреждения или выхода из строя оборудования в местах общего пользования, возникшего вследствие нарушения настоящих правил, производятся за счет собственника помещения, по вине которого произошло это повреждение. При этом Управляющий Жилого комплекса составляет акт по факту повреждения такого оборудования, который передается в Правление Товарищества для принятия соответствующих мер.

2.10. На придомовой территории запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования Здания разрешается только при условии предварительного согласования планов посадки с Правлением Товарищества.

III. Доступ в помещения Жилого комплекса

3.1. Неприкосновенность жилища закреплена в Конституции Российской Федерации.

3.2. В аварийных ситуациях или иных обстоятельствах чрезвычайного характера представители соответствующих государственных служб и представители Правления Товарищества имеют право доступа в любое помещение Жилого комплекса.

3.3. Должностные лица Товарищества и сотрудники обслуживающих организаций (в том числе сотрудники охраны или дежурные) не уполномочены принимать для передачи ключи, а также пакеты, деньги, какие-либо предметы или иное имущество от или для собственников помещений; при этом передавшее лицо принимает на себя весь риск и несет ответственность за любой несчастный случай, утрату или повреждение такого имущества.

IV. Доступ на территорию жилого комплекса

4.1. Жилой комплекс «Северный Парк» является объектом частной собственности, в связи с чем доступ на его территорию является ограниченным.

Ограничение пешего доступа на территорию Жилого комплекса и к объекту собственности самого собственника и членов его семьи возможно лишь по решению суда.

4.2. Доступ собственников в отдельные части общей долевой собственности (в первую очередь в те зоны, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения дома: электрощитовые, бойлерные, лифтовые шахты, технические этажи, кровлю и т.п.) может быть ограничен на временной или постоянной основе. При необходимости, Председатель Правления ТСЖ или Управляющий Жилого комплекса могут разрешить такое посещение лишь в сопровождении должностного лица (сотрудника Товарищества), либо сотрудника службы безопасности.

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

4.4. Въезд на территорию Жилого комплекса и доступ к помещению может быть обеспечен лишь с ведома и по прямому указанию Собственника или его доверенного лица. Для одноразового въезда (посещения) предполагается наличие устного указания Собственника или его доверенного лица сотруднику службы безопасности (лично или по телефону, при условии удовлетворительной идентификации отдающего указание) или самостоятельное обеспечение допуска Собственником с помощью технических средств (домофона, прокси-карты и др.). Для многократного доступа лиц из числа обслуживающего персонала (в т.ч. домработниц, нянь, строительных рабочих и др.) предусмотрено обязательное оформление пропуска установленного образца с фотографией предъявителя.

4.5. С целью предупреждения несанкционированного въезда (доступа) на территорию Жилого комплекса и к помещениям Здания, шлагбаумы, калитки, входные двери подъездов, пожарные выходы на кровлю, выходы с пожарных лестниц наружу должны быть заперты на замок круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на службу дежурных (охраны).

4.6. Для повышения комфортности проживания и иных форм владения, распоряжения и использования недвижимости, Собственник вправе получить в Правлении Товарищества нужное количество ключей для самостоятельного отпираания замков в тех точках доступа, через которые пролегает путь доступа к его движимому/недвижимому имуществу.

V. Порядок въезда/выезда, пользования наземной парковкой и подземной автостоянкой

5.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и размещения автотранспорта в пределах территории Жилого комплекса установлен следующий пропускной режим:

А. Въезд автомобилей собственников помещений дома на территорию Жилого комплекса обеспечивается при наличии пропуска на данный автомобиль. Пропуск выдается Правлением Товарищества или уполномоченным на то сотрудником Товарищества. Каждый постоянный пропуск закрепляется за конкретным автомобилем. Передача пропуска для въезда третьих машин недопустима, и в случае таковой - будет служить основанием для изъятия пропуска.

Б. Для гостевого автотранспорта (гостей по приглашению Собственника, клиентов офисов, для доставки грузов, товаров, для въезда бригад строителей и т.п.) вводится временный пропуск, дающий право въезда/выезда и разгрузки/погрузки - но не дающий права парковки на территории. Время пребывания на территории должно оговариваться при получении пропуска Собственником или его доверенным лицом. Пропуск отдается дежурному (или сотруднику охраны) при въезде на территорию Жилого комплекса.

«Пропускная» система может быть заменена электронным аналогом.

5.2. Доступ машин Скорой медицинской помощи и иного автотранспорта аварийных службы на территорию Жилого комплекса является беспрепятственным.

Доступ автомобилей такси по вызову разрешен по предварительному согласованию со службой дежурных (охраны).

5.3. Парковка на наземной территории Жилого комплекса.

5.3.1. Парковка на территории жилого комплекса может осуществляться лишь согласно нанесенной на асфальте разметке, в соответствии со знаками дорожного движения и другими обозначениями в местах стоянки. Правила движения, стоянки и остановки ТС устанавливаются решением Правления Товарищества.

Нарушение правил парковки является основанием для временного лишения Собственника (пользователя) автомобиля права въезда на территорию Жилого комплекса, при этом доступ в подземную автостоянку не ограничивается. Сроки ограничения указаны в пункте 5.3.4 настоящих Правил.

Задолженность по оплате содержания ЖК, коммунальных и иных платежей является основанием для временного лишения Собственника (пользователя) автомобиля права въезда на территорию Жилого комплекса (доступ в подземную автостоянку не ограничивается) до полного погашения задолженности.

Принудительная эвакуация неправильно припаркованного автомобиля производится за счёт Собственника, чей автомобиль (либо автомобиль допущенного на территорию Жилого комплекса таким Собственником лица) был припаркован с нарушениями данного пункта Правил.

5.3.2. Создание помехи для выезда припаркованного на территории Жилого комплекса автомобиля другим автомобилем признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для временного лишения Собственника (пользователя) автомобиля права въезда на территорию Жилого комплекса. Сроки ограничения указаны в пункте 5.3.4 настоящих Правил.

5.3.3. Автомобиль, припаркованный без нарушений пунктов 5.3 настоящих Правил, но остающийся неподвижным более 90 суток, если иное не согласовано с Правлением Товарищества, может быть принудительно эвакуирован за счёт собственника, на имя которого был оформлен допуск на данный автомобиль.

5.3.4. Сроки ограничения права на въезд на территорию Жилого комплекса:

А. 1 нарушение в течение последних 12 месяцев - письменное предупреждение.

Б. 2 нарушения в течение последних 12 месяцев - ограничение на въезд в течении 1 недели.

В. 3 нарушения в течение последних 12 месяцев - ограничение на въезд в течении 2-х недель.

Г. 4 и более нарушения в течение последних 12 месяцев - количество недель ограничения на въезд равно количеству нарушений в течение последних 12 месяцев умноженному на 2 (пример: за 4 нарушения - 8 недель, за 5 нарушений - 10 недель и т.д.).

5.4. Парковка в подземной автостоянке Жилого комплекса.

5.4.1. Расположенная на территории Жилого комплекса подземная автостоянка должна использоваться всеми владельцами машино-мест исключительно для парковки и хранения транспортных средств и прицепов к ним. Использовать подземную автостоянку для складирования иного имущества запрещено. Собственники машино-мест в подземной автостоянке должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих данное машино-место, не создавать помех другим владельцам в пользовании машино-местами.

Создание помехи проезду других машин размещение автомобиля вне пределов разграничительных линий, определяющих машино-место, даже на короткое время, даже при условии нахождения водителя за рулём (например, ожидающего выхода хозяина), недопустимо.

5.4.2. Въезд любого транспортного средства транзитом через придомовую территорию к своему машино-месту в подземной автостоянке может быть санкционирован Собственником машино-места в любой форме и лимитируется только размером машино-места (количеством транспортных средств, способных разместиться в его пределах).

Парковка на придомовой территории транзитных (гостевых) автомобилей не предусмотрена настоящими Правилами. При этом за Собственником жилого/нежилого помещения дома сохраняется право на получение пропуска для размещения на наземной парковке на общих основаниях – в дополнение и помимо размещённых на принадлежащем ему машино-месте в подземной автостоянке.

5.4.3. При наличии достаточного пространства на примыкающих к машино-месту местах общего пользования, владелец машино-места по согласованию с Правлением ТСЖ вправе разместить на данных площадях иное, чем автомобиль, транспортное средство (мотоцикл, мотороллер, мопед и т.п.) на условиях, определённых Правлением Товарищества. Во избежание злоупотреблений порядком пользования М.О.П., Правление ТСЖ вправе ограничить доступ ТС пользователя в подземную автостоянку тем количеством мест, которые имеются в его собственности/пользовании.

5.4.4. В целях противопожарной безопасности, в подземной автостоянке настоятельно рекомендуется не оставлять автомобили на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автомобиля необходимо поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автомобиля.

Для исключения загазованности в подземной автостоянке не рекомендуется оставлять машины с включенным двигателем более 10 минут.

5.5. Ограничение скорости в пределах ограждения Жилого комплекса - 5 км/час.

Движение автомобилей, сопровождаемое повышенным шумом, а также звуковые сигналы в пределах ограждения придомовой территории запрещены.

Стоянка автомобиля с работающим двигателем на придомовой территории категорически запрещена как не соответствующая экологическим стандартам и нарушающая законные права и интересы других Собственников. Время прогрева двигателя на придомовой территории допускается до 10 мин.

Катание по придомовой территории на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных средствах запрещено.

5.6. Правление и сотрудники Товарищества не несут ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

5.7. Обо всех случаях нарушений целостности ограждения жилого комплекса, порядка пропускного режима на территорию, неисправности въездных ворот или иных контрольно-пропускных механизмов – лицам, указанным в п.1 Правил, следует немедленно информировать Правление Товарищества и/или дежурных (сотрудников охраны) для принятия соответствующих мер.

VI. Соблюдение общественного порядка в Зданиях Жилого комплекса

6.1. Лица, находящиеся или проживающие в зданиях Жилого комплекса, должны бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям; при этом поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества, установленные Товариществом; при этом не должны допускать совершения каких-либо действий, нарушающих законные права и интересы других лиц, находящихся в здании, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

В целях поддержания установленного порядка и укрепления безопасности проживания, в местах общего пользования в здании и на придомовой территории может быть введено круглосуточное видеонаблюдение.

6.2. Проведение в помещениях и в Зданиях в целом ремонтно-строительных и иных работ, являющихся источником повышенного шума (например, с использованием перфораторов, отбойников, дрели, молотков и т.п.), допускается только в рабочие дни с 10:00 до 14:00 и с 16:00 до 19:00 часов. Проведение

любых работ, связанных со строительным шумом, позднее 19:00 часов, а также в субботные, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено.

6.3. Не допускается в период с 23:00 по 9:00 утра включение/эксплуатация любых производящих звуки и шумы устройств, сила и громкость которых может нарушить спокойствие проживающих в здании.

6.4. Не допускается проведение в помещениях и в Здании 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 10:00 и позднее 19:00 часов в рабочие дни, а также в субботные, воскресные и праздничные дни - категорически запрещено.

6.5. Курение в местах общего пользования внутри Здания запрещено. Курение на придомовой территории разрешается только в специально отведенных для этого местах.

6.6. Запрещается сбрасывать какие-либо предметы из окон, с крыш, балконов и лоджий Здания.

VII. Правила содержания домашних животных

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

7.2. 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.

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

В случае злостного нарушения Собственником настоящих Правил и/или экологических стандартов (неуборки экскрементов, непредотвращения «метин» на столбах, на углах дома, внутри дома, гибели насаждений в результате «метин» и др.), Правление Товарищества вправе применить к нарушителю такие меры воздействия как предупреждение через публикацию информационных материалов и/или возместительный взнос в виде обязательного платежа в Фонд Окружающей Среды с целевым назначением «для предупреждения и/или устранения ущерба, причинённого имуществу и/или экологии».

7.4. Обязанность сообщения в соответствующие органы о фактах нарушения действующего законодательства и неправомерного содержания животных на территории Жилого комплекса возлагается на Управляющего.

7.5. Прикорм бездомных животных, оказавшихся на придомовой территории, категорически запрещен. Следует немедленно сообщать Управляющему Жилым комплексом обо всех случаях появления бездомных животных в Здании и на придомовой территории для принятия соответствующих мер.

VIII. Правила проведения ремонтно-строительных и иных работ в помещениях

8.1. Начало ремонтно-строительных работ в помещениях дома в обязательном порядке должно быть согласовано с Правлением Товарищества, и проведение таких работ является объектом постоянного технического надзора со стороны Управляющего и соответствующих служб Товарищества.

8.2. Разрешение на начало ремонтно-строительных работ выдаётся Управляющим после предоставления в Товарищество собственником помещения следующих документов:

- заявления;
- копии свидетельства о праве собственности;
- копии плана квартиры, согласованного с архитектором проекта дома;
- копии распоряжения Мосжилинспекции о проведении ремонтно-строительных работ (в случае переустройства и перепланировки жилого помещения);
- поимённого списка сотрудников подрядной организации, допущенных Собственником помещения на объект.

8.3. Перед началом ремонтно-строительных работ собственник помещения должен под роспись ознакомиться с настоящими Правилами и подписать «Регламент проведения ремонтно-строительных работ», который должны неукоснительно соблюдать, как собственники, так и нанятые им сотрудники подрядных организаций.

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 двух огнетушителей и других средств тушения огня.

8.4. В жилом комплексе «Северный Парк» право собственника переустраивать принадлежащее ему/ей помещение неразрывно связано с обязанностью соблюдать принцип уважительного отношения к соседям. В том числе, собственник обязуется:

- соблюдать режим проведения шумовых, пыльных, сопровождающихся сильным запахом работ, установленный Товариществом (Раздел VI Правил);

- поддерживать чистоту и порядок в лифтовых холлах и других местах общего пользования;
- разгружать и складировать стройматериалы и утилизировать строительный мусор без захламления и блокирования мест общего пользования (Раздел II Правил);
- особо тщательно отслеживать соблюдение своими подрядчиками и строительными рабочими установленного для них пропускного режима, техники безопасности и противопожарной безопасности, а также общественного порядка на территории жилого комплекса.

8.5. 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.

8.6. Оформленное актом нарушение Правил является основанием для издания Правлением Товарищества распоряжения о приостановке ремонтно-строительных работ в помещении на срок, необходимый для устранения указанных в акте нарушений и недостатков.

IX. Погрузочно-разгрузочные и такелажные работы

9.1. Подвоз/вывоз строительных материалов, иных крупногабаритных грузов и связанные с этим погрузочно-разгрузочные работы должны проводиться с 10:00 до 18:00 часов.

9.2. Перевозка (переноска) строительных материалов, мебели должна производиться на лифтах, по коридорам, по лестницам, специально для этого предназначенным, и только в период с 10:00 до 18:00 часов.

9.3. При вносе/выносе строительных материалов, крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений 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.

9.4. 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.

X. Взаимоотношения с Правлением Товарищества, Сотрудниками Товарищества, Управляющим жилым комплексом

10.1. Собственник помещения не должен направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над Правлением Товарищества, Сотрудниками Товарищества, Управляющим жилым комплексом, или сотрудниками обслуживающей организации, в том числе организации, осуществляющей охрану объекта, если такие действия выходят за рамки прав члена Товарищества, определенных Уставом и законом, а также требовать от вышеназванных лиц оказания услуг, не входящих в их обязанности.

10.2. Жалобы/претензии, касающиеся работы Сотрудников Товарищества, Управляющего жилым комплексом и/или работы обслуживающих организаций, а также касающиеся действий собственников других помещений, подаются Правлению Товарищества в письменной форме. Претензии рассматриваются Правлением Товарищества в 30 - дневный срок; о решении и/или принятых мерах заявителю сообщается в любой доступной форме.

10.3. Заявки на все виды работ и услуг обслуживающих организаций, а также на дополнительные услуги направляются в Эксплуатацию Жилым комплексом (в рабочее время) или дежурному сотруднику (в период с 18:00 до 9:00 часов утра).

Заявки принимаются и рассматриваются:

- срочные, связанные с аварийными случаями - незамедлительно, независимо от времени суток;
- текущие - в течение 3 часов (если поданы с 10:00 до 19:00).

После выполнения заявки сотрудник обслуживающей организации проводит сдачу работ собственнику помещения, который расписывается в заявке о сдаче-приемке работ.