

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ многофункционального комплекса  
по адресу: город Москва, 1-ый Смоленский пер. д. 21**

**1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Правила пользования земельным участком (далее – «правила») в многофункциональном комплексе по адресу: г. Москва, 1-ый Смоленский пер. д. 21 (далее – здание) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий пребывания в здании и на придомовой территории, а также с целью обеспечить защиту законных прав и интересов собственников помещений здания.
- 1.2. Придомовая территория (территория здания) – земельный участок, на котором расположено здание и строения /сооружения, необходимые для его обслуживания. Придомовая территория включает в себя внутренние проезды с мощением из гранитной плитки, места парковок автотранспортных средств, газоны и иные участки с элементами озеленения и благоустройства.
- 1.3. Владелец помещения – собственник (собственники) помещения, расположенного на территории здания.
- 1.4. Парковочное место – обозначенное соответствующим знаком или разметкой место на придомовой территории здания, предназначенное для остановки автотранспортных средств.
- 1.5. Машинное место – парковочное место в подземном гараже-стоянке.
- 1.6. Правила содержат условия о порядке организованного прохода и въезда на территорию здания, правила парковки на придомовой территории, другие вопросы пользования земельным участком здания.
- 1.7. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений и предназначены для поддержания должного состояния придомовой территории в интересах всех владельцев помещений и лиц, проживающих в здании.
- 1.8. Соблюдение правил обязательно для всех владельцев помещений в здании, членов их семей, гостей, арендаторов, любых иных лиц во время их пребывания на придомовой территории.
- 1.9. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников дома.
- 1.10. Правила доступны для ознакомления на сайте управляющей компании, на стойке консьержа, на рабочем месте коменданта.
- 1.11. Настоящие правила являются обязательными для исполнения всеми собственниками, членами их семей (включая несовершеннолетних) и арендаторами (пользователями) помещений в здании и вступают в силу с момента утверждения общим собранием собственников дома.
- 1.12. Лица, находящиеся на придомовой территории, не должны совершать каких-либо действия, нарушающие права других лиц, в том числе на частную жизнь, спокойствие и отдых, соблюдать правила пожарной безопасности.

**2. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА**

- 2.1. Пропуск на придомовую территорию осуществляется через контрольно-пропускной пункт по постоянным пропускам установленного образца (форма пропуска утверждаются управляющей компанией) или по заявкам владельцев помещений (разовый пропуск).
- 2.2. Въезжающие на придомовую территорию и выезжающие с нее грузовые автомобили могут осматриваться сотрудниками службы охраны дома (в рамках действующего законодательства) для исключения ввоза опасных предметов (оружия, взрывчатых, отравляющих и наркотических веществ) и несанкционированного вывоза материальных ценностей.
- 2.3. При проходе/проезде через контрольно-пропускной пункт все лица обязаны предъявить пропуск сотруднику охраны дома, либо приложить к магнитному считывателю. Лица, следующие с владельцем помещения, пропускаются без проверки пропуска.

**3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ ЗАПРЕЩАЕТ:**

- 3.1. Несанкционированный проход/проезд на охраняемую придомовую территорию, помещения общего пользования, служебные помещения и сооружения здания
- 3.2. Проход/проезд с просроченным или отмененным пропуском.
- 3.3. Передачу личного пропуска другим лицам и проход/проезд на территорию здания по чужим пропускам.

#### **4. ВИДЫ ПРОПУСКОВ**

4.1. Постоянный пропуск на вход оформляется по письменному заявлению владельца помещения и обеспечивает беспрепятственный пешеходный допуск на придомовую территорию владельца помещения и родственников владельца помещения, проживающих с ним совместно.

4.2. Временный пропуск на вход оформляется по письменному заявлению владельца помещения и обеспечивает беспрепятственный пешеходный допуск на придомовую территорию следующих лиц:

на срок до 1 (одного) года:

- родственников владельца помещения, не проживающих с ним совместно;
- обслуживающего персонала владельца помещения;
- арендаторов помещения здания и членов их семей;
- сотрудников арендатора помещения здания;
- сотрудников управляющей компании здания;

На срок до 6 месяцев пропуск выдается строителям, ведущим строительно-отделочные работы в помещениях дома.

4.3. Разовый пропуск на вход для гостей и посетителей оформляется по заявке владельца помещения или уполномоченного им лица.

4.4. Разовый пропуск на въезд для автомобилей гостей / посетителей здания (служба доставки, такси, ремонта и пр.) оформляется по предварительной заявке владельца помещения или его доверенного лица с указанием ФИО, марки, государственного номера автомобиля и времени посещения и исключительно способами, указанными в п. 6.1. правил.

4.5. Въезд на придомовую территорию здания автомобилей такси возможен без оформления разового пропуска в присутствии лица, имеющего право доступа на придомовую территорию.

#### **5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ПОСТОЯННЫХ И ВРЕМЕННЫХ ПРОПУСКОВ**

5.1. Для изготовления постоянных или временных пропусков владелец помещения подает письменное заявление в управляющую компанию. Ответственность за точность, достоверность указанных сведений и согласие на передачу персональных данных возлагается на заявителя.

К заявлению прилагаются фотография лица, на которое оформляется пропуск (подписанная, без уголка, цветная, размером 3x4) и иные документы по усмотрению управляющей компании, необходимые для оформления пропуска.

5.2. При необходимости изъять/заблокировать пропуск владелец помещения также подает письменное заявление.

5.3. Изготовление пропуска для сотрудников организации, расположенной на территории здания, производится на основании заявления руководителя организации в управляющую компанию.

#### **6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РАЗОВОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА ВХОД/ВЪЕЗД**

6.1. Заявка на разовый пропуск на вход на территорию здания посетителей подается службе охраны владельцем помещения или его законным представителем по внутренней домофонной связи дома, предварительно зарегистрированному по соответствующему заявлению телефонному номеру владельца помещения, письменной заявкой, через личный кабинет, мобильное приложение Домиленд.

6.2. Заявка на разовый пропуск на въезд на территорию здания автомобилей подается службе охраны владельцем помещения или его законным представителем по внутренней домофонной связи здания, предварительно зарегистрированному по соответствующему заявлению телефонному номеру владельца помещения, письменной заявкой, через личный кабинет, мобильное приложение Домиленд.

#### **7. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ПАРКОВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЯ.**

7.1. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию для парковки на срок не более 2-х часов единовременно, но не превышающих в совокупности 4-х часов в сутки, имеют право только транспортные средства, принадлежащие:

- 7.1.1. владельцам помещений здания, проживающим с ними членам их семей, их полномочным представителям;
- 7.1.2. арендаторам апартаментов здания при наличии договоров аренды из расчета не более ОДНОЙ единицы автотранспорта на одну квартиру;
- 7.1.3. арендаторам иных нежилых помещений при наличии договоров аренды

7.2. Проезд и парковка гостевого, служебного автотранспорта на придомовой территории:

7.2.1. Въезд на придомовую территорию гостевого автотранспорта, в том числе такси (за исключением въезда на территорию автомобиля такси с лицом, имеющим постоянный пропуск на территорию дома), осуществляется по заявкам от владельцев апартаментов и проживающих с ними членов семьи исключительно в порядке, указанном в п. 6.1. правил.

7.2.2. Парковка любого автомобильного транспорта на придомовой территории вне гаража-стоянки более 2 (двух) часов подряд запрещена для всех видов транспорта, кроме автомобилей специальных служб. В случае нарушения настоящих правил въезд автотранспортного средства на придомовую территорию при следующем посещении здания может быть запрещен сотрудниками охраны дома по указанию коменданта

7.2.3. Въезд такси на придомовую территорию здания допускается при условии нахождения лица, имеющего постоянный пропуск, в автомобиле такси и при предъявлении документов, удостоверяющих личность водителя и документов на автотранспортное средство.

7.2.4. Ответственность за соблюдение гостями настоящих правил несет владелец помещения, к которому прибыл автотранспорт.

7.2.5. Посетителям автомойки, расположенной на территории гаража-стоянки здания, не разрешается въезд на придомовую территорию

7.2.6. Доставка строительных материалов весом более 200 кг и объемных грузов осуществляется только в рабочие дни с 10.00. до 18.00 со сроком пребывания для разгрузки не более 30 мин. по единовременной заявке коменданту дома, поданной владельцем/арендатором помещений за день до доставки.

7.3. На территории дома необходимо соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и нанесенными знаками дорожной разметки.

7.4. Стоянка на придомовой территории разрешается только в специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями или разметкой. **Категорически запрещается** парковать автотранспортные средства на проезжей части, перекрывать другие автотранспортные средства и т.д. В случае нарушения правил парковки возможна эвакуация автотранспортного средства за счет нарушителя в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и/или и/или блокировку электронного пропуска на въезд на территорию дома на срок до 1 (одного) месяца нарушителя.

7.5. Стоянка автотранспортных средств посетителей нежилых помещений на придомовой территории разрешена с 8-00 до 20-00 со сроком пребывания не более 2 часов с учетом требований настоящих правил

7.6. Стоянка на придомовой территории любых автотранспортных средств, за исключением транспортных средств оперативных служб, более 2 (двух) часов подряд запрещена.

7.7. Автотранспортные средства, нарушившие любой из следующих пунктов: 7.5., 7.6., 12.1, 12.2., 12.3. настоящих правил, принудительно эвакуируются (перемещаются) за пределы территории дома в порядке и на основании действующего законодательства по усмотрению управляющей организации дома с оплатой услуг эвакуации за счет владельца транспортного средства.

Кроме того, по решению управляющей организации могут быть заблокированы электронные пропуска нарушителей для проезда на территорию здания на автомобильном транспорте в следующем порядке:

- одно нарушение влечет предупреждение;

- два нарушения, совершенные в течение 3 (трех) месяцев, влекут блокировку электронного пропуска на въезд на территорию здания на срок до 1 (одного) месяца.

В качестве подтверждения факта нарушения могут быть использованы фотографии с места нарушения.

В случае блокировки электронного пропуска на въезд на территорию здания осуществляется по разовым пропускам.

7.8. На беспрепятственный въезд в гараж-паркинг дома с учетом настоящих правил имеют право только транспортные средства, принадлежащие:

7.9.1. собственникам машиномест, членам их семей, их полномочным представителям;

7.9.2. арендаторам машиномест при наличии действующего договора аренды.

7.10. Правила пользования машиноместами в гараже-стоянке дома указаны в правилах пользования общим имуществом дома.

7.11. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать автомобили скорой помощи, полиции и спецмашины МЧС.

7.12. На придомовой территории действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

## **8. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

8.1. Наезжать на ТС на бордюрные камни, газоны и зеленые насаждения.

8.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.

8.3. Перекрывать другие ТС, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.

8.4. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов, пешеходные переходы.

8.5. Двигаться по территории со скоростью более 20 (двадцати) км/час.

8.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 20 (двадцати) минут.

8.7. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

8.8. Хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт.

8.9. Мыть и ремонтировать транспортное средство (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) вне специально отведенных мест.

8.10. Использовать пиротехнические изделия, огнестрельное, травматическое, пневматическое и прочее оружие в нарушение действующего законодательства.

8.11. Хранить или оставлять какие-либо предметы на придомовой территории (за исключением мест, отведенных под соответствующие цели, если таковые места определены).

8.12.. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

8.13.. Распивать спиртные напитки.

8.14. Хранить и парковать автотранспортные средства, находящиеся в технически неисправном (ветхом) состоянии.

8.15.. Склаживать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

8.16.. Транзитное движение по прилегающей территории здания.

8.17.. Катание по придомовой территории на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания.

8.18.. Курение на придомовой территории. Курение разрешено только в специально отведенных для этого местах, которые обозначены табличкой «Место для курения».

8.19.. Совершать иные действия, запрещенные правилами.

#### **9. ВЛАДЕЛЕЦ ПОМЕЩЕНИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:**

9.1. Осуществлять беспрепятственный въезд на придомовую территорию для парковки на срок не более 2 часов на личном легковом транспорте с учетом требований настоящих правил.

19.2. При необходимости круглосуточно обращаться с заявкой о временном въезде гостевых машин для парковки на срок не более 2 часов одновременно при наличии свободных парковочных мест.

#### **10. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРАВИЛ**

10.1. Оперативный контроль над выполнением настоящих правил возлагается на службу охраны и коменданта дома.

10.2. Комендант и Служба охраны дома имеют право:

10.2.1. настойчиво и решительно добиваться от жителей и гостей исполнения требований настоящих правил;

10.2.2. в случае крайней необходимости применять меры к злостным нарушителям вплоть до ограничения въезда на прилегающую территорию здания.

10.3. Служба охраны обязана:

10.3.1. обеспечивать поддержание порядка на придомовой территории, в том числе следить за рациональным размещением находящихся на ней транспортных средств.

10.2.2. следить за соблюдением скоростного режима передвижения автотранспорта на придомовой территории;

10.3.3. решительно пресекать проявления вандализма по отношению к общедомовому имуществу;

10.3.4. при осуществлении контрольно-пропускного режима для автотранспорта руководствоваться данными правилами;

10.3.5. при въезде гостевого или служебного автотранспорта регистрировать в журнале время въезда, время выезда, государственный номер автомобиля и номер помещения, в которое прибыл водитель автомобиля;

10.3.6. при необходимости оказывать помощь автовладельцам в выборе парковочного места;

10.3.7. при необходимости извещать владельца припаркованного транспорта о нарушении правил парковки;

10.3.8. при возникновении угрозы личной безопасности граждан и имуществу здания немедленно вызывать полицию.

10.4. Комендант дома также вправе блокировать работу пультов дистанционного управления воротами (шлагбаумами), электронных пропусков, если установлен факт незаконной передачи права въезда посторонним лицам или выявлены нарушения настоящих правил владельцем или водителем транспортного средства.

10.5. В случае несоблюдения настоящих правил арендатором или иным пользователем помещения, не являющимся владельцем данного помещения, и уклонения его от ответственности, ответственность несёт владелец данного помещения, предоставивший его в наем или иное пользование.

#### **11. СЕРЬЕЗНЫМ НАРУШЕНИЕМ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЯВЛЯЕТСЯ:**

11.1. Невыполнение законных требований коменданта и сотрудников службы охраны дома, которые были доведены до сведения лица, находящегося на придомовой территории, с целью соблюдения настоящих правил.

11.2. Пребывание на придомовой территории любого транспортного средства с превышением времени, указанном в п.7.1. настоящих правил.

11.3. Стоянка на придомовой территории вне специально отведенных для этих целей мест, обозначенных дорожными указателями или разметкой. **Категорически запрещается** ставить автотранспортные средства на проезжей части, перекрывать другие автотранспортные средства и т.д.

#### **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

12.1. Правила прохода/проезда и парковки в доме по адресу: г. Москва, 1-й Смоленский пер., д.21, утверждённые решением общего собрания собственников дома (протокол №2 от 27.06.2017), и размещённые на сайте ООО «СМАРТ ЦЕНТР» по ссылке <http://smart-centr.com/houses/smolensky-de-luxe>, применяются в части, не противоречащей настоящим правилам.