

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к Протоколу №1 от «05» мая 2024 г.
внеочередного общего собрания собственников
помещений в многоквартирных домах МКД ЖК
«Бородино», расположенных по адресу: г. Москва,
ул. Большая Филёвская, д.16, д.16 корпус 1

к Протоколу №1 от «05» мая 2024 г.
внеочередного общего собрания собственников
машиномест и нежилых помещений в подземном
паркинге МКД ЖК «Бородино»,
расположенном по адресу: г. Москва,
ул. Большая Филёвская, д.16 сооружение 1



ЖК Бородино

**ПРАВИЛА ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМА
НА ТЕРРИТОРИИ МКД ЖК «БОРОДИНО»
по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская,
д.16, д.16 корпус 1, д.16 сооружение 1**

ООО «УК «БОРОДИНО»

АССОЦИАЦИЯ «ДОМ БОРОДИНО»

2024 г.

Мы, собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, машиномест и нежилых помещений подземного паркинга, расположенных в Жилом комплексе «Бородино», с целью согласования порядка реализации своих прав по безопасному и комфортному проживанию в ЖК «Бородино», с целью регулирования отношений между собственниками и/или нанимателями помещений и управляющей компанией ООО «УК «БОРОДИНО», иными лицами, каким либо образом связанными с реализацией собственниками своих прав, в соответствии с Жилищным кодексом, законодательством Российской Федерации, города Москвы, принимаем настоящие Правила внутриобъектового режима на территории МКД ЖК «Бородино»

ПРАВИЛА ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМА НА ТЕРРИТОРИИ МКД ЖК «БОРОДИНО»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила внутриобъектового режима на территории МКД ЖК «Бородино» (далее – Правила) разработаны для обеспечения безопасного и комфортного проживания в Жилом комплексе «Бородино», расположенном по адресу: г. Москва, ул. Большая Филёвская, д. 16, д.16, корп.1, д. 16, соор. 1 (далее – ЖК «Бородино») в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. Правила призваны содействовать эффективному выполнению комплекса работ по жизнеобеспечению, управлению общим имуществом собственников Жилого комплекса «Бородино», по обеспечению и поддержанию должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, проживающих в ЖК «Бородино».

1.3. Правила обязательны к исполнению всеми собственниками и нанимателями (физическим или юридическим лицом) помещений (квартиры, нежилого помещения, машиноместа), расположенных в ЖК «Бородино», а также всеми пользователями помещений, включая членов семьи собственника или нанимателя помещений, гостей или иных лиц, находящихся с ведома собственника или нанимателя помещений в ЖК «Бородино».

1.4. Сотрудники управляющей компании ООО «УК «БОРОДИНО» (далее – УК «БОРОДИНО») и сотрудники службы безопасности ЖК «Бородино» (ЧОП) вправе требовать соблюдения Правил всеми лицами, находящимися на территории ЖК «Бородино».

1.5. Ассоциация «Дом БОРОДИНО» в рамках своей компетенции, предусмотренной действующим законодательством и Уставом Ассоциации, осуществляет общий контроль за организацией соблюдения Правил и принимает меры, направленные на предупреждение нарушений Правил или на устранение нарушений.

1.6. Оперативный (повседневный) контроль за соблюдением Правил и обязанность пресечения нарушений возлагается на должностных лиц УК «БОРОДИНО», а также сотрудников службы безопасности ЖК «Бородино» (ЧОП).

1.7. Утвержденные Общим собранием собственников помещений в ЖК «Бородино» Правила хранятся в делах УК «БОРОДИНО» и доступны для ознакомления в офисе или на сайте УК «БОРОДИНО» dom-borodino.ru

2. Пропускной режим

2.1. ЖК «Бородино» является объектом частной собственности, в связи с чем проход на его территорию является ограниченным.

2.2. 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. При необходимости Генеральный директор ООО «УК «БОРОДИНО» может разрешить такое посещение лишь в сопровождении должностного лица УК «БОРОДИНО» либо сотрудника службы безопасности (ЧОП).

2.3. Доступ на территорию ЖК «Бородино» сотрудников правоохранительных органов в связи с исполнением ими своих обязанностей, врачей скорой помощи, сотрудников МЧС и прочих экстренных служб производится без ограничений.

2.4. На территорию ЖК «Бородино» беспрепятственно (без пропусков) пропускаются дети до 14 лет.

2.5. Документом, дающим право проходить на территорию ЖК «Бородино», являются пропуска: постоянные, временные и разовые.

2.6. Постоянные пропуска выдаются собственникам помещений, членам их семей, а также лицам, совместно проживающим с ними, по письменному заявлению собственника помещений или его доверенного лица (нотариально заверенная доверенность).

2.7. Временные пропуска выдаются:

- арендаторам (нанимателям) помещений в ЖК «Бородино»;
- лицам, находящимся на территории ЖК «Бородино» по приглашению собственников или нанимателей помещений, и совместно проживающих с ними (гувернантки, домработницы, нянечки и пр.).
- лицам, находящимся на территории ЖК «Бородино» по найму собственников или нанимателей помещений членов (рабочие, охранники, водители и пр.).

2.8. Временные пропуска оформляются по письменному заявлению собственника помещений или его доверенного лица (нотариально заверенная доверенность).

2.9. В заявлении на получение постоянного/временного пропуска на проход физического лица должны быть указаны: адрес помещения, фамилия, имя, отчество лица, его паспортные данные. В заявлении на получение временного пропуска на проход физического лица также должно быть указан период предоставления доступа в ЖК «Бородино».

2.10. Для разового прохода на территорию ЖК «Бородино» гостя собственника или нанимателя помещения, не имеющего пропуска, собственник/наниматель помещения или его доверенное лицо **по телефону +7 495 287-07-85 или через мобильное приложение Doma** в Диспетчерскую УК «БОРОДИНО». В заявке на разовый проход физического лица должны быть указаны: № квартиры/помещения, количество гостей.

2.11. При получении заявки диспетчер должен запросить у лица, делающего заявку, его ФИО и № помещения, от которого делается заявка, а также сверить данную информацию с имеющимся у диспетчера списком собственников помещений и иных лиц, указанных в п. 2.6. настоящих Правил. При несовпадении данной информации, сомнении диспетчер должен перезвонить собственнику помещения (доверенному лицу) и попросить подтвердить заявку. После получения заявки Диспетчер обязан незамедлительно информировать пост охраны дома (далее – КПП) о возможности прохода лица, указанного в заявке.

2.12. Гость может беспрепятственно пройти на территорию ЖК вместе с пользователем помещения в ЖК «Бородино» при предоставлении последним своего пропуска сотруднику службы безопасности (ЧОП) на КПП. Информацию о пропуске гостя в конкретную квартиру

сотрудник службы безопасности (ЧОП) должен отметить в своём журнале, а позднее передать в Диспетчерскую.

2.13. В случае, если собственник помещения заранее не оформил заявку на пропуск гостя, последний, подойдя на КПП, вправе сообщить сотруднику службы безопасности (ЧОП) об адресе своего посещения (№ помещения), ФИО владельца квартиры. Сотрудник службы безопасности (ЧОП) обязан незамедлительно связаться с этим помещением по домофону, а в случае его отсутствия в помещении у жителя ЖК через Диспетчерскую, и уточнить факт ожидания гостя и его имя. При подтверждении данного факта гость пропускается на территорию ЖК «Бородино». Информацию о пропуске гостя в конкретное помещение сотрудник службы безопасности (ЧОП) должен отметить в своём журнале, а позднее передать в Диспетчерскую.

2.14. Проход сотрудников Почты России на территорию дома производится в согласованном с УК «БОРОДИНО» порядке.

2.15. В случае утраты постоянного/временного пропуска УК «БОРОДИНО» выдает новый пропуск.

2.16. В случае утраты пропуска, отсутствия его по иным причинам, проход на территорию ЖК «Бородино» возможен при предъявлении сотруднику службы безопасности (ЧОП) паспорта с регистрацией в ЖК «Бородино» либо через процедуру оформления разового пропуска.

3. Порядок проезда на территорию Жилого комплекса

3.1. Жилой комплекс «Бородино» является объектом частной собственности, в связи с чем, въезд на его территорию является ограниченным.

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

- Въезд транспорта на территорию ЖК «Бородино» без пропуска запрещен.
- Въезд/выезд автомобилей собственников помещений дома на территории ЖК «Бородино» производится посредством предъявления сотруднику службы безопасности (ЧОП) пропуска.
- Постоянные пропуска выдаются собственникам помещений, членам их семей, а также лицам, совместно проживающим с ними, арендаторам по письменному заявлению собственника помещения или его доверенного лица (нотариально заверенная доверенность) в УК «БОРОДИНО». В заявлении на получение Постоянного пропуска на проезд должны быть указаны: адрес помещения, марка и модель автотранспортного средства, государственный регистрационный знак, фамилия, имя, отчество лица, допущенного к управлению (или наименование организации), а также приложена ксерокопия свидетельства о регистрации данного транспортного средства.
- Наличие пропуска на территорию ЖК «Бородино» не гарантирует возможность парковки на территории.
- Наличие на торпеде автомобиля ПОСТОЯННОГО ПРОПУСКА подтверждает право ночной парковки данного автомобиля собственника на территории ЖК «БОРОДИНО».

- Передача пропуска для въезда третьих машин недопустима. В случае возникновения такой ситуации пропуск может быть изъят, а его действие приостановлено.
- Въезд/выезд автомобилей такси, автотранспорта для доставки/разгрузки грузов, товаров, для въезда бригад строителей и т.п. осуществляется на основании РАЗОВОГО ПРОПУСКА, дающего право въезда/выезда и разгрузки/погрузки, но не дающий права парковки на территории.
- Заказ Разового пропуска осуществляется в Диспетчерской УК «БОРОДИНО» по телефону +7 495 287-07-85 или через мобильное приложение **Doma**.
- Подвоз/вывоз крупногабаритных материалов и связанных с этим работ должны проводиться с 9-00 до 18-00 часов. Время пребывания на территории должно оговариваться при заказе собственником помещения или его доверенным лицом, но не может превышать 1 часа 30 минут.
- При получении заявки диспетчер должен запросить у лица, делающего заявку, ФИО и № помещения, от которого делается заявка, а также сверить данную информацию с имеющимся у диспетчера списком собственников помещений и иных лиц, указанных в п.2.6. настоящих Правил. При несовпадении данной информации, сомнениях диспетчер должен перезвонить собственнику помещения (доверенному лицу) и попросить подтвердить заявку. При оформлении заявки на получении Разового пропуска заявитель также должен сообщить цель заезда на территорию ЖК «Бородино» и примерное время нахождения транспорта на территории. После получения заявки диспетчер должен незамедлительно информировать пост охраны о пропуске автомобиля, указанного в заявке
- Наличие Постоянного или Разового пропуска на торпеде, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории Жилого комплекса.

3.3. Въезд на территорию ЖК «Бородино» автотранспорта правоохранительных органов в связи с исполнением своих должностных обязанностей, транспорта скорой медицинской помощи, МЧС и прочих экстренных и аварийных служб производится без ограничений.

3.4. С целью предотвращения несанкционированного въезда (доступа) на территорию ЖК «Бородино» шлагбаумы должны быть закрыты круглосуточно. Контроль данного пункта правил возлагается на сотрудников службы безопасности (ЧОП).

3.5. Въезд на территорию ЖК «Бородино» грузового автотранспорта разрешается только после досмотра автомобиля и освидетельствования сотрудниками службы безопасности (ЧОП) заявленного собственником груза.

3.6. Въезд на территорию ЖК «Бородино» курьеров на мопедах, мотороллерах, велосипедах и самокатах запрещен. Транспортные средства должны быть запаркованы до КПП таким образом, чтобы не мешать проходу пешеходов и проезду автотранспорта.

3.7. Движение по территории ЖК «Бородино» осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения по принципу кругового движения. Ограничение скорости в пределах ограждения ЖК «Бородино» составляет 5 км/ч.

3.8. Владельцам автотранспорта, имеющих постоянный пропуск на территорию ЖК «Бородино» и регулярно либо злостно нарушающих настоящие Правила, в том числе, правила парковки автомобилей, правила въезда на территорию, а также правила дорожного движения, решением Генерального директора ООО «УК «БОРОДИНО» въезд на территорию

на личном автотранспорте может быть ограничен на срок от 5 дней до 3 месяцев, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ. Каждое подобное нарушение подлежит фотографированию и фиксируется УК «БОРОДИНО» в специальном журнале.

4. Порядок парковки на территорию Жилого комплекса

4.1. На территории ЖК «Бородино» разрешается парковать автомобили на парковках и на проезжей части согласно нанесенной разметки, избегая создания помех для проезда автотранспорта.

4.2. Запрещено парковать автомобили на газонах, на проезжей части в радиусе въезда/выезда из подземных гаражей-стоянок, на проезжей части на радиальных частях при въезде/выезде с территории ЖК «Бородино», в местах перекрывающих доступ на пешеходные дорожки и прогулочные зоны, а также везде, где установлены запрещающие знаки-конусы.

4.3. Парковка с заездом на тротуар запрещена.

4.4. Стоянка автомобиля с включенным двигателем на территории ЖК «Бородино» более 3 (три) минут запрещена.

5. Правила пользования подземным паркингом и автомойкой/шиномонтажом в подземном паркинге

5.1. Расположенный на территории ЖК «Бородино» подземный паркинг должен использоваться всеми владельцами машиномест исключительно для парковки и хранения автомобиля.

5.2. Для беспрепятственного доступа автомобилей в подземный паркинг собственникам машиномест выдаётся 1 постоянный пропуск на 1 автомобиль, согласно представленным владельцем сведениям об автомобиле (марка, цвет, регистрационный номер).

5.3. Собственники машиномест в подземном паркинге должны парковать автотранспорт в пределах разграничительных линий, определяющих данное машиноместо, не создавать помех другим владельцам в пользовании машиноместами.

5.4. Для исключения загазованности в подземном гараже-стоянке не рекомендуется оставлять машины с включенным двигателем более 3 (трех) минут.

5.5. Запрещен монтаж шкафов и иных конструкций на местах общего пользования рядом со своим машиноместом.

5.6. Хранение шин и колес на местах общего пользования рядом со своим машиноместом запрещено.

5.7. Въезд автомобилей на мойку/шиномонтаж осуществляется только через КПП, расположенный на ул. Большая Филёвская. На собственников и нанимателей помещений в ЖК «Бородино» данное ограничение не распространяется.

ПРАВИЛА ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО РЕЖИМА НА ТЕРРИТОРИИ МКД ЖК «БОРОДИНО»

5.8. При въезде на территорию ЖК «Бородино» автомашина, направляющаяся на мойку/киномонтаж, получает от сотрудника службы безопасности (ЧОП) на КПП специальный пропуск, который должен быть сдан на КПП при выезде с территории.

5.9. На автомойку/шиномонтаж могут одновременно въехать не более 4 машин. Пропуск на въезд на автомойку/шиномонтаж может быть выдан только в случае, если на автомойке/шиномонтаже присутствует менее 4 автомобилей. Если, все 4 пропуска выданы, автотранспорт на мойку/шиномонтаж не допускается. Такие автомобили паркуются вне территории ЖК «Бородино» таким образом, чтобы не мешать въезду/выезду автотранспорта.

5.10. Запрещается въезд на автомойку/шиномонтаж автомобилей без номеров.

5.11. Сотрудники службы безопасности (ЧОП) оставляют за собой право не пускать на территорию ЖК «Бородино» «подозрительные» автомобили (полностью затонированные, без номеров, с большим количеством людей (более 2-х) в салоне).