

**Правила пользования территорией жилого комплекса, расположенного по адресу:  
ЛО, Ломоносовский район, гп. Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корп.5.**

1. Настоящие Правила пользования территорией (далее - Правила) устанавливаются общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ЛО, Ломоносовский район, г.Новоселье, улица Большая Балтийская, дом 10, корпус 5 (далее - МКД) и обязательны для соблюдения и выполнения всеми собственниками МКД и иными пользователями (далее - Пользователи). Правила направлены на реализацию концепции «Двор без машин» на придомовой территории.
2. Настоящие Правила регламентируют порядок пользования внутренней территорией, допуска на нее, права и обязанности Пользователей. Целью настоящих Правил является:
  - 2.1. Обеспечение безопасности жизни и здоровья собственников жилых и нежилых помещений дома, членов их семей, нанимателей, арендаторов и посетителей.
  - 2.2. Исключение парковки автотранспорта во дворе МКД и обеспечения беспрепятственного въезда, движения, выезд для спецтранспорта спасательных служб.
  - 2.3. Сохранение общедомового имущества и исключения повреждений брусчатки, малых архитектурных форм, детских площадок.
  - 2.4. Обеспечение безбарьерного и безопасного пространства во дворе, дружественного отношения к детям, людям с ограниченными возможностями и маломобильным группам граждан
  - 2.5. Обеспечение комфортных условий проживания.
3. Для настоящих Правил используются следующие основные термины и определения:
  - 3.1 Внутренняя территория–общее имущество МКД – закрытая огороженная территория, расположенная на земельном участке в дворовой части МКД. **В соответствии с проектом, внутренняя территория НЕ ПРЕДНАЗНАЧЕНА для временного и/или постоянного размещения транспортных средств Пользователей в любых целях, в том числе для проведения погрузо-разгрузочных работ тяжелых и крупногабаритных предметов Пользователей. Поскольку все подъезды МКД имеют доступ с внешней стороны, все погрузочно-разгрузочные работы, высадка/посадка пассажиров и др. осуществляются Пользователями за пределами внутренней (дворовой) части МКД.**
  - 3.2 Управляющая компания – ООО УК «Сервисуправ».
4. Режим работы управляющей компании- круглосуточно.
  - 5.1. Въезд, движение, остановка, парковка автомашин на внутренней придомовой территории без ограничения по времени разрешены исключительно автотранспорту МЧС, автотранспорту правоохранительных органов, скорых медицинских служб, аварийного спецтранспорта, уборочной техники в целях выполнения рабочих задач.
6. Внутренняя территория оснащена автоматическими воротами.
7. **Пользователь/владелец транспортного средства обязан:**
  - строго соблюдать требования настоящих правил; поддерживать чистоту и порядок на внутренней территории;
8. **На внутренней территории запрещается:**
  - Парковка транспортных средств в местах проходов людей, проезда транспорта, а также в любых других местах, не предназначенных для размещения автотранспорта;
  - въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления и/или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку горюче-смазочных материалов;
  - движение на транспортном средстве со скоростью более 10 км/ч.;
  - производить ремонт транспортного средства, осуществлять мойку, буксировку, заправку бензином и/или маслом, за исключением аварийных работ, без проведения которых транспортное средство не может быть удалено за пределы внутренней территории.
  - производить смазку, покраску, слив масла, воды, разогревать двигатель за исключением аварийных работ, без проведения которых транспортное средство не может быть удалено за пределы внутренней территории.
  - загромождать проезды, проходы, выездные ворота.
  - стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, автобусов, прицепов, лодок, снегоходов и другого крупногабаритного и специального. Такие транспортные средства должны размещаться на специализированных стоянках за счет их владельцев.
9. **Управляющая компания обязана самостоятельно или через уполномоченное лицо:**
  - контролировать въезд и выезд транспортных средств.
  - с целью содержания в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии внутренней территории, систематически производить ее осмотр и уборку;
  - производить ремонт покрытия внутренней территории;
  - осуществлять эксплуатационное обслуживание инженерных систем и оборудования внутренней территории.