УТВЕРЖДЕНЫ

годовым общим собранием членов

ЖСК «АЛЬФА»

от 19 мая 2019 г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

Москва

2019 год

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ
   1. В настоящих Правилах проживания используются Термины и определения из Устава ЖСК «Альфа». Иные термины изложены далее.
   2. **Заявитель –** лицо, имеющее намерение вступить в члены Кооператива.
   3. **Житель, Жители** – Член Кооператива; Домовладелец, не являющийся членом Кооператива; Заявители, члены их семей и лица, совместно проживающих с ними. Настоящий термин применяется также в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся Членами Кооператива или Заявителями в части прав, обязанностей и ответственности, предусмотренных настоящими Правилами проживания.
   4. **Доверенное лицо** – физическое лицо, которое на основании письменной доверенности, выданной Членом Кооператива или Домовладельцем, имеет право находиться на земельном участке и в помещениях Члена Кооператива или Домовладельца и представлять их интересы во всех службах Кооператива, и выполнять от их имени связанные с этим поручения.
   5. **Службы** **Кооператива** – сотрудники ЖСК «Альфа» и сотрудники подрядных организаций, работающие на договорной основе с ЖСК «Альфа», которые обеспечивают эксплуатацию и функционирование Жилого комплекса.
   6. **Служба охраны** – сотрудники Частного охранного предприятия (ЧОП), контролеры пунктов пропуска (ПП), дежурный персонал оперативного центра (ОЦ) ЖСК.
   7. **Оборудование, оборудование Жилого комплекса Кооператива** – имущество Кооператива, включающее инженерные системы, инженерные коммунальные сети, обеспечивающие нормальное функционирование Жилого комплекса Кооператива, а также средства контроля, шлагбаумы, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, трансформаторные и газораспределительные подстанции, узлы учета, а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Жилого комплекса Кооператива.
   8. **Объекты благоустройства** – имущество Кооператива, включающее внутренние проезды, тротуары, пешеходные дорожки, площадки с твердым покрытием, пруды, береговые сооружения, газоны, зеленые насаждения, клумбы, вазоны и иные малые архитектурные формы, детские площадки, скамейки, урны, лодки, внешнее ограждение Жилого комплекса и иные объекты, предназначенные для декоративных целей, удобства и безопасности Жителей.
   9. **Ремонт** **–** комплекс ремонтно-строительных работ, который предусматривает систематическое и своевременное поддержание эксплуатационных качеств и предупреждение преждевременного износа Оборудования Жилого комплекса Кооператива и Объектов благоустройства, а также их замену, возобновление и модернизацию, в связи с их физическим износом и разрушением, улучшение эксплуатационных показателей, улучшение планировки строения и благоустройства территории без изменений строительных габаритов зданий и сооружений.
   10. **Зона строительства** – микрорайоны с преимущественно ведущимся строительством домовладений, коммуникаций и объектов благоустройства. Границы зоны определяются Правлением Кооператива.
   11. **Жилая зона** – микрорайоны с преимущественно завершенным строительством домовладений, коммуникаций и объектов благоустройства. Границы зоны определяются Правлением Кооператива.
   12. **Парковка** – обозначенное место для парковки транспортных средств на неограниченный срок.
   13. **Специальная парковка** – обозначенное место для парковки транспортных средств на ограниченный срок, расположенное возле объектов инфраструктуры Кооператива.
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Настоящие **Правила проживания** разработаны в соответствии с Уставом ЖСК «Альфа».
   2. **Правила проживания** – свод Правил, утвержденный общим собранием членов Кооператива. Правила обязательны для выполнения всеми членами Кооператива и Жителями, членами их семей, гостями и персоналом.
   3. Настоящими Правилами проживания Общее собрание членов ЖСК «Альфа» устанавливает положения, регламентирующие жизнедеятельность в Жилом комплексе Кооператива.
   4. Правила устанавливаются для безопасного и комфортного проживания Жителей, а также для соблюдения норм, требований и правил, установленных законодательством в отношении жилых объектов, охраны жизни и здоровья людей, сохранности имущества.
   5. Настоящие правила являются обязательными для:
      1. Жителей;
      2. гостей Жителей, находящихся в Жилом комплексе по приглашению Жителей;
      3. собственников, арендаторов Домовладений и/или помещений, в том числе нежилых, в Жилом комплексе;
      4. лиц, работающих по найму в интересах Жителей: водители, няни, гувернантки, садовники, дворники; рабочие, осуществляющие ремонтные, строительные и иные работы;
      5. юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся Членами Кооператива или Заявителями.
   6. Житель, допускающий в Жилой комплекс Кооператива иных лиц, обязан ознакомить их с настоящими Правилами проживания.
   7. Жители несут самостоятельную ответственность за соблюдение настоящих Правил проживания, а также ответственность за их соблюдение всеми лицами, которые находятся в их Домовладении и/или в Жилом комплексе по разрешению Домовладельцев, разрешению членов их семей или доверенных лиц.
   8. Обязанность Жителя по соблюдению настоящих Правил проживания возникает с момента одобрения Правлением Кооператива заявления о вступлении в члены Кооператива либо с момента подписания с Кооперативом договора об оказании услуг.
   9. Нижеперечисленные обстоятельства не могут являться основанием для освобождения Жителя от соблюдения настоящих Правил проживания:
      1. неиспользование Домовладения для постоянного проживания;
      2. отсутствие завершенного строительством здания на закрепленном земельном участке;
      3. отказ Жителя от вступления в Члены Кооператива или от подписания договора об оказании услуг;
   10. прекращение членства в Кооперативе или прекращение договора об оказании услуг.
   11. Контролировать соблюдение настоящих Правил проживания уполномочены сотрудники Службы охраны, сотрудники Служб Кооператива, Члены кооператива.
   12. Нарушение Правил проживания влечет за собой установленную Уставом и Правилами проживания ответственность.
3. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМОВЛАДЕНИЙ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
   1. Жители обязаны обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при содержании, ремонте, перестройке и модернизации находящихся в их собственности Домовладений или их частей без нанесения ущерба Домовладению, включая соседние, Жилому комплексу, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц.
   2. Житель обязан:
      1. соблюдать законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК «Альфа» и настоящие Правила проживания;
      2. соблюдать правила пожарной безопасности;
      3. соблюдать правила техники безопасности при пользовании бытовыми приборами и иным оборудованием;
      4. соблюдать санитарно-гигиенические правила;
      5. соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией;
      6. собирать мусор в контейнеры, установленные рядом с Домовладением, за счет собственных средств;
      7. использовать Домовладение по целевому назначению;
      8. использовать земельный участок по целевому назначению и в соответствии с установленными номами и правилами;
      9. бороться с распространением сорных растений, насекомых-вредителей, грызунов на земельном участке;
      10. оборудовать Домовладение пожарно-охранной сигнализацией с присоединением к центральному пульту охраны Кооператива для передачи тревожных сигналов;
      11. оборудовать Домовладение системой видеонаблюдения, принимать иные меры к сохранности личного имущества;
      12. при обнаружении неисправностей в Домовладении немедленно принимать все возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях сообщать об этом в администрацию или дежурную службу Кооператива;
      13. при длительном отсутствии в Домовладении сообщать в Службу охраны Кооператива номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации.
   3. Жителям запрещается:
      1. нарушать градостроительные, строительные, санитарные нормы и правила, правила землепользования, нарушать проектную документацию либо вносить в утвержденную проектную документацию несогласованные изменения при строительстве и реконструкции на территории Кооператива;
      2. нарушать требования природоохранного и водного законодательства, повреждать или уничтожать зеленые насаждения;
      3. организовывать массовое временное проживание в Жилом комплексе Кооператива лиц, не являющихся членами Кооператива или членами семей Жителей;
      4. использовать имущество, находящееся на территории Жилого комплекса Кооператива, в целях, не связанных с удовлетворением личных жилищных потребностей, если иное не предусмотрено договором застройщика, субаренды, оказания услуг или разрешено письменным решением Правления Кооператива или Председателя Кооператива;
      5. использовать земельные участки и жилые здания (помещения) для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, гостиниц, хостелов, офисов, производства);
      6. переоборудовать внутренние инженерные сети, расположенные на территории Домовладения, без получения необходимых согласований, предусмотренных действующим законодательством при обязательном согласовании со Службами Кооператива;
      7. нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;
      8. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети;
      9. подключать к внутридомовой электрической сети и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
      10. осуществлять сброс в систему фекальной канализации Жилого комплекса дренажных и ливневых вод, а также мусора и отходов, засоряющих канализацию;
      11. осуществлять сброс в систему ливневой канализации Жилого комплекса мусора и отходов;
      12. возводить на земельном участке капитальные строения без разрешения соответствующих органов и Правления Кооператива;
      13. использовать общественные территории, в том числе, прилегающие к земельному участку, для разгрузки, складирования и хранения любого имущества без разрешения Правления Кооператива.
4. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕМОНТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
   1. Ремонтные и/или строительные работы внутри Домовладения и закрепленного за ним земельного участка Житель производит за собственный счет с привлечением проектных и строительных организаций, имеющих соответствующие лицензии (или иные документы, подтверждающие разрешенные виды деятельности).
   2. Житель обязан:
      1. выполнять порядок производства строительно-монтажных работ на территории г.Москвы;
      2. соблюдать установленные в Жилом комплексе Кооператива Правила производства строительно-монтажных работ;
      3. согласовывать с инженерной службой Кооператива порядок производства работ;
      4. выполнять предписания Служб Кооператива, включая предписания службы технического надзора за строительством;
      5. самостоятельно согласовывать вопросы, связанные с проведением строительных работ на закрепленном участке с владельцами соседних Домовладений и предоставлять в Кооператив согласие от указанных лиц в письменном виде;
      6. допускать в Домовладение и на земельный участок должностных лиц Кооператива, предприятий и организаций, имеющих право осмотра и контроля эксплуатации инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета расхода электроэнергии, газа, воды и т. д;
      7. оплачивать счета за присоединение к электроснабжению по схеме механизации строительства и за потребленную электроэнергию.
   3. До начала работ по строительству здания на закрепленном участке Житель обязан:
      1. заключить договор с Подрядчиком, с составлением календарных планов финансирования и строительства, уведомить об этом Кооператив, получить разрешение на производство строительных работ;
      2. заключить с Кооперативом договор об осуществлении Кооперативом функций заказчика и технического надзора.
   4. Перед началом Ремонта и/или строительства Житель обязан:
      1. оформить временные (строительные) пропуска для лиц, привлекаемых для проведения Ремонта на территории Домовладения;
      2. назначить ответственного представителя ремонтной и/или строительной организации и по требованию Служб Кооператива передать его контактные данные;
      3. согласовать со Службой Кооператива подключение к инженерным системам Жилого комплекса;
      4. заключить договор на электроснабжение по схеме механизации строительства;
      5. согласовать со Службой Кооператива размещение бытовых помещений;
      6. обеспечить временный подъезд к стройплощадке в твердом покрытии;
      7. обеспечить мойку колес строительной техники перед выездом на внутренние проезды Жилого комплекса Кооператива.
   5. Во время производства строительных работ запрещено:
      1. в жилой зоне – производить строительные, ремонтные, отделочные и иные работы, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники до 9 часов утра и после 20 часов, а также круглосуточно в выходные и праздничные дни;
      2. в зоне строительства – производить строительные, ремонтные, отделочные и иные работы, связанные с использованием шумной строительной и вспомогательной техники, до 9 часов утра и после 20 часов в рабочие дни, в субботу до 10 часов утра и после 18 часов, а также круглосуточно в воскресенье и праздничные дни;
      3. выезд техники с грязными колесами на внутренние проезды Кооператива;
      4. использовать общественные территории, в том числе прилегающие к земельному участку, для разгрузки и складирования стройматериалов, оборудования;
      5. использовать общественные территории, в том числе прилегающие к земельному участку, для ремонта и стоянки любой техники;
      6. устанавливать бытовые помещения (бытовки), иные сооружения на прилегающих к участку общественных территориях;
      7. самостоятельное присоединение к инфраструктуре Кооператива и их использование;
      8. нахождение рабочих вне Домовладения (земельного участка);
      9. складирование, в том числе временное, вынутого из котлованов и траншей грунта на территории домовладения, прилегающей территории или в любом ином месте территории Жилого комплекса Кооператива без разрешения Служб Кооператива.
5. РАЗГРАНИЧЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
   1. При эксплуатации коммунальных сетей и внутренних проездов между Кооперативом и Жителем устанавливаются зоны эксплуатационной ответственности по следующим точкам (границам) разграничения:
      1. Газоснабжение: точкой разграничения газопровода является запорное устройство (кран), находящийся на цоколе здания. Все подземные магистральные и подводящие к домовладению подземные газопроводы находятся в зоне ответственности и эксплуатации Кооператива. Наружный газопровод, расположенный после запорного устройства, находится в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      2. Водоснабжение: точкой разграничения водопровода является место присоединения отвода от магистральной сети к запорному устройству (коверной задвижки, задвижки) водопровода, ведущему к зданию. Все трубопроводы и запорная арматура от точки разграничения до здания и внутри него находятся в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      3. Хозяйственно-бытовая канализация: точкой разграничения канализационной сети является место врезки в канализационный колодец магистральной сети Кооператива. Все трубопроводы, колодцы и запорная арматура от точки разграничения до здания и внутри него находятся в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      4. Ливневая канализация: точкой разграничения ливневой канализационной сети является место врезки в ливневый канализационный колодец магистральной сети Кооператива. Все трубопроводы, колодцы и арматура от точки разграничения до Участка и внутри него находятся в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      5. Энергоснабжение: точкой разграничения по схеме электроснабжения механизации строительства является место подсоединения проводов внешнего энергоснабжения к автоматическому выключателю на вводе в домовладение. От точки разграничения до домовладения и внутри него все провода и оборудование находятся в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      6. Слаботочные сети: точкой разграничения слаботочных сетей является место присоединения кабеля, ведущего к зданию, к магистральной сети (муфта). Все кабели от точки разграничения до здания и внутри него находятся в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
      7. Внутренние проезды: линией разграничения эксплуатационной ответственности между Кооперативом и домовладельцем считается линия примыкания подъездного проезда от домовладения к внутреннему проезду квартала. Проезд от линии разграничения до Участка и внутри него находится в зоне эксплуатации и ответственности Жителя.
   2. Житель обязан самостоятельно и за свой счет осуществлять эксплуатацию, включая ремонты, водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, газоснабжения, электроснабжения, слаботочных сетей, внутренних проездов до границ своей эксплуатационной ответственности путем привлечения для этой цели организаций, имеющих все необходимые разрешения (лицензии, допуски) на проведение строительных и иных работ с обязательным уведомлением Служб кооператива о привлечённых подрядных организациях, с указанием телефонного номера и ФИО ответственного лица.
   3. Все работы на коммунальных сетях и внутренних проездах в зоне эксплуатационной ответственности Кооператива должны производиться в рабочее время с разрешения Службы Кооператива и в присутствии представителя Службы Кооператива. О начале производства таких работ Служба Кооператива должна быть уведомлена не позднее, чем за двое суток.
6. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ КООПЕРАТИВА
   1. Жители, а также иные лица, указанные в пункте 2.5 настоящих Правил проживания, при нахождении на территории общественных и парковых зон Кооператива, а также на внутренних проездах, обязаны соблюдать положения статьи 5 Устава ЖСК «Альфа».
   2. Житель обязан:
      1. соблюдать санитарно-гигиенические правила;
      2. соблюдать чистоту и порядок на территории общего пользования Кооператива;
      3. бережно относиться к Объектам благоустройства на территории общего пользования Кооператива, в том числе к зеленым насаждениям;
   3. На территории общего пользования Кооператива без разрешения Служб Кооператива Жителям запрещается:
      1. вести земляные работы;
      2. прокладывать или переносить инженерные сети;
      3. высаживать деревья и кустарники;
      4. устанавливать твердое покрытие;
      5. организовывать парковку автотранспортных средств;
      6. оборудовать «лежачие полицейские»;
      7. устанавливать малые архитектурные формы;
      8. устанавливать ограждения за границами закрепленного за Жителем земельного участка и иным образом захватывать территорию общего пользования.
   4. При нахождении на территории общего пользования Кооператива Жителям, а также иным лицам, указанным в пункте 2.5 настоящих Правил проживания, запрещается:
      1. курить вне мест, специально отведенных для этого;
      2. проводить без разрешения Правления Кооператива увеселительные мероприятия, гуляния, пикники с использованием громкой музыки, звукоусилительной аппаратуры;
      3. зажигать фейерверки и устраивать другие световые пожароопасные мероприятия, за исключением специально отведенных и оборудованных мест, определенных решением Правления Кооператива;
      4. нарушать тишину в Жилом комплексе с 22:00 до 09:00 в рабочие дни, а в выходные и праздничные дни с 22:00 до 10:00;
      5. разводить костры, устанавливать и использовать мангалы, осуществлять приготовление пищи и злоупотреблять алкогольными напитками и наркотическими веществами;
      6. загрязнять, портить, пачкать, раскрашивать Оборудование и Объекты благоустройства Кооператива;
      7. мусорить;
      8. передвигаться на авто- и мототехнике (квадроциклы, снегоходы, мотоциклы, скутеры и прочее) по пешеходным дорожкам и газонам.
   5. При нахождении на искусственных водоемах Жителям, а также иным лицам, указанным в пункте 2.5 настоящих Правил проживания, запрещается:
      1. купание детей до 14 лет в отсутствие взрослых;
      2. использование водной техники;
      3. лов рыбы в нерестовый период;
      4. массовый вылов рыбы;
      5. самовольное разведение рыбы (запуск малька и молоди рыбы в водоемы).
   6. Лицам, привлеченным Жителями для выполнения любых работ и/или услуг в Домовладении, запрещается:
      1. находиться на территории общего пользования Кооператива в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
      2. купаться и ловить рыбу в водоемах;
      3. находиться в парковых зонах, на детских и спортивных площадках (за исключением лиц, привлеченных к присмотру и воспитанию детей);
      4. контроль и ответственность за поведение этих лиц возлагается на пригласившего их Жителя.
7. ПОРЯДОК ПРОХОДА И ПРОЕЗДА НА ТЕРРИТОРИЮ
   1. Документом, дающим право проходить и проезжать в Жилой комплекс, является пропуск: постоянный, временный (гостевой, строительный) или разовый.
   2. Постоянные пропуска выдаются Жителям и членам их семей, по письменному заявлению.
   3. Временные пропуска выдаются:
   4. арендаторам (нанимателям) Домовладений и/или помещений в Жилом комплексе, на основании представленного в Кооператив договора аренды или найма такого помещения, и только в отношении тех лиц, которые поименованы в договоре;
      1. лицам, находящимся в Жилом комплексе Кооператива по приглашению Жителей;
      2. лицам, работающим в Жилом комплексе Кооператива по найму Жителей.
   5. Временные пропуска оформляются по письменному заявлению Жителя или его доверенного лица.
   6. В заявлении на получение пропуска на проход физического лица должны быть указаны: адрес Домовладения Жителя, фамилия, имя, отчество лица, его паспортные данные, а также приложена его фотография и ксерокопия паспорта, и указан срок действия пропуска.
   7. В заявлении на получение пропуска на проезд должны быть указаны: адрес Домовладения Жителя, марка и модель автотранспортного средства, государственный регистрационный знак, фамилия, имя, отчество владельца (или наименование организации), а также приложена ксерокопия свидетельства о регистрации данного транспортного средства.
   8. Для разового прохода или проезда на территорию Жилого комплекса Кооператива гостя, Житель делает заявку в бумажной или электронной форме через личный кабинет или SMS-заявкой. При проходе через пункт пропуска (ПП) лицо, на которое оформлен разовый пропуск, обязано подтвердить свою личность, предъявив паспорт или иной документ (водительское удостоверение, служебное удостоверение или удостоверение личности, патент на работу, и т.д.).
   9. Количество постоянных, временных пропусков и разовых пропусков, выдаваемых на одно домовладение, устанавливается решением Правления Кооператива.
   10. Дополнительные (выдаваемые сверх установленной нормы) пропуска выдаются на платной основе в соответствии с тарифами, утвержденными Правлением Кооператива.
   11. Запрещается нахождение на территории Жилого комплекса лиц, указанных в пункте 2.5.4. настоящих Правил проживания, без пропусков.
   12. При стихийных бедствиях, пожарах и других чрезвычайных обстоятельствах специальные машины с персоналом (полиция, МЧС, аварийные, скорой медицинской помощи), а также аварийные бригады пропускаются на территорию Жилого комплекса беспрепятственно в любое время суток.
8. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ СЛУЖЕБНЫМ АВТОТРАНСПОРТОМ
   1. Правом пользоваться служебным транспортом Кооператива (автобусом) имеют Жители и их гости, при наличии постоянных и/или гостевых пропусков и/или иных пропусков со специальной отметкой о праве проезда.
   2. Иные лица к перевозке служебным транспортом Кооператива не допускаются.
9. ПРАВИЛА ДВИЖЕНИЯ И СТОЯНКИ АВТОТРАНСПОРТА
   1. Жители, а также иные лица, указанные в пункте 2.5 настоящих Правил проживания, на территории общего пользования Кооператива обязаны соблюдать Правила дорожного движения, утвержденные в установленном законодательством РФ порядке для жилых зон и дворовых территорий. Жителям и иным лицам, указанным в пункте 2.5 настоящих Правил проживания, запрещается:
      1. парковать личный автотранспорт, иную технику (прицепы, водная техника, скутеры, квадроциклы, снегоходы и т.д.), грузовые автомобили с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн за пределами своего Домовладения и вне специально отведенных Правлением Кооператива мест;
      2. двигаться на территории общего пользования Кооператива со скоростью более 20 км/час;
      3. использовать при движении управляемый занос (дрифт);
      4. использовать в Жилом комплексе Кооператива звуковые сигналы;
      5. использовать в темное время суток «дальний свет» фар автотранспортного средства;
      6. заезжать на постоянно или временно закрытые для проезда транспортных средств территории без разрешения Правления Кооператива или останавливаться в запрещенных Правлением Кооператива местах;
      7. загромождать и перегораживать внутренние проезды;
      8. передавать управление транспортными средствами, участвующими в дорожном движении: несовершеннолетним лицам; лицам, не имеющим права управления транспортными средствами; лицам, находящимся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
      9. сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию;
      10. оставлять автомобили на территории общего пользования Кооператива, если это не связано с посадкой/высадкой людей или погрузкой/выгрузкой грузов, кроме специально отведенных мест, утвержденных Правлением Кооператива;
      11. производить остановку транспортного средства в местах, обозначенных сплошной желтой линией, нанесенной поверх бордюрного камня;
      12. предоставлять парковочные места на общественных стоянках лицам, указанным п.п. 2.5.2 – 2.5.4. настоящих Правил проживания;
      13. оставлять транспортное средство на специальной парковке в ночное время суток с 21:00 до 7:00. Иное время может быть установлено решением Правления Кооператива.
10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ
    1. В целях сохранения нормальной санитарно-эпидемиологической обстановки в Жилом комплексе Кооператива запрещено:
       1. содержание и разведение собак бойцовых пород, крупного рогатого скота, представителей отряда хищных и иных опасных животных;
       2. выгуливать опасных животных в парковых зонах Жилого комплекса;
       3. спускать собак, независимо от породы, с поводка или снимать намордник;
       4. загрязнение животными территории общего пользования Кооператива;
       5. купание животных в водоемах.
    2. Жители, являющиеся владельцами животных, обязаны:
       1. соблюдать санитарно-гигиенические, ветеринарно-гигиенические правила;
       2. производить обязательную регистрацию, ежегодную перерегистрацию и вакцинацию животных против бешенства в государственных ветеринарных учреждениях;
       3. принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;
       4. при выгуле животных на территории общего пользования Кооператива и в Домовладениях обеспечивать тишину;
       5. на территории общего пользования Кооператива убирать за животными продукты их жизнедеятельности.
    3. Животные, находящиеся на территории общего пользования Кооператива или земельных участках других Жителей без сопровождающих лиц, подлежат отлову по заявкам службы охраны и/или Жителей.
    4. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается хозяевами животных и, в случае, когда хозяин животного является приглашенным лицом, то пригласившим его Жителем.
11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ
    1. Кооператив вправе приостановить или отказать в предоставлении услуг Жителям, а также иным лицам, владеющим объектами недвижимости, включая объекты незавершенного строительства, на территории Жилого комплекса Кооператива в случае нарушения настоящих Правил проживания, в том числе, но не ограничиваясь, в следующих случаях:
       1. отсутствие между Кооперативом и лицом корпоративных или договорных отношений (членство в Кооперативе, договор на обслуживание);
       2. нарушение градостроительных, строительных, санитарных норм и правил, правил землепользования, несогласование проектной документации либо несогласование изменений в утвержденной проектной документации при строительстве и реконструкции на территории Жилого комплекса Кооператива;
       3. нарушение требований природоохранного и водного законодательства, повреждение или уничтожение зеленых насаждений;
       4. организация массового временного проживания в Жилом комплексе Кооператива лиц, не являющихся Членами Кооператива, Домовладельцами, Заявителями и членами их семей;
       5. использование имущества, находящегося на территории Жилого комплекса Кооператива, в целях, не связанных с удовлетворением личных жилищных потребностей, если иное не предусмотрено договором застройщика, субаренды, оказания услуг или разрешено письменным решением Правления Кооператива или Председателя Кооператива;
       6. отказа от права пользования общим имуществом Кооператива;
       7. нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо допущена однократная просрочка внесения вступительного, паевого и иных взносов сроком более чем на три месяца;
       8. нарушение Домовладельцами, не являющимися Членами Кооператива, сроков оплаты услуг Кооператива или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо допущена однократная просрочка оплаты услуг Кооператива сроком более чем на три месяца;
       9. трехмесячная просрочка возмещения затрат Кооператива в результате привлечения последнего к административной, гражданско-правовой или иной ответственности в связи с обстоятельствами, которые наступили в результате действий (бездействия) Жителя и/или привлеченных им лиц;
       10. трехмесячная просрочка возмещения ущерба, причиненного общему имуществу Кооператива, если сумма ущерба превышает 3 МРОТ;
       11. неоднократного (три и более раза) неисполнения обязанностей, установленных законодательством, Уставом и/или решением общего собрания, повлекшим существенное затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности в результате действий (бездействия) члена Кооператива;
       12. неоднократного (три и более раза) грубого нарушения Устава ЖСК «Альфа» и настоящих Правил проживания;
       13. неоднократного (три и более раза) грубого нарушения порядка использования Объектов общего пользования и любого имущества Кооператива;
       14. самовольное присоединение к инженерным сетям и иным инженерным коммуникациям Кооператива;
       15. неоднократный (три и более раза) отказ в доступе сотрудников Кооператива к индивидуальным приборам учета потребления ресурсов, находящимся в домовладении и/или на закрепленном земельном участке;
       16. отказ в исполнении требования сотрудников Кооператива о прекращении земляных, строительных работ, посадке зеленых насаждений, установке ограждений и малых архитектурных форм, выполняемых в отсутствие договора или без письменного разрешения Правления Кооператива и Председателя Кооператива;
       17. десятидневная просрочка в исполнении требований сотрудников Кооператива об устранении загрязнений, уборки мусора, выравнивания земельного участка, восстановлении зеленых насаждений, сносе незаконно установленных ограждений и малых архитектурных форм;
       18. неоднократное нарушение (более двух раз) правил парковки, установленных настоящими Правилами проживания;
       19. иные существенные нарушения Устава ЖСК «Альфа», настоящих Правил проживания, условий договоров застройщика, субаренды или оказания услуг.
    2. В случае выявления фактов нарушения законодательства, Устава ЖСК «Альфа» и настоящих Правил проживания:
       1. уполномоченное лицо, указанное в пункте 2.11. настоящих Правил проживания, составляет в простой письменной форме Акт о нарушении Правил проживания в Жилом комплексе Кооператива;
       2. Акт о нарушении передается на рассмотрение в Правление Кооператива;
       3. Правление Кооператива обязано рассмотреть Акт о нарушении Правил проживания в Жилом комплексе на ближайшем заседании Правления Кооператива, принять соответствующее решение и уведомить Жителя о принятом решении в письменном виде.
    3. На основании составленного решения Правления Кооператива, а в случаях, не терпящих отлагательства – на основании решения Председателя Кооператива или руководителя Службы Кооператива, инженерные службы, служба охраны и сотрудники администрации Кооператива проводят мероприятия по приостановлению оказания услуг.
    4. Отдельного уведомления лица, допустившего нарушение, о предстоящем приостановлении оказания услуг не производится.
    5. Кооператив вправе приостановить предоставление следующих услуг:
       1. водоснабжение;
       2. канализация;
       3. электроснабжение, оказываемое по временной схеме;
       4. использование внутренних проездов для проезда автотранспорта;
       5. вывоз бытовых отходов;
       6. уборка въездной группы;
       7. оказание информационных услуг (отключение телефонных номеров от системы автоматизации, личный онлайн-кабинет, прием SMS-заявок, прием и исполнение заявок на выдачу всех видов пропусков, разовых заявок, доверенностей и т.п.);
       8. иные услуги административного аппарата, эксплуатационных и инженерно-строительных служб;
       9. службы охраны.
    6. Приостановление обслуживания пожарно-охранной сигнализации производится в случае задолженности по оплате данного вида услуги.
    7. В случае не допуска сотрудников Кооператива к месту нахождения запорных кранов, иных устройств, позволяющих приостановить оказание коммунальных услуг и подачу электроэнергии, Кооператив вправе совершить действия по приостановлению вышеуказанных услуг путем установки запирающих устройств на подземных, наземных, воздушных инженерных коммуникациях и отсоединения электросетей за пределами земельного участка лица, допустившего нарушения.
    8. Приостановление права пользования внутренними проездами осуществляется путем приостановления права проезда авто- и мототранспорта, включая такси, через пропускные пункты и движению по внутренним проездам Кооператива, приостановления или прекращения действия гостевых и строительных пропусков, отказа в выдаче пропусков на проезд и проход на территорию Кооператива, а также в оформлении SMS-заявок.
    9. В случае неоднократного нарушения лицом правил парковки транспортного средства на территории Жилого комплекса Кооператива, установленных законодательством или настоящими Правилами проживания, Кооператив вправе приостановить право пользования внутренними проездами для такого лица.
       1. В этом случае служба охраны предотвращает возможность проезда лица, допустившего нарушения, по внутренним проездам Кооператива.
       2. При этом право пешего прохода сохраняется при наличии зарегистрированного права собственности на недвижимость на территории Жилого комплекса Кооператива.
       3. Транспортное средство нарушителя вносится в «черный список» без права въезда на территорию Жилого комплекса Кооператива, а действие пропуска на транспортное средство приостанавливается.
       4. В случае, если нарушителем является гость Жителя, лицо, работающее по найму, либо стороннее лицо, въехавшее по SMS-заявке, то данные транспортного средства вносятся в «черный список» и въезд на территорию ему запрещается, а пропуск аннулируется.
    10. В случае причинения ущерба общему имуществу Кооператива Жителем или приглашенным им на любых основаниях в Жилой комплекс Кооператива лицом, Житель обязан за свой счет возместить нанесенный ущерб.
        1. Ущерб, причиненный общему имуществу Кооператива, возмещается в порядке, установленном настоящими Правилами и Правлением Кооператива.
        2. По факту причинения ущерба (повреждения) общему имуществу Кооператива составляется Акт установленной формы с приложением фотографий повреждения и сметы на ремонтно-восстановительные работы за подписями руководителей или сотрудников того подразделения Кооператива, в чьём ведении находится поврежденное имущество.
        3. Немотивированный отказ Жителя от подписания Акта не является основанием для уклонения от возмещения ущерба общему имуществу Кооператива.
        4. На основании вышеуказанной сметы Жителю, виновному в причинении ущерба общему имуществу Кооператива, бухгалтерией Кооператива выставляется счет на оплату.
        5. В случае возмещения причиненного ущерба или взыскания просроченной задолженности в судебном порядке, Кооператив оставляет за собой право на возмещение как понесенного ущерба или задолженности, так и судебных издержек.
    11. В случае нарушения пункта 3.3.13 Настоящих правил, нарушитель обязан в течение трех дней после получения уведомления о нарушении пересадить растения и привести территорию к первоначальному виду. В противном случае Служба Кооператива оставляет за собой право распоряжаться высаженными растениями по своему усмотрению, а расходы на мероприятия по рекультивации территории возмещаются нарушителем.
    12. Возобновление оказания услуг осуществляется Кооперативом в течение двух рабочих дней с даты полного устранения нарушений на основании письменного заявления лица, допустившего нарушения.
    13. Обратное подключение Домовладения к энергоснабжению, водоснабжению, канализации, пожарно-охранной сигнализации, отключенных в результате решения о приостановлении предоставления услуг Кооперативом, осуществляется только после полного возмещения ущерба Кооперативу, полной оплаты задолженностей и счета на выполнение работ по отключению и обратному подключению коммуникаций, который выставляет бухгалтерия Кооператива.