Приложение № 1 к Сообщению о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул.Лучистая, дом 6

Правила пользования общественным пространством (комьюнити-центр) Многоквартирного жилого дома №6 по ул.Лучистая в г. Екатеринбурге

Комьюнити-центр – нежилое помещение, расположенное на 1 этаже второй секции многоквартирного дома, являющееся частью общедомового имущества, и представляющее из себя общественное пространство, укомплектованное мебелью.

Общественное пространство предназначено для общения, отдыха, встреч жителей жилого дома и проведения совместных мероприятий, на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства и обязательны для соблюдения всеми пользователями общественного пространства.

1. **Общие положения.**

1.1. Настоящее общественное пространство вправе посещать все собственники помещений многоквартирного дома, а также их гости (в присутствии собственника).

1.2. Доступ в помещение общественного пространства осуществляется посредством персонифицированного электронного ключа, полученного собственником помещения дома для доступа во двор/в подъезд.

1.3. Режим работы комьюнити-центра: ежедневно с 09:00 до 21:00 (за исключением периодов проведения технического обслуживания).

1.4. Посещение общественного пространства лицами, не являющимися собственниками в многоквартирном доме, возможно только в сопровождении пригласившего его собственника. Ответственность за соблюдение правил гостями несет лицо, пригласившее гостя.

1.5. На территории общественного пространства необходимо вежливо и уважительно относиться к другим посетителям, бережно относиться к общему имуществу общественного пространства и третьих лиц.

1.6. Максимальное комфортное количество гостей в комьюнити-центре не должно превышать 20 человек

1.7. В общем ежедневном доступе пользователей общественного пространства находятся мебель и оборудование, непосредственно помещение комьюнити центра (без санузла и подсобного помещения, а также коммунальных ресурсов холодного/горячего водоснабжения и канализации).

1.8. Собственник уведомлен, что на территории общественного пространства и мест общего пользования ведется видеонаблюдение, и дает свое согласие на его обработку.

1.9. Использование помещений комьюнити-центра для проведения тематических общественных мероприятий производится на условиях, определённых разделом 3 настоящих Правил.

2. **Не территории общественного пространства запрещается:**

2.1. Курить (в т. ч. электронные сигареты или вапорайзеры);

2.2. Наносить вред имуществу, расположенному на территории объекта;

2.3. Находиться в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

2.4. Употреблять спиртные напитки, наркотические вещества, стимуляторы, допинговые вещества, неразрешенные медикаменты;

2.5. Употреблять пищу; мусорить.

2.6. Приносить и использовать спортивное оборудование или инвентарь, за исключением ковриков для занятий йогой;

2.7. проносить на территорию общественных пространств:

- велосипеды и иные транспортные средства, кроме инвалидных колясок;
- легковоспламеняющиеся, взрывчатые, отравляющие, ядовитые вещества и предметы, в том числе бытовые газовые баллоны и горелки, пиротехнику; огнестрельное оружие, колющие и режущие предметы;
- домашних животных,

2.8. Разводить открытый огонь;

2.9. Находиться в грязной одежде/обуви/с грязными предметами, которые могут запачкать помещение/мебель или иных посетителей;

2.10. Использовать не по назначению бытовые приборы и нарушать технику безопасности во время их эксплуатации;

2.11. Своими действиями создавать угрозу жизни окружающих;

2.12. Осуществлять фото –или видеосъемку в обнаженном виде, нижнем белье, купальных костюмах и т.п.

2.13. Использовать пиротехнику;

2.14. Играть в карты или иные азартные игры на деньги, вещи и иные ценности;

2.15. Использовать звуковую аппаратуру, мешающую другим посетителям;

2.16. Осуществлять иные действия в ущерб правам и интересам других посетителей общественного пространства;

2.17. Оставлять без присмотра взрослых детей в возрасте до 7 лет на территории общественного пространства;
2.18. Размещать на территории общественного пространства надписи, объявления, рекламные материалы, проводить опросы или осуществлять рекламную, маркетинговую, консультационную и иную деятельность, в т. ч. предпринимательскую;
2.19. хранить/складировать личное имущество;
2.20. Препятствовать выполнению служебных обязанностей сотрудникам Управляющей компании и службы контроля доступа;
2.21. Не выполнять требования службы контроля доступа жилого комплекса, направленные на обеспечение безопасности, а также предпринимать действия, препятствующие выполнению ими служебных обязанностей;
2.22. Нарушать режим тишины, действующий на территории многоквартирного дома;
2.23. Использовать помещение в коммерческих целях.

3. Проведение тематических общественных мероприятий.

3.1. Под тематическим общественным мероприятием понимается заранее спланированное собрание людей, определённое по времени, количеству участников и теме (причине).
3.2. Запрещается проведение тематических общественных мероприятий в индивидуальных целях (например: празднование дня рождения и т.п.), а также если оно имеет/преследует коммерческий интерес, а также имеет противозаконную направленность.
3.3. Инициатор тематического общественного мероприятия заблаговременно, не менее чем за 10 рабочих дней, подает заявку в Управляющую компанию с указанием:
- даты и время проведения мероприятия
- причины (тематики) мероприятия
- количества участников
- использование дополнительных элементов/оборудования, помещения санузла и коммунальных ресурсов ХВС/ГВС, еды/напитков и прочее
- необходимость предоставления дополнительных платных услуг от Управляющей компании
- ФИО и контактный номер ответственного лица (ответственным лицом может являться только собственник многоквартирного дома)

3.4. Согласование проведения мероприятия, осуществляется Управляющей компанией совместно с членами Совета Дома и/или Председателем Совета Дома, в пятидневный срок с момента подачи заявки.
3.5. На время проведения согласованного тематического мероприятия доступ лиц, не заявленных в качестве участников, в помещение комьюнити-центра ограничивается.
3.6. Ответственное лицо несет персональную ответственность (в том числе материальную) за сохранность помещения и оборудования в нем на время проведения мероприятия. В случае нанесения какого-либо ущерба помещению или находящемуся в нем оборудованию (в т.ч. мебели) ответственное лицо обязано возместить расходы на его устранение или устранить самостоятельно.
3.7. Ответственное лицо принимает на себя обязанность по окончании мероприятия произвести все необходимы работы по приведению помещения в то состояние которое было до начала мероприятия (включая уборку помещения и вынос мусора).

4. Ответственность

В случае нарушения настоящих правил, Управляющая компания в праве:
3.2.1. производить видео- и аудио-фиксацию нарушения;
3.2.2. удалить нарушителя с территории общественного пространства;
3.2.3. досрочно прекратить мероприятие, если его организаторы и/или гости допускают нарушение настоящих правил;
3.2.4. в случае необходимости задержать нарушителя и вызвать правоохранительные органы/Росгвардию.
4.1. в случае причинения вреда имуществу, расположенному на территории объекта, составить акт, о нарушении, который в дальнейшем использовать с целью взыскания стоимости нанесенного ущерба;

4.2. В случае отказа нарушителем от подписания акта представитель управляющей компании подписывает его в одностороннем порядке с отметкой об отказе нарушителем подписать акт о нанесенном имуществу ущербе. Нарушитель в течение 5 (Пяти) календарных дней на основании акта обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме; по истечении указанного времени Управляющая компания вправе в судебном порядке взыскать ущерб.
4.3. Собственник несет субсидиарную ответственность за соблюдение приглашенными им лицами (гостями) настоящих Правил, а также за причиненный ими ущерб имуществу в размере суммы причиненного ущерба. А в случае не предоставления Собственником данных гостя, причинившего ущерб, ответственность за причиненный ущерб несет пригласивший его/предоставивший ему доступ Собственник в полном объеме.

4.4. Управляющая компания не несет ответственность за вред здоровью и/или имуществу Собственника и его гостей, причиненный действиями третьих лиц в ходе посещения общественного пространства (комьюнити-центра).

4.5. Управляющая компания вправе заблокировать доступ в общественное пространство собственникам, а также лицам совместно с ним поживающим: имеющим задолженность по оплате жилищно-коммунальных и иных дополнительных услуг свыше 10 000 (Десяти тысяч) рублей; имеющим задолженность по возмещению ущерба, причиненного общедомовому имуществу, до момента погашения задолженности в полном объеме; а также лицам систематически (2 и более раза) нарушающим Правила пользования общественным пространством на срок до 3-х месяцев.

Инициатор: ООО «ЮНИТ Сервис Урал» _____**/О.Н. Шаповалов**