



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

I. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1 Комплекс – многофункциональный комплекс, с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр-кт Андропова, дом 10.
- 1.2 Апартаменты – помещения в составе Комплекса.
- 1.3 Пользователь – гражданин, пользующийся апартаментами на законных основаниях (договор оказания услуг, договор аренды, подселение к арендатору и прочее) для проживания.
- 1.4 Общее имущество – это имущество, обслуживающее всех собственников Комплекса, в том числе:
 - 1.4.1 оборудование, в том числе инженерные системы и коммуникации,
 - 1.4.2 помещения в Комплексе, не являющиеся частями апартамента и иных помещений, принадлежащих на праве собственности или владения Эксплуатирующей компании, третьим лицами, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Комплексе,
 - 1.4.3 лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Комплексе, оборудование (технические подвалы),
 - 1.4.4 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
 - 1.4.5 земельный участок, на котором расположен Комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке,
 - 1.4.6 помещения, предназначенные для организации и проведения досуга,
 - 1.4.7 технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения.
- 1.5 Эксплуатирующая компания – организация, осуществляющая техническую эксплуатацию Комплекса.
- 1.6 Исполнитель – лицо, передавшее Пользователю для временного проживания Апартамент на основании договора

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1 Правила устанавливают порядок проживания, порядок пользования апартаментами, порядок использования и содержания общего имущества, порядок внесения обязательных платежей, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в Комплексе, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.
- 2.2 Правила распространяются на всех Пользователей в Комплексе, гостей Пользователей.

III. ПОЛЬЗОВАНИЕ АПАРТАМЕНТАМИ

- 3.1 Пользователь обязан:
 - 3.1.1 обеспечивать чистоту и сохранность занимаемых апартаментов; бережно относиться к оборудованию; в случае обнаружения неисправностей немедленно сообщать о них Исполнителю или в службу приёма и размещения;
 - 3.1.2 не создавать условия и не допускать аварий электросетей, водо-теплоснабжающих сетей и иных инженерно-технических систем, и оборудования;

3.1.3 уходя из апартаментов, закрывать водозаборные краны, окна, выключать свет, телевизор и другие электроприборы;

3.1.4 по первому требованию допускать в занимаемые апартаменты представителей Исполнителя для ликвидации аварий и осуществления экстренных мероприятий, направленных на устранение причин, создающих угрозу аварии или препятствующих качественному и безопасному использованию оборудования;

3.1.5 по мере необходимости допускать в занимаемые апартаменты представителей Исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния апартаментов и находящегося там оборудования, проверки показаний приборов учета и выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ; Извещение о дате проведения проверки состояния приборов учета, их наличия, а также при проведении проверки достоверности представленных Пользователями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют Пользователи) Исполнитель направляет Пользователю не позднее, чем за 5 дней до начала проведения соответствующей проверки. Исполнитель вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемые им апартаменты представителей Исполнителя.

3.1.6 Любое переустройство и перепланировка апартаментов возможно только после письменного согласования с Исполнителем и строго в соответствии с нормами и требованиями законодательства РФ;

3.1.7 Содержание домашних животных в занимаемых апартаментах регламентируется Гражданским кодексом РФ, санитарно-гигиеническими нормами и локальными городскими нормативными документами. Пользователь обязан по требованию представителя Исполнителя представить документы о прививках и вакцинациях животного. Запрещается содержание собак бойцовских пород.

3.1.8 Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается при условии регулирования уровня звука в пределах установленных нормативных величин. Для обеспечения покоя других Пользователей с 23.00 до 9.00 часов необходимо соблюдать полную тишину.

3.1.9 Строго соблюдать санитарные нормы пользования апартаментами, установленные для помещений данного типа законодательством РФ. Не спускать в сливные отверстия (раковины, унитазы, стиральные машины и т.д.) для сбрасывания в канализацию ядовитые и вредные химические вещества, а также твердые предметы, из-за сброса которых может произойти нарушение работы канализации или произойдет превышение допустимых норм концентрации вредных веществ в канализационных стоках Комплекса. Пользователь апартаментов несет ответственность за нарушение вышеуказанных правил согласно действующему законодательству РФ.

3.2 Пользователю запрещается:

3.2.1 производить уборку апартаментов с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

3.2.2 производить шумные работы с применением специального оборудования и инструментов (перфораторы, отбойники, дрели, молотки, пр.) ранее 10:00, а в выходные и нерабочие общегосударственные праздничные дни ранее 12:00 и позднее 18:00 часов, а также с 13:00 до 15:00 часов (по причине дневного сна)



3.2.3 производить работы с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и уровня вибраций;

3.2.4 производить работы без проведения специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных апартаментах, образование трещин и разрушений стен и потолков.

3.2.5 производить любые действия с оборудованием пожарной сигнализации, системой водяного пожаротушения и системой оповещения.

3.2.6 Пользователю запрещается производить любые ремонтные работы без согласования с Исполнителем.

IV. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

4.1 Пользователь обязан:

4.1.1 использовать объекты общего имущества только в тех целях, для которых они предназначены;

4.1.2 бережно относиться к общему имуществу и не допускать его порчи или загрязнения; бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, не допускать их загрязнения;

4.1.3 следовать санитарно-гигиеническим нормам и правилам, соблюдать чистоту и порядок во всех помещениях и на территории комплекса;

4.1.4 при перемещении и выгуле животных держать их на поводке и в наморднике (вне зависимости от размера);

4.1.5 не допускать выгул животных на территории Комплекса, на детских и спортивных площадках;

4.1.6 при проведении Эксплуатирующей компанией работ по очистке территории обеспечить необходимое перемещение принадлежащего Пользователю транспортного средства с целью безопасного и беспрепятственного проведения этих работ;

4.1.7 в случае утраты или повреждения общего имущества по вине Пользователя возместить ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

4.2 Пользователю запрещается:

4.2.1 устанавливать дополнительные двери. (в отступлении от проекта). Размещать на внешней стороне двери в Апартамент наклейки, вывески, рекламную информацию, изменять нумерацию апартамента.

4.2.2 изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из апартаментов в общий коридор (на площадку лестничной клетки), так как это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних апартаментов;

4.2.3 устанавливать глухие решетки на окнах и проемах в местах общего пользования;

4.2.4 производить изменения объемно-планировочных решений мест общего пользования;

4.2.5 загромождать лестничные клетки и другие места общего пользования мебелью, вещами, горючими материалами, оборудованием, велосипедами, детскими колясками и колясками для людей с ограниченными возможностями, мусорными пакетами и другими предметами;

4.2.6 устанавливать телевизионные и иные антенны и другие устройства, прокладывать электрические и телефонные провода на стенах, крыше и других местах общего пользования; Установка кондиционеров возможна только после получения письменного согласования от Эксплуатирующей компании.



- 4.2.7 вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах и т.п., распространять на территории Комплекса любую информационную и рекламную продукцию;
- 4.2.8 сбрасывать или складировать (в т. ч. временно) мусор где-либо (в местах общего пользования, на территории Комплекса и т.д.), кроме специально установленных для этих целей мусоропроводов или мусоросборников;
- 4.2.9 загромождать и загрязнять эвакуационные пути и другие места общего пользования строительными материалами и строительными отходами;
- 4.2.10 парковать транспортные средства на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарных проездов, в зоне контейнерных площадок и иных местах, не предназначенных для этой цели;
- 4.2.11 производить мойку транспортных средств и их ремонт на территории Комплекса;
- 4.2.12 организовывать на территории Комплекса стоянку и (или) хранение ветхих и сломанных транспортных средств, стоянку грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн, а также стоянку автобусов, вместимостью свыше 10 человек;
- 4.2.13 самовольно вырубать кусты и деревья, срезать цветы и предпринимать любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;
- 4.2.14 самовольно устанавливать на территории Комплекса ограждения, гаражи и иные постройки;

V. ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

- 5.1 В целях обеспечения безопасности Пользователей и их гостей, настоящими правилами предусмотрена система мер по контролю доступа на территорию и в здание Комплекса:
 - 5.1.1 вход в здание и выход из него осуществляется круглосуточно через Главный вход; Остальные входы и выходы являются служебными.
 - 5.1.2 сотрудник службы безопасности вправе потребовать удостоверение личности у любого Пользователя или его гостя;
 - 5.1.3 доступ в апартаменты и места общего пользования осуществляется посредством использования индивидуально кодируемых электронных ключей; каждому зарегистрированному гостю выдается не более одного ключа. Оплата ключей производится гостями по действующему прейскуранту.
 - 5.1.4 Для приема посетителя Пользователю необходимо лично встретить посетителя в холле и проследовать вместе с ним в апартаменты;
 - 5.1.5 вся полнота ответственности, а том числе и за соблюдение миграционного законодательства, за нахождение гостей в апартаментах и местах общего пользования возлагается на пригласившего их Пользователя;
 - 5.1.6 Пользователь уведомляет Исполнителя о нахождении гостей (более 1 дня) в апартаментах и производит их регистрацию у дежурного администратора по удостоверению личности и договору аренды/заявлению на подселение.
 - 5.1.7 запрещается передача электронных ключей посторонним лицам;
 - 5.1.8 изготовление дополнительных электронных ключей производится по личному письменному заявлению Пользователя в соответствии с Прейскурантом;
 - 5.1.9 электронный ключ выдается Пользователю по предъявлении удостоверения личности;
 - 5.1.10 входные двери апартаментов необходимо держать закрытыми.
 - 5.1.11 Пользователь принимает к сведению и не возражает против факта применения в местах общего пользования (за исключением туалетных кабин) систем видеонаблюдения.

5.1.12 Запрещается передача службе приёма и размещения конвертов, свертков, сумок, коробок, пакетов и т.п., подлежащих хранению и/или передаче другим лицам.

5.1.13 Пользователь заранее уведомляет Исполнителя о предполагаемом длительном отсутствии (более 10 дней) и информирует о телефонах доверенных лиц на случай непредвиденных ситуаций.

5.1.14 Пользователь обязан строго соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать возникновения очагов пожара. Не пользоваться открытым огнем. В случае возникновения пожара необходимо немедленно сообщить администрации Комплекса и покинуть помещение по эвакуационным лестницам согласно плана эвакуации, находящегося в коридоре на каждом этаже.

5.1.15 Пользователям запрещается хранить оружие, боеприпасы, взрывчатые, химические, радиоактивные, ядовитые вещества и легковоспламеняющиеся вещества, взрывные устройства, наркотические и психотропные вещества и иные предметы, угрожающие общественной безопасности и порядку.

5.1.16 Пользователи, имеющие по роду своей деятельности право на ношение и хранение оружия, обязаны по требованию представителя службы безопасности представить документы, удостоверяющие данное право. Пользователям в любых случаях запрещается открыто носить любые виды оружия, а также специальные средства снаряжения, в том числе при исполнении служебных обязанностей

5.1.17 Запрещается распивать спиртные напитки, а также находиться в местах общего пользования в состоянии сильного алкогольного или наркотического опьянения.

5.1.18 Запрещается находиться в местах общего пользования лицам с выявленными инфекционно-эпидемиологическими заболеваниями.

5.1.19 Запрещается находиться в местах общего пользования лицам, нарушающим общественный порядок и проявляющим по отношению к окружающим явные признаки агрессивности.

VI. КУРЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

6.1 На территории комплекса, в том числе в лифтах, апартаментах, коридорах запрещено курение табака, курительных смесей, кальянов.

6.2 В соответствии с Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" курение запрещено во всех местах общего пользования и во всех помещениях, относящихся к общему имуществу.

6.3 При обнаружении случаев курения, нарушители будут подвергнуты взысканию в соответствии с действующим законодательством РФ.

VII. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

7.1 Пользователь обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

7.2 В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги при превышении установленных лимитов, Исполнитель вправе ограничить предоставление коммунальных услуг Пользователю, письменно уведомив его об этом за одни сутки до отключения.

VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ

8.1 Пользователи несут ответственность за несоблюдение настоящих Правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт, составленный уполномоченным представителем Исполнителя в присутствии Эксплуатирующей компании.

8.3 В случае несоблюдения Пользователем настоящих Правил, Исполнитель имеет право наложения штрафов в соответствии с действующим Прейскурантом, а также вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине.

IX. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1 Споры и разногласия урегулируются путем переговоров.

9.2 Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации апарт-апартаментов, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка апарт-апартаментов, использование их не по назначению, порча апарт-апартаментов, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1 Исполнитель заблаговременно уведомляет Пользователей о проведении проверки приборов учета, уборке мусора территории и других мероприятиях путем размещения объявлений на стойке приёма и размещения или на информационных стендах.

10.2 Настоящие Правила, а также действующие Прейскуранты, информация об Эксплуатирующей компании, доступны круглосуточно на стойке приёма и размещения или на информационных стендах.