



ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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. Правила распространяются на всех Пользователей в Комплексе, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Эксплуатирующей компании.

ПОЛЬЗОВАНИЕ АПАРТАМЕНТАМИ

3. Пользователь обязан:

3.1 Обеспечивать чистоту и сохранность занимаемых апартаментов; бережно относиться к оборудованию; в случае обнаружения неисправностей немедленно сообщать о них на стойку ресепшен;

3.2 Не создавать условия и не допускать аварий электросетей, водо-теплоснабжающих сетей и иных инженерно-технических систем, и оборудования;

3.3 Уходя из апартаментов, закрывать водозаборные краны, окна, выключать свет, телевизор и другие электроприборы;

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

3.5 По мере необходимости допускать в занимаемые апартаменты представителей Эксплуатирующей компании 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)

Эксплуатирующая компания направляет Пользователю не позднее, чем за 5 дней до начала проведения соответствующей проверки. Эксплуатирующая компания вправе требовать от Пользователя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемые им апартаменты представителей Эксплуатирующей компании.

3.6 Любое переустройство и перепланировка апартаментов возможно только после письменного согласования с Эксплуатирующей компанией и строго в соответствии с нормами и требованиями законодательства РФ;



3.7 Содержание домашних животных в занимаемых апартаментах возможно только по согласованию с Эксплуатирующей компанией и регламентируется Гражданским кодексом РФ, санитарно-гигиеническими нормами и локальными городскими нормативными документами. Запрещается содержание собак бойцовских пород.

3.8 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 22.00 до 8.00 часов необходимо соблюдать полную тишину.

3.9 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.

3.10 Пользователь апартаментов несет ответственность за нарушение вышеуказанных правил согласно действующему законодательству РФ.

4. Пользователю запрещается:

4.1 Производить уборку апартаментов с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

4.2 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);

4.3 Производить работы с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и уровня вибраций;

4.4 Производить работы без проведения специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных апартаментах, образование трещин и разрушения стен и потолков;

4.5 Производить любые действия с оборудованием пожарной сигнализации, системой водяного пожаротушения и системой оповещения;

4.6 Арендатору запрещается производить любые ремонтные работы без согласования с собственником помещения и Управляющей компанией.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

5. Пользователь обязан:

5.1 Использовать объекты общего имущества только в тех целях, для которых они предназначены;

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

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

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



5.5 Не допускать выгул животных на территории Комплекса, на детских и спортивных площадках;

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

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

5.8 Арендаторы подземного паркинга обязаны производить парковку личного транспорта исключительно на принадлежащем им парковочном месте, в случае игнорирования данного условия с арендатора будет взиматься плата за предоставление услуг паркинга, согласно действующему тарифу

6. Пользователю запрещается:

6.1 Устанавливать дополнительные двери. (в отступлении от проекта)

6.2 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;

6.3 Устанавливать глухие решетки на окнах и проемах в местах общего пользования;

6.4 Производить изменения объемно-планировочных решений мест общего пользования;

6.5 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;

6.6 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.

6.7 Вывешивать объявления на лестничных клетках, лифтах, дверях, стенах и т.п.; распространять на территории Комплекса любую информационную и рекламную продукцию.

6.8 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;

6.9 Загромождать и загрязнять эвакуационные пути и другие места общего пользования строительными материалами и строительными отходами;

6.10 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;

6.11 Производить мойку транспортных средств и их ремонт на территории Комплекса;

6.12 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

6.13 Самовольно вырубать кусты и деревья, срезать цветы и предпринимать любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;

6.14 Самовольно устанавливать на территории Комплекса ограждения, гаражи и иные постройки;



ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

7. В целях обеспечения безопасности Пользователей и их гостей, настоящими правилами предусмотрена система мер по контролю доступа на территорию и в здание Комплекса:

7.1 Вход в здание и выход из него осуществляется круглосуточно через Главный вход; Остальные входы и выходы являются служебными.

7.2 Сотрудник службы безопасности вправе потребовать удостоверение личности у любого Пользователя или его гостя;

7.3 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.

7.4 Для приема посетителя Пользователю необходимо лично встретить посетителя в холле и проследовать вместе с ним в апартаменты;

7.5 Вся полнота ответственности за нахождение гостей в апартаментах и местах общего пользования возлагается на пригласившего их Пользователя;

7.6 Пользователь уведомляет Эксплуатирующую компанию о нахождении гостей (более 1 дня) в апартаментах и производит их регистрацию у дежурного администратора по удостоверению личности и договору аренды\заявлению на подселение.

7.7 Запрещается передача электронных ключей посторонним лицам;

7.8 Изготовление дополнительных электронных ключей производится по личному письменному заявлению Пользователя в соответствии с Прейскурантом;

7.9 Электронный ключ выдается Пользователю по предъявлении удостоверения личности;

7.10 Входные двери апартаментов необходимо держать закрытыми

8. Пользователь принимает к сведению и не возражает против факта применения в местах общего пользования (за исключением туалетных кабин) систем видео наблюдения.

9. Запрещается передача стойке ресепшен конвертов, свертков, сумок, коробок, пакетов и т.п. подлежащих хранению и/или передаче другим лицам.

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

11. 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.

12. 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.

13. 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



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

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

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

КУРЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА

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

18. 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.

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ

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

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

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23. Эксплуатирующая компания заблаговременно уведомляет Пользователей о проведении проверки приборов учета, уборке мусора территории и других мероприятиях путем размещения объявлений на стойке ресепшена или на информационных стендах.

24. Настоящие Правила, а также действующие Прейскуранты, информация об Эксплуатирующей компании, доступны круглосуточно на стойке ресепшена или на информационных стендах.

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

25. Споры и разногласия урегулируются путем переговоров.

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