



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

住宿规则

I. 基本概念与定义

- 1.1 综合体 - 位于俄罗斯联邦莫斯科市安德罗波夫大街 10 号，配备地下停车场，多功能综合体。
- 1.2 公寓 - 构成综合体的房间。
- 1.3 用户 - 基于合法依据（服务合同、租赁合同、转租及其他）为居住而使用公寓的公民。
- 1.4 共有财产 - 服务于综合体内全体所有权人的财产，包括：
 - 1.4.1 设备，包括工程系统和管线；
 - 1.4.2 综合体内非公寓组成部分且不属于运营公司或第三方所有或掌控的房间，用于服务综合体内超过一个单元；
 - 1.4.3 楼梯间、楼梯、电梯、电梯井及其他竖井、走廊、技术层、设有工程管线的阁楼和地下室，以及其他服务于综合体内超过一个单元的设备所在的区域（技术地下室）；
 - 1.4.4 屋顶、综合体的承重及非承重围护结构、位于综合体内各房间外部或内部并服务于超过一个单元的机械、电气、卫生技术及其他设备；
 - 1.4.5 综合体所在的土地，包括绿化及配套设施，以及位于该土地上用于综合体服务、运营和维护的其他设施；
 - 1.4.6 用于组织和开展休闲活动的场所；
 - 1.4.7 设有工程管线及其他服务于超过一个单元的设备的的技术层、阁楼、地下室。
- 1.5 运营公司 - 负责综合体技术运营的组织。
- 1.6 提供方 - 根据合同将公寓提供给用户临时居住的一方。

II. 总则

- 2.1 本规则规定了居住程序、公寓使用程序、共有财产使用与维护程序、强制支付费用程序、综合体内工程设备紧急情况及故障解决程序，以及违反本规则的责任。
- 2.2 本规则适用于综合体内的所有用户及其访客。

III. 公寓使用

3.1 用户必须：

- 3.1.1 确保其占用公寓的干净与完好；爱护设备；发现故障时，立即向提供方或前台报告；
- 3.1.2 不制造且不许发生电网、水暖供应网及其他工程技术系统与设备的故障；



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

3.1.3 离开公寓时，关闭水龙头、窗户，关闭电灯、电视及其他电器；

3.1.4 经首次要求，即允许技术服务人员进入所占用公寓，以消除故障并执行目标是消除导致故障威胁或阻碍设备高质量安全使用的紧急措施；

3.1.5 根据需要，允许提供方代表进入所占用公寓，检查公寓及其内设备的运行和卫生状况、核对计量仪表读数以及执行必要的维修和预防工作；关于仪表状态检查、其存在情况的检查日期通知，以及在通过核对用户提供的仪表和分配器读数与检查时相应仪表读数的方式检查其真实性时（在用户自行读取此类仪表和分配器读数的情况下），提供方应不迟于相应检查开始前 5 天通知用户。若用户拒绝提供方代表进入其占用的公寓，提供方有权要求该用户全额赔偿因其过错造成的损失。

3.1.6 对公寓进行的任何改造和重新规划，必须事先获得提供方的书面同意，并严格符合俄罗斯联邦法律法规的规范和标准；

3.1.7 在占用公寓内饲养宠物，需遵守《俄罗斯联邦民法典》、卫生防疫规范及地方城市规范性文件的规定。用户须根据提供方代表的要求，出示宠物的防疫和接种证明文件。禁止饲养斗犬品种的犬只。

3.1.8 使用乐器、电视机、收音机、录音机及其他扩音设备时，须将音量调节在规定标准范围内。为保障其他用户的安宁，23:00 至 9:00 期间必须保持完全安静。

3.1.9 严格遵守俄罗斯联邦法律为此类场所规定的公寓使用卫生规范。不得为排入下水道而向排水口（水槽、马桶、洗衣机等）倾倒有毒有害化学物质以及固体物品，以免因倾倒导致下水道运行故障或使综合体内污水中有害物质浓度超标。公寓用户须根据俄罗斯联邦现行法律对违反上述规则的行为承担责任。

3.2 用户禁止：

3.2.1 使用汽油、煤油及其他易燃和可燃液体清洁公寓；

3.2.2 在工作日早于 10:00，在周末及全国性法定节假日早于 12:00 以及晚于 18:00，以及 13:00 至 15:00 期间（因午休原因），使用专用设备和工具（电锤、凿岩机、电钻、锤子等）进行产生噪音的作业；



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

3.2.3 使用会导致噪音或振动超过法定允许标准的设备和工具进行作业；

3.2.4 在不采取特殊措施防止对相邻公寓造成渗漏、或防止导致墙壁和天花板产生裂缝及损坏的情况下进行作业；

3.2.5 对火灾报警设备、水消防系统和警报系统进行任何操作。

3.2.6 未经提供方同意，用户禁止进行任何维修工作。

IV. 共有财产的使用

4.1 用户必须：

4.1.1 只按既定用途使用共有财产；

4.1.2 爱护共有财产，防止其损坏或污染；爱护配套设施和绿化植被，防止其被污染；

4.1.3 遵循卫生防疫规范和规则，在综合体的所有场所及区域内保持清洁与秩序；

4.1.4 在移动和遛宠物时，须为宠物佩戴牵引绳和口套（无论体型大小）；

4.1.5 禁止在综合体区域内、儿童游乐场及运动场地上遛宠物；

4.1.6 在运营公司进行区域清洁工作时，配合移动属于用户的车辆，以确保工作安全、无障碍地进行；

4.1.7 若因用户过错导致共有财产丢失或损坏，须根据俄罗斯联邦现行法律赔偿损失。

4.2 用户禁止：

4.2.1 安装额外的门（违反设计）。在公寓门外放贴纸、标牌、广告信息，或修改公寓编号。

4.2.2 修改从公寓通向公共走廊（楼梯间平台）的门的开启方向（违反设计），因为这会妨碍人的自由疏散或恶化相邻公寓的疏散条件；

4.2.3 在公共区域的窗户和洞口安装固定栅栏；

4.2.4 改动公共区域的空间布局方案；

4.2.5 在楼梯间及其他公共区域放家具、物品、易燃材料、设备、自行车、婴儿车、残疾人轮椅、垃圾袋及其他物品，造成堵塞；

4.2.6 在墙壁、屋顶及其他公共区域装电视天线及其他装置，铺设电线和电话线；安空调必须事先获得运营公司的书面同意。



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

- 4.2.7 在楼梯间、电梯、门、墙壁等处贴告示，或在综合体区域内散布任何信息和广告产品。
- 4.2.8 在指定地点以外（如公共区域、综合体场地等）丢弃或堆放（包括临时）垃圾，应使用专门设置的垃圾通道或垃圾收集容器；
- 4.2.9 用建筑材料和建筑垃圾堵塞、污染疏散通道及其他公共区域；
- 4.2.10 在草坪、儿童游乐场、人行道、消防车道、垃圾箱存放区及其他非指定区域停放车辆；
- 4.2.11 在综合体区域内清洗或维修车辆；
- 4.2.12 在综合体区域内组织停放和（或）存放破旧及损坏的车辆、停放载重量超过 1.5 吨的货车及特种车辆，以及载客量超过 10 人的客车；
- 4.2.13 擅自砍伐灌木和树木、采摘花卉，以及采取任何破坏草坪草皮的行为；
- 4.2.14 擅自在综合体区域内设置围栏、车库及其他构筑物。

V. 安全规则

- 5.1 为确保用户及其访客的安全，本规则规定了一套控制进入综合体区域和建筑的门禁措施：
 - 5.1.1 进出建筑需全天通过主入口进行；其余出入口为工作通道。
 - 5.1.2 安全部门工作人员有权要求任何用户或其访客出示身份证件；
 - 5.1.3 进入公寓及公共区域需使用个人编码的电子钥匙；每位登记入住的客人最多发放一把钥匙。钥匙费用由客人按现行价目表支付。
 - 5.1.4 为接待访客，用户需亲自在门厅迎接，并一同前往公寓；
 - 5.1.5 访客在公寓及公共区域停留期间的全部责任，包括遵守移民法规的责任由邀请他们的用户承担；
 - 5.1.6 用户需将访客（超过 1 天）在公寓内的情况通知提供方，并凭身份证件及租赁合同/加住申请在值班管理人员处为其办理登记。
 - 5.1.7 禁止将电子钥匙转交给外来人员；
 - 5.1.8 制作额外的电子钥匙需根据价目表，由用户亲自提交书面申请办理；
 - 5.1.9 电子钥匙在用户出示身份证件后发放；
 - 5.1.10 必须保持公寓入户门关闭。
 - 5.1.11 用户知悉并且不反对在公共区域（卫生间隔间除外）使用视频监控系统。



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

- 5.1.12 禁止转交给前台需要保管和/或转交给他人的信封、包、袋子、盒子、塑料袋等物品。
- 5.1.13 用户若预计将长期离开（超过 10 天），需提前通知提供方，并提供紧急情况下可信任联系人的电话号码。
- 5.1.14 用户必须严格遵守消防安全规则，防止发生火灾隐患。不使用明火。一旦发生火灾，须立即通知综合体管理方，并按照各楼层走廊内的疏散平面图，通过疏散楼梯撤离建筑物。
- 5.1.15 用户禁止存放武器、弹药、爆炸物、化学物品、放射性物质、有毒物质、易燃物、爆炸装置、毒品、精神药物及其他威胁公共安全与秩序的物品。
- 5.1.16 因工作性质有权携带和保管武器的用户，必须根据安全部门代表的要求出示证明此项权利的证件。在任何情况下，用户都禁止公开携带任何类型的武器以及特殊装备器材，包括在执行公务时。
- 5.1.17 禁止在公共场所饮用酒精饮料，或以严重醉酒或吸毒的状态出现在公共区域。
- 5.1.18 患有已发现的传染性流行病的人员禁止进入公共区域。
- 5.1.19 扰乱公共秩序并对周围人员表现出明显攻击行为的人员禁止进入公共区域。

VI. 综合体区域内吸烟

- 6.1 在综合体区域内，包括电梯、公寓、走廊内，禁止吸食烟草、烟斗混合物、水烟。
- 6.2 根据 2013 年 2 月 23 日联邦法律№ 15-FZ 《关于保护公民健康免受烟草烟雾影响及烟草消费影响》，在所有公共场所及属于共有财产的所有房间内都禁止吸烟。
- 6.3 若发现吸烟行为，违规者将根据俄罗斯联邦现行法律受到处罚。

VII. 强制费用支付程序

- 7.1 用户应及时、足额缴纳公用事业服务费。
- 7.2 若用户未及时和（或）未足额缴纳公用事业服务费，且超出规定限额，提供方有权在提前一天书面通知用户后，限制向其提供公用事业服务。



YES Technopark 公寓酒店
莫斯科，安德罗波夫大街 10 号
电话：+7 (800) 222-65-95
www.yesapart.com

VIII. 违反规则的责任

- 8.1 用户根据俄罗斯联邦现行法律对违反本规则的行为负责。
- 8.2 确认违反规则事实的文件为由提供方授权代表在运营公司人员在场的情况下编写的记录。
- 8.3 若用户不遵守本规则，提供方有权根据现行价目表处以罚款，并有权要求用户全额赔偿因其过错造成的损失。

IX. 争议解决程序

- 9.1 争议与分歧应通过协商解决。
- 9.2 违反本规则、公共区域及楼梯间、单元入口、楼旁地段的卫生维护规则，违反公寓及工程设备使用规则、对其疏于管理，以及擅自对公寓进行改造和重新规划、改变其用途、损坏公寓及其设备与配套设施的行为，将根据俄罗斯联邦法律承担刑事责任、行政责任。

X. 最终条款

- 10.1 提供方会通过在前台或信息公告栏张贴通知的方式，提前告知用户关于仪表检查、区域垃圾清运及其他活动的安排。
- 10.2 本规则、现行价目表以及关于运营公司的信息，可在前台或信息公告栏全天查阅。