

РЕНОМЭ

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЭЛИТНОМ ДОМЕ «РЕНОМЭ»

г. Москва, ул. Новослободская, д. 24А, стр. 1 и стр. 2

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила пользования общим имуществом (далее – «правила») в Элитном доме «РЕНОМЭ» по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 1 и стр. 2 (далее – Дом) созданы для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания в доме, пребывания на его территории, а также для защиты законных прав и интересов собственников помещений дома.

1.2. Правила содержат условия соблюдения общественного порядка, утилизации отходов, содержания домашних животных, предупреждения аварийных ситуаций, соблюдения правил безопасности, включая пожарную безопасность, проведения ремонтно-строительных работ и другие вопросы пользования общим имуществом в Доме.

1.3. Правила базируются на взаимном уважении собственников помещений в доме и предназначены для поддержания должного технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния помещений, общего имущества и территории в интересах всех собственников и лиц, находящихся на территории Дома. Соблюдение правил обязательно для всех собственников (владельцев) помещений в Доме (включая несовершеннолетних), членов их семей, гостей, рабочих подрядных организаций, арендаторов, любых иных лиц во время пребывания на придомовой территории и в помещениях Дома.

1.4. Правила могут быть изменены или дополнены только решением общего собрания собственников помещений.

1.5. Правила доступны для ознакомления на сайте Службы комфорта (далее – «СК») дома и на ресепшен Администраторов-консьержей.

2. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ

2.1. Правила использования общедомового имущества

2.1.1. В общем пользовании собственников в Доме находятся:

- места общего пользования (обслуживающие более одного владельца помещений: лестничные клетки, квартирные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и подвалы, подземные паркинги, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения);
- придомовая территория (прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства).

2.1.2. Собственники Помещений/Нежилых помещений пользуются общим имуществом в порядке и в пределах, установленных гражданским законодательством РФ и настоящими Правилами.

2.1.3. Все Собственники обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям. Запрещается передвижение по газонам, клумбам, цветникам, а также их повреждение и уничтожение. При засорении придомовой территории, повреждении или уничтожении объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества, виновные лица обязаны по требованию СК или других Собственников исправить нанесенные повреждения (в т.ч. убрать мусор) и возместить причиненный ущерб.

2.1.4. Запрещается выгул на придомовой территории домашних животных, передвижение домашних животных по газонам, клумбам, цветникам. При случайном засорении придомовой территории собственник должен произвести самостоятельное устранение загрязнений. В случае повреждения или уничтожения объектов благоустройства и зеленых насаждений, нанесении иных повреждений объектам общего имущества животными, виновные лица обязаны по требованию СК или других Собственников исправить нанесенные повреждения или возместить причиненный ущерб.

2.1.5. Собственникам Помещений/Нежилых помещений запрещается устанавливать на кровле и наружных стенах зданий индивидуальные телевизионные антенны, блоки кондиционеров и другие устройства и оборудование. Сохранение уникального архитектурного облика здания в целом является обязанностью каждого Собственника Помещения/Нежилого помещения.

2.1.6. При нарушении Собственниками Помещений/Нежилых помещений установленного порядка проведения работ и установке устройств и оборудования, к виновным лицам государственными надзорными органами могут быть применены меры административной ответственности, и за их счет

демонтированы устройства, оборудование и проведены восстановительные работы.

2.1.7. Запрещается загромождать террасы, галереи, лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы любыми вещами, предметами, не предназначенными для размещения, хранения в вышеуказанных местах.

2.1.8. Крупногабаритный, строительный, бытовой мусор, в том числе упаковочный материал от бытовой и видео-оргтехники, запрещено складировать в местах общего пользования. Вышеуказанный мусор вывозится либо силами Собственника Помещения/Нежилого помещения, либо силами СК за счет такого Собственника.

2.1.9. Запрещается размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, снегокаты, санки и другое имущество. Для размещения колясок, предусмотрены специальные помещения (Колясочные комнаты). СК не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником на свой собственный риск в местах общего пользования.

2.1.10. Запрещается вывешивать частные и коммерческие объявления (иные информационные носители) на лестничных клетках, лифтовых холлах, коридорах, галереях, тамбурах, стенах, дверях, элементах благоустройства, фасадах здания. Для размещения объявлений на информационных стендах необходимо обратиться в офис СК.

2.1.11. Запрещается наносить надписи и изображения на стены, двери, ступеньки лестниц и на любых поверхностях других элементов объектов имущества общего пользования и элементах благоустройства.

2.1.12. Запрещается катание на роликах, велосипедах, скейтах, гироскутерах, самокатах, тележках для продуктов в местах общего пользования и на придомовой территории, кроме зоны детской площадки.

2.1.13. Демонтировать (производить замену) предусмотренные проектом двери Помещений/Нежилых помещений, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

2.1.14. Заменять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без согласования с СК.

2.1.15. Для утилизации мусора используются мусорные комнаты, расположенные на этажах. Для утилизации строительного, крупногабаритного мусора Собственник заказывает необходимое количество контейнеров самостоятельно, предварительно согласовав место для размещения контейнеров с СК, или заказывает контейнеры через СК, с возмещением последней стоимости услуги по вывозу строительного мусора. Запрещается сброс в контейнеры ртутьсодержащих и иных аналогичных изделий, включая люминесцентные лампы.

2.1.16. Запрещается запускать петарды и устраивать фейерверки на территории Дома (в том числе в период новогодних праздников).

2.1.17. Подпирать входные, подъездные двери сторонними предметами.

2.1.18. Запрещается нахождение в зонах ожидания Мест общего пользования персонала Собственника (клинеры, водители, рабочий и строительный персонал). Места ожидания и лобби используются собственниками в целях отдыха, проведения переговоров и встреч, ожидания гостей.

2.1.19. В местах общего пользования запрещается: распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии; курить; засорять территорию; выражаться нецензурными выражениями; выгуливать домашних животных.

2.1.20. Запрещается размещение в Местах общего пользования оборудования, спортивных снарядов и тренажеров, киосков, игровых и торговых автоматов и т.д. без принятия общим собранием собственником положительного решения об использовании части земельного участка или Мест общего пользования.

2.1.21. Запрещается на земельном участке высаживать деревья, кусты, монтировать цветники, устраивать грядки, устанавливать ограждения придомовой территории и парковочных мест. Всё благоустройство и озеленение Дома, выполнено по проекту и является частью уникального архитектурного облика.

2.1.22. В зоне приквартирных этажных холлов и близлежащих мест общего пользования Собственникам разрешается монтаж камер индивидуального наблюдения, если наблюдение не противоречит закону РФ. О монтаже Собственник должен предварительно уведомить СК для

получения соответствующего разрешения и оценки потенциальных рисков общедомовому имуществу.

2.1.23. Запрещается размещение в колясочных комнатах мобильных средств передвижения (за исключением детских самокатов, санок, велосипедов (размер колеса до 20 дюймов) и пр. По окончании сезона (лето/зима) собственники обязуются убрать из колясочной неиспользуемые средства передвижения.

2.2. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕГО ИНЖЕНЕРНОГО ИМУЩЕСТВА

2.2.1. Запрещается изменять направление камер систем видеонаблюдения.

2.2.2. Запрещается проникать в помещение ВРУ, электрический этажный щит, технические помещения и самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без согласования с СК, внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на здание, либо в технический паспорт Помещения/Нежилого помещения.

2.2.3. Запрещается самовольно производить перепланировку, а также выполнять:

- работы, влияющие на архитектурный облик (остекление балконов, устройство козырьков, маркиз, ограждений балконов, не согласованных конструкций на террасах установка наружных блоков сплит-систем, спутниковых антенн и т.п.);
- работы по устройству в железобетонных элементах несущего каркаса здания (стены, простенки, колонны, ригели, балки, перекрытия) проемов, ниш, отверстий (диаметром более 50мм), штроб, затрагивающих арматуру глубиной более 20 мм (для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям).
- работы по изменению размеров, цвета, конфигурации внешних дверных и оконных (витражных) заполнений;
- работы по установке отопительных приборов (конвекторы и радиаторы); фанкойлов (системы охлаждения/кондиционирования) с характеристиками по энергопотреблению отличными от проектных параметров здания;
- работы по монтажу и замене запорно-регулирующей арматуры существующих инженерных систем в Помещении без согласования с СК;
- работы по переносу из проектного положения, демонтажу и отключению датчиков системы противопожарной сигнализации, блоков управления автоматизации противопожарной защиты;
- работы по демонтажу, переустройству коммуникационных шахт (в том числе транзитных коммуникаций), находящиеся в площади помещения;
- работы по уменьшению проектного сечения существующих вентиляционных каналов, стояков системы циркуляционного водоснабжения, системы холодоснабжения;
- работы, при производстве которых возможны пересечения (транзитная прокладка) устраиваемых инженерных коммуникаций помещения с существующими инженерными коммуникациями;
- работы по монтажу сети электроосвещения и розеточной сети, не обеспечивающие сменяемость электропроводки без разбора стен;
- работы по монтажу слаботочных кабельных сетей в общих закладных элементах с сетями электроснабжения, санитарно-технические работы на подключенных стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения, допускается проводить только по предварительному согласованию и под контролем специалистов СК.
- работы по монтажу инженерного оборудования и систем без устройства ревизионных окон (люков) в местах: резьбовых соединений трубопроводов, местах установки запорно-регулирующей арматуры систем ГВС, ХВС, Отопления, Рециркуляции ГВС (полотенцесушители), узлов регулирования систем вентиляции, блоков управления системы АПС, вводного узла системы АПТ (фланцевое соединение), ревизии системы хозяйственно-бытовой канализации и т.д.
- работы по прокладке дренажной линии от фанкойлов на фасад здания или в вентиляцию (сброс дренажной воды возможен исключительно во внутреннюю систему отвода дренажных вод, расположенную в Помещении);

2.2.4. Для проведения ремонтных и профилактических работ на участках системы отопления в зоне

балансовой принадлежности собственника, следует подать заявку в СК за 2-3 часа до начала производства работ. Перекрытие запорных кранов подающего и обратного трубопроводов на отводах стояков отопления осуществляется силами персонала СК. В случае проведения СМР, связанных с внесением изменений в существующую разводку системы отопления, по окончании работ необходимо предоставить Акт гидравлического испытания системы центрального отопления со сдачей результатов работ представителю СК. При температуре наружного воздуха ниже 5оС период отключения трубопроводов центрального отопления не должен превышать 3 часа.

2.2.5. Запрещается самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний.

2.2.6. Недопустимо препятствовать работникам эксплуатационных служб, СК и охраны исполнять возложенные на них задачи.

2.2.7. Запрещается открывать люки колодцев и регулировать запорные устройства на магистралях водопровода, канализации.

2.2.8. Запрещается пользоваться пожарными гидрантами в хозяйственных целях.

2.2.9. Запрещается осуществлять мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и т. п. в паркинге и на территории дома, вне специализированной автомойки.

2.2.10. Собственники Помещений/Нежилых помещений и иные лица не вправе отключать от сети и перемещать установленные в местах общего пользования светильники, тепловые датчики, информационные таблоиды и иные приборы.

2.2.11. Общее имущество может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством.

2.3. Порядок подачи заявок на техническое обслуживание

2.3.1. Заявки на техническое обслуживание подаются через Мобильное приложение.

2.3.2. Техническое обслуживание подразделяется на 2 вида:

- Аварийные заявки и текущие эксплуатационные заявки на устранение неисправностей (бесплатные заявки). При поступлении заявки, сотрудник СК определяет категорию заявки, назначить срок исполнения (в соответствии с регламентом по работе с тех.заявками), назначает ответственное лицо. Далее заявку передается в исполнение ответственному лицу (сотруднику). После выполнения заявки сотрудник СК осуществляет звонок заказчику с целью получения обратной связи по качеству выполненных услуг.
- Заявки на дополнительные услуги (платные заявки). Оказание дополнительных платных услуг распространяется на все виды работ, выполняемые вне общедомового имущества, т.е. работы от двери и вводных кранов Собственника. Работы подлежат полной оплате со стороны заказчика услуги.

3. ДОСТУП НА ТЕРРИТОРИЮ ДОМА

3.1. Общее имущество в Доме является объектом собственности владельцев помещений, доступ на его территорию лицам, которые в нем не проживают, может быть ограничен в объеме, предусмотренном законодательством и настоящими правилами. На территории Дома, включая прилегающий к нему участок, действует пропускной режим.

3.2. Доступ лиц в места общего пользования, где существует повышенная угроза для жизни и здоровья человека или опасность непреднамеренного выведения из строя систем жизнеобеспечения Дома (электрощитовые, лифтовые шахты, технические помещения, части кровель и т.п.), может быть ограничен на время или постоянно по решению СК дома. В случае необходимости возможно разрешение посещения мест повышенной опасности лишь в сопровождении должностного лица СК.

3.3. Доступ на территорию Дома представителей федеральных и муниципальных структур, должностных лиц при исполнении ими своих служебных обязанностей предусмотрен и регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Доступ сотрудников и транспорта скорой медицинской помощи, полиции, МЧС и аварийных служб на территорию Дома является беспрепятственным.

3.5. Заявка на разовый пропуск подается через заявку в мобильном приложении владельцем помещения, доступ в которое должен быть обеспечен.

4. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА ВЪЕЗДА И ПАРКОВКИ НА ТЕРРИТОРИИ ДОМА

4.1. На беспрепятственный въезд на придомовую территорию имеют право только зарегистрированные в реестре ТС дома в установленном правилами порядке транспортные средства, принадлежащие:

4.1.1. владельцам помещений дома и проживающим с ними членам их семей;

4.1.2. арендаторам жилых помещений дома и проживающим с ними членам их семей;

4.1.3. арендаторам нежилых помещений при наличии договоров аренды, расположенных в нежилых помещениях.

4.2. Проезд и парковка гостевого, служебного автотранспорта на придомовой территории:

4.2.1. Въезд на придомовую территорию гостевого автотранспорта, в том числе такси (за исключением въезда на территорию автомобиля такси с лицом, имеющим постоянный пропуск на территорию дома), транспорта, не включенного в реестр транспортных средств дома или временно исключенного из вышеуказанного реестра, осуществляется по заявкам от владельцев помещений и проживающих с ними членов семьи исключительно в порядке, указанном в п. 3.5. настоящих правил.

4.2.2. Парковка гостевого транспорта, на придомовой территории более 2 (двух) часов подряд запрещена. В случае нарушения настоящих правил, автотранспортное средство регистрируется в черный список, что означает, что при следующем визите доступ на территорию может быть запрещен. В случае крайней необходимости нахождения на гостевой парковке более двух часов, возможность пролонгированной парковки должна быть согласована с СК. В случае отсутствия на гостевой парковке свободных мест, в гостевом въезде может быть отказано вне зависимости от наличия заказанного пропуска.

4.2.3. Въезд такси на придомовую территорию Дома допускается при условии нахождения лица, имеющего постоянный пропуск, в автомобиле такси, а также при наличии заявки от собственника или арендатора помещения, поданной установленным порядком.

4.2.4. Ответственность за соблюдение гостями настоящих правил несет владелец помещения, к которому прибыл автотранспорт.

4.2.5. Доставка строительных материалов весом более 200 кг и объемных грузов осуществляется только в рабочие дни по единовременной заявке управляющему домом, поданной владельцем/арендатором помещений за день до доставки. Доставка мебели может быть осуществлена в выходной день.

4.3. На территории Дома необходимо соблюдать правила дорожного движения в соответствии с установленными дорожными знаками и нанесенными знаками дорожной разметки.

4.4. Стоянка на придомовой территории разрешается только в специально отведенных для этих целей местах, обозначенных дорожными указателями и разметкой. Категорически запрещается парковать автотранспортные средства на проезжей части, перекрывать другие автотранспортные средства. Запрещается парковка машин перед входными группами, заездами в паркинг, на газонах и клумбах, за пределами дорожного покрытия и т.д.

4.5. Водители, паркующие автомобили на территории, не должны загромождать пути проезда автотранспорта, дороги для проезда аварийных автотранспортных средств.

4.6. На территории Дома не разрешается стоянка и складирование ветхих и сломанных транспортных средств, прицепов, яхт и другой негабаритной техники.

4.7. Автотранспортные средства, нарушившие правила стоянки и парковки, принудительно эвакуируются (перемещаются) за пределы территории дома в порядке и на основании действующего законодательства по усмотрению СК с оплатой услуг эвакуации за счет владельца транспортного средства.

В качестве подтверждения факта нарушения могут быть использованы фотографии с места нарушения.

В случае исключения транспортного средства из реестра транспортных средств и/или блокировки пластиковой карты/пульта въезд на территорию дома осуществляется по разовым пропускам.

4.7. На беспрепятственный въезд в подземную паркинг Дома с учетом настоящих правил имеют право только транспортные средства, зарегистрированные в реестре ТС дома, принадлежащие:

4.7.1. собственникам машиномест и проживающим с ними членам их семей;

4.7.2. арендаторам машиномест при наличии действующего договора аренды.

- 4.8. Право въезда на территорию и открывание ворот в подземный паркинг реализуется путем предоставления пульта дистанционного управления воротами (при наличии дистанционной системы управления воротами/шлагбаумами) и при условии оплаты стоимости пульта.
- 4.9. Круглосуточно для выполнения служебных задач на придомовую территорию имеют право беспрепятственно въезжать автомобили скорой помощи, полиции и спецмашины МЧС.
- 4.10. Ответственность за соблюдение гостями настоящих правил несет владелец помещения, к которому прибыл автотранспорт.
- 4.11. На придомовой территории действуют утвержденные в РФ правила дорожного движения.

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ.

5.1. Общие положения

- 5.1.1. Настоящие Правила пользования паркингом, расположенным на -1 и -2 уровнях, разработаны в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, и другими нормативными правовыми актами.
- 5.1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением паркинга (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).
- 5.1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на парковочное место на основании заключенных договоров и получившие радиометки (далее р/м) на транспортные средства в соответствии с настоящими Правилами. Собственники, не имеющие прав на парковочное место, могут воспользоваться паркингом только для осуществления погрузки-разгрузки в специально отведенном для данных целей места. Время, отведенное для разгрузки-погрузки не должно превышать 30 минут.
- 5.1.4. В случае, если собственник передал право пользования парковочными местами (далее ПМ) третьему лицу (далее по тексту – «Пользователь», «Арендатор»), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом, ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора несет Собственник.
- 5.1.5. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся ПМ, жилыми и (или) нежилыми помещениями в Доме, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.
- 5.1.6. Паркинг работает в круглосуточном режиме.
- 5.1.7. На территорию паркинга не допускаются транспортные средства, максимальные габариты которых превышают 2,6 м по высоте и (или) 2,38 м по ширине.
- 5.1.8. Парковочное место может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать ПМ для складирования покрышек, строительных материалов или в иных целях запрещается.
- 5.1.9. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на незанятых местах, не принадлежащие собственнику.
- 5.1.10. Доступ водителей, знакомых, гостей собственника парковочного места для парковки личного транспорта в помещение паркинга допускается при наличии свободного ПМ, принадлежащего данному собственнику. И только по личному заявлению собственника парковочного места, полученного путем передачи соответствующей заявки через Мобильное приложение.

5.2. На территории паркинга запрещено:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- самостоятельная мойка транспортных средств;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т. ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- подача звуковых сигналов, в т. ч. для привлечения охраны;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение автомобильной резины, легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т. ч. внутри транспортных средств);

- монтаж роллетных и прочих шкафов.

5.3. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. СК не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории паркинга, в том числе вещей оставленных в транспортных средствах.

5.4. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов или собственникам для контроля своих ПМ.

5.5. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, запрещен.

5.6. На территории паркинга запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы паркинга.

5.7. Контроль за въездом/выездом с территории паркинга осуществляется службой охраны. Два раза в сутки, сотрудниками службы охраны, производится обход паркинга в целях проверки соблюдения Правил пользования паркингом.

5.8. Предоставление допуска автотранспорта на территорию паркинга:

5.8.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга, СК ведет электронную базу данных пользователей ПМ, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

5.8.2. На одно автотранспортное средство выдается одна радиометка.

5.8.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска (р/м) собственник (арендатор) ПМ предоставляет администратору:

5.8.3.1 Копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим ПМ;

5.8.3.2 Свидетельства о регистрации ТС;

5.8.3.4. Ф. И. О., контактный телефон, по которому можно связаться с водителем ТС.

5.8.3.5. Для внесения изменений (номера, автомобиля) в базу данных и выдаче р/м собственник (арендатор) ПМ обращается в СК с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в настоящих Правилах. При выдаче новой радиометки предыдущая радиометка подлежит возврату охране и блокировке.

5.8.4. Собственники пользуются только личными радиометками дистанционного открывания ворот паркинга. Не допускается передача меток, сторонним лицам без уведомления СК. Радиометки клеятся на фару или лобовое стекло автомобиля.

5.9. Порядок въезда и выезда автотранспорта:

5.9.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радиометки дистанционного открывания ворот паркинга).

5.9.2. Паркинг оснащен автоматическими подъемно секционными воротами с двойными датчиками безопасности.

5.9.3. Для въезда на территорию паркинга необходимо подъехать к въезду и, дождавшись полного открывания подъемно секционных ворот, начать движение внутрь. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

5.9.4. Для выезда с территории паркинга необходимо подъехать к подъемно-секционным воротам и, дождавшись полного открытия, начать движение. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.

5.9.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся ПСВ.

5.9.6. Радиометки располагаются на фаре или стекле автомобиля. В случае несрабатывания радиометки – необходимо связаться с охраной по системе видеодомофонии в стойках, расположенных рядом с шлагбаумами и воротами.

5.9.7. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одной радиометке одновременно двум автомобилям и более.

5.9.8. При отсутствии радиометки дистанционного открывания ворот, транспортное средство допускается на парковку сотрудниками охраны только в случае заранее полученной через Мобильное приложение заявки от Собственника.

5.9.9. В случае выезда из паркинга транспортного средства управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, сотрудник охраны паркинга имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником ПМ для уточнения обстоятельств.

5.9.10. Временная парковка сторонних транспортных средств на парковочное место возможна только с разрешения собственника такого парковочного места.

5.9.11. Движение транспортных средств:

5.9.11.1. На всей территории паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 10 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

5.9.11.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски т.п.

5.9.11.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на парковочных местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

5.9.11.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны ПМ, в т. ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., запрещена, за исключениями, установленными настоящими Правилами.

5.9.11.5. Создание помех для выезда, припаркованного на территории паркинга, транспортного средства является недопустимым.

5.9.11.6. Не допускается стоянка транспортных средств, с работающим двигателем.

5.10. Дополнительные платные услуги:

5.10. 1. Выдача и оформление или восстановление утраченной радиометки, осуществляется в офисе СК, после оплаты стоимости данной услуги.

5.11. Ответственность за нарушение настоящих Правил:

5.11.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновный возмещает стоимость причиненного вреда.

5.11.2. В случае нарушения иных положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновное лицо возмещает нанесенный ущерб., в соответствии со сметой, предоставленной СК.

6. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ДЕТСКОМ КЛУБЕ

6.1. Детский клуб предназначен для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и по возможности использовать для своих встреч и других мероприятий, не связанных с воспитанием детей, другие прилегающие территории многоквартирного дома.

6.2. Дети до 7 лет, должны находиться в детском клубе, только под присмотром взрослых.

6.3. На территории детского клуба запрещается:

6.3.1. Распивать спиртные и алкогольные напитки, находиться в нетрезвом состоянии;

6.3.2. Курить;

6.3.3) Засорять территорию детской площадки, в том числе вытрясать мусор, выбивать ковры;

6.3.4. Выражаться нецензурными выражениями;

6.3.5. Категорически запрещается выгуливать домашних животных;

6.3.6. Использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;

6.3.7. Использование помещения детской площадки в коммерческой деятельности, если это затрудняет посещение детской площадки;

6.3.8. Совершать другие противоправные действия;

6.4. График работы детского клуба, в соответствии с Законом о тишине, с 7.00 до 23.00 часов. Проведение шумных детских праздников возможно с 9.00 до 20.00 часов.

6.5. Запрещается пользование детским клубом арендаторам нежилых помещений.

6.6. Во всех случаях в период нахождения детей в детском клубе родители несут за них всю полноту ответственности. Ни одно из положений настоящего раздела Правил, а также наличие в детском

клубе СКУД и системы видеонаблюдения, не могут быть истолкованы, как возлагающие на СК обязанность по присмотру за детьми или ответственность за их безопасность, жизнь и здоровье при нахождении в детском клубе.

7. ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ФИТНЕС КЛУБЕ

Настоящие правила разработаны с целью обеспечения порядка и безопасности посещения зоны фитнеса.

7.1. Зона фитнеса предназначена для проведения досуга собственников помещений.

7.2. Фитнес – зал предназначен исключительно для занятий спортом.

7.3. Вход в помещение фитнес-зала свободный для занятий спортом, для всех собственников помещений.

7.4. Сотрудники СК оставляют за собой право отказать во входе любому гражданину, который находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

7.5. Каждый посетитель самостоятельно определяет для себя возможность посещения фитнес-зала, исходя из физического самочувствия и состояния здоровья.

7.6. Все посетители обязаны вести себя корректно и уважительно по отношению к другим посетителям фитнес-зала.

7.7. Все посетители обязаны соблюдать правила техники безопасности при пользовании тренажерами и снарядами.

7.8. При возникновении неисправности спортивного оборудования и инвентаря прекратить занятия и сообщить об этом администрации. Занятие продолжать только после устранения неисправности или замены спортивного оборудования и инвентаря.

7.9. Будьте внимательны, соблюдайте правила эксплуатации тренажеров.

7.10. Самостоятельное нахождение в тренажерном зале детей, не достигших 14 лет, запрещается. Дети до 14 лет могут посещать тренажерный зал только под руководством взрослого.

7.11. В целях проведения ремонтных или профилактических работ доступ к любому из тренажеров может быть ограничен администрацией.

7.12. На время отдыха между упражнениями на тренажере следует освободить его для использования другими занимающимися.

7.13. Рекомендуется использовать оборудование, выбирать интенсивность и продолжительность тренировок в соответствии с Вашим уровнем подготовки.

7.14. Пользуйтесь атлетическими ремнями, лямками для тяги, замками штанги для Вашей безопасности.

7.15. Упражнение в тренажерном зале, предполагающее использование максимального веса, необходимо выполнять только под наблюдением инструктора.

7.16. При занятиях на тренажерах и со свободным весом занимающиеся должны устанавливать вес и делать количество подходов и повторений, соответствующие их функциональным возможностям.

7.17. Посетители должны самостоятельно убирать за собой оборудование и спортивный инвентарь после его использования на специально отведенные места.

7.18. График работы фитнес клуба, в соответствии с Законом о тишине, с 7.00 до 23.00 часов.

7.18. При посещении Фитнес зала запрещается:

7.18.1. Использовать тренажеры и снаряды не по назначению.

7.18.2. Передвигать тренажеры.

7.18.3. Заходить в фитнес зал в грязной обуви, проносить еду, верхнюю одежду, пакеты, ручную кладь.

7.18.4. Мусорить и бросать в помещении любые предметы.

7.18.5. Наносить любые надписи и повреждения оборудованию на территории фитнес-зала.

7.18.6. Умышленно мешать заниматься другим посетителям фитнес-зала.

7.18.7. Приводить в фитнес зал животных.

7.18.8. Применять взрывчатые и легко воспламеняющиеся вещества (в том числе пиротехнические изделия).

7.18.9. Распивать спиртные и алкосодержащие напитки, находиться в нетрезвом состоянии;

7.18.10. Выражаться нецензурными выражениями;

7.18.11. Совершать другие противоправные действия;

7.18.12. Запрещается посещение тренажерного зала при наличии инфекционных, острых респираторных и кожных заболеваний.

7.18.13. Запрещается посещение тренажерного зала без одежды, включая занятия с голым торсом.

7.18.14. При выявлении факта посещения фитнес-зала в грязной (уличной) обуви собственником помещения, либо приглашенными ими лицами, СК вправе выставить собственнику помещения штраф в размере суммы внеплановой уборки фитнес зала;

7.18.15. Оставлять в фитнес зале личные вещи, в том числе обувь, полотенца, спортивную форму. В случае нахождения в фитнес-зале вещи более 3 суток, СК вправе переместить вещи на хранение с выставлением счета за хранение владельцу вещи.

7.18.16. Запрещается пользование фитнес клуба арендаторам нежилых помещений.

7.19. В качестве существенного устанавливается, что СК не является лицом, оказывающим услуги по организации и проведению физкультурно-оздоровительных занятий и тренингов, предоставление фитнес-помещений и лицом, оказывающим фитнес-услуги за вознаграждение (ГОСТ Р 56644-2015), в связи с чем не несет какой-либо ответственности за состояние здоровья и возможный травматизм при занятиях в фитнес зале. Ни одно из положений настоящего раздела Правил, описывающее порядок поведения в фитнес зале и пользования тренажерами/инвентарем, не может быть истолковано, как возлагающее какую-либо ответственность на СК за жизнь и здоровье посетителя при нахождении в фитнес зале.

8. УТИЛИЗАЦИЯ ОТХОДОВ

8.1. Бытовой мусор и пищевые отходы утилизируются исключительно в специально отведённых местах – комнатах сбора мусора, расположенных на каждом жилом этаже, каждого подъезда.

8.2. Бытовые отходы утилизируются только в специальной упаковке (мусорный мешок).

8.3. Крупногабаритный мусор и отходы, в том числе, строительный мусор, пришедшая в негодность мебель, бытовая техника, упаковочная тара, утилизируются собственником за свой счет. В СК можно заказать соответствующие контейнеры для сбора отходов за день до предполагаемого вывоза мусора. Категорически запрещается оставлять мусор и отходы в непредусмотренных для этой цели местах общего пользования.

8.4. Не допускается сброс твёрдых бытовых отходов (в том числе мелкого мусора, окурков, спичек, тряпок, бумажных полотенец и т.п.) и слив остатков строительных растворов и других жидкостей (красок, кислот, щелочей, бензина, солянки, масел и т.п.) в сантехническое и канализационное оборудование, в том числе, подземного гаража-стоянки.

8.5. Собственники и их гости обязаны аккуратно относиться к месту сбора мусора и поддерживать чистоту.

8.6. Запрещается пронос строй материалов, предметов мебели и прочих крупногабаритных предметов и мусора через лобби.

9. ТЕЛЕЖКИ

9.1. Для доставки сумок, пакетов с продуктами и пр. с территории паркинга, можно использовать специальные тележки. После использования, тележку следует вернуть в отведенное для хранения место.

9.2. Запрещается оставлять тележку после ее использования на этаже или спускать без сопровождения в пустом лифте, увозить с территории, забирать в квартиру.9.3. СК может осуществить возврат тележки в качестве оказания дополнительной услуги за плату, установленную в прайс-листе дополнительных услуг. Для заказа услуги возврата тележки необходимо отправить соответствующую заявку через мобильное приложение.

9.4. СК в праве выставить штраф в трёхкратном размере стоимости услуги возврата тележки за невозвращённую на место продуктовую тележку.

10. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА И ИНЫХ ПРАВИЛ

10.1. Все проживающие в Доме не вправе совершать какие-либо действия, нарушающие права других лиц, в том числе, право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

10.2. Проведение в помещениях работ, являющихся источником повышенного шума, допускается только в рабочие дни с 09:00 до 13:00 и с 15:00 до 19:00 часов. Проведение любых шумных работ

позднее 19:00 часов, а также в субботние, воскресные и праздничные дни категорически запрещено.

10.3. С 23:00 до 09:00 часов не допускается громкое пение, свист, крики и т.п., а также произведение любых звуков и шумов, нарушающих спокойствие проживающих в доме.

10.4. Запрещается проведение фейерверков и использование каких-либо иных пиротехнических средств на придомовой территории, а также на балконах, террасах и крышах.

10.5. Не допускается проведение работ, связанных с выделением резкого и/или интенсивного запаха (краски, смолы, лаки и т.д.) в квартирах и местах общего пользования. Запрещено пользоваться аэрозольными баллонами (для чистки и краски обуви и т.п.) в местах общего пользования (лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки, тамбуры и прочие помещения, в том числе технические).

10.6. Курение в местах общего пользования (паркинге, холлах, лифтах, детских площадках и т.д.) запрещено.

10.7. Запрещается сбрасывать какие-либо предметы (включая снег) из окон, с крыш, балконов, террас Дома.

10.8. Запрещается сорить на территории Дома.

10.9. Запрещается распитие спиртных напитков в местах общего пользования.

10.10. Запрещается производить в отношении общего имущества какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности Дома или изменению его конструкции, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо его части без соответствующего утверждения таких работ.

10.11. Собственникам помещений запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, автоматической установки водяного пожаротушения, системы дымоудаления и подпора воздуха, системы оповещения и управления эвакуацией).

10.12. Собственнику помещения запрещается присоединять к принадлежащему ему помещению части холлов и коридоров, являющиеся местами общего пользования.

10.13. В целях обеспечения пожарной безопасности запрещается складировать (размещать) вещи в лифтовых холлах, вестибюле, пожарных и переходных балконах, в подземном гараже (паркинге). В случае нарушения данного правила СК вправе самостоятельно освободить указанные места общего пользования от вещей владельца, в т.ч. удалить их с территории дома и утилизировать, предварительно уведомив владельца не менее чем за 3 (три) календарных дня. Утилизация производится за счет владельца.

10.14. В случае обнаружения в доме бесхозных или подозрительных предметов, следует, не трогая их, немедленно поставить в известность представителя СК и/или представителей охранной организации для принятия соответствующих мер.

10.15. СК не несет ответственности за исчезновение, разрушение, порчу, кражу и ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному собственником помещения и иными третьими лицами на свой собственный риск в местах общего пользования дома и на придомовой территории.

10.16. Собственник помещения несет полную ответственность за состояние индивидуальных приборов учета энергоресурсов, а также за внутриквартирное инженерное оборудование, в том числе, оборудование, подключенное к общедомовым инженерным системам.

11. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

11.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ и г. Москвы.

11.2. На общей территории Дома животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом поводке.

11.3. Собственники помещений вправе обратиться в соответствующие органы с заявлением о факте нарушения действующего законодательства о содержании животных.

12. ВЫГУЛ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

12.1. Не допускается содержание, разведение или кормление в помещениях Дома или элементах совместного пользования домашнего скота, птицы или диких животных

12.2. Содержание в помещениях домашних животных не должно приводить к нарушению общественного порядка и норм санитарно-гигиенических требований.

12.3. Проход домашних животных по внутридомовой территории до места выгула разрешается только на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ним, либо путем несения на руках.

12.4. Выгул домашних животных, в том числе и на поводке, осуществляется за пределами внутривортовой территории многоквартирного дома.

12.5. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

12.6. В случае обнаружения на прилегающей территории Дома бездомных животных необходимо немедленно известить об этом сотрудника охраны.

12.7. Владельцы, находящиеся с животными в местах общего пользования здания (в холлах, лифтах, коридорах, галереях, лестничных клетках, тамбурах, атриуме и т.д.), а также на территории Дома обязаны иметь необходимые санитарные средства и обеспечивать немедленную уборку экскрементов и иных результатов жизнедеятельности своих животных.

12.8. Недопустимо привязывать домашних животных к элементам благоустройства территории Дома (скамейкам, ограждениям, воротам, калиткам, перилам лестниц, ручкам входных дверей, зеленым насаждениям и т.д.).

13. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ (КВАРТИРНЫХ) УЗЛОВ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

13.1. Поквартирный учет водопотребления и теплотребления осуществляется водосчётчиками и теплосчётчиками, расположенными в технических помещениях. Поквартирный коммерческий учет водопотребления и теплотребления, осуществляется автоматизированным способом снятия показаний.

13.2. Для передачи данных на АРМ контроллеры инженерного оборудования подключены к коммутатору наружных сетей связи.

13.3. Поквартирный коммерческий учет электроэнергии осуществляется автоматизированным способом снятия показаний. Для поквартирного учета электроэнергии применяются трехфазные многотарифные счетчики

13.4. Оснащение жилого, нежилого помещения приборами учёта, ввод в эксплуатацию, надлежащая техническая эксплуатация, своевременная поверка и замена, осуществляются за счет собственника. О сроках приближающемся сроке поверке или замене СК заранее уведомляет собственника.

13.5. Ввод прибора учёта (документальное оформление) в эксплуатацию осуществляется СК.

13.6. В случае установки факта несанкционированного подключения к коммунальным услугам, составляется двухсторонний акт, и производится перерасчёт исходя из проектных, расчётных норм потребления за весь период с момента последней контрольной проверки.

14. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ИНЫХ РАБОТ В ПОМЕЩЕНИЯХ

14.1 При проведении работ по переустройству и перепланировке Помещений каждый Собственник и Подрядчик обязан соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, проведению строительно-ремонтных работ по переустройству и перепланировке Помещений, а также настоящие Правила. Каждый Собственник и Подрядчик обязан прикладывать все возможные усилия для соблюдения настоящих Правил, как лично, так и путем влияния на иных лиц, временно находящихся на территории дома.

14.2. Перед началом проведения работ:

14.2.1 Получить допуск от СК на проведение строительно-ремонтных работ по переустройству, перепланировке помещения. Работы, связанные с переустройством, перепланировкой помещений, должны проводиться строго в соответствии с законодательством.

14.2.2. В состав документов для получения допуска входят:

- Оплата Собственником Помещения коммерческих услуг, предоставляемых СК.
- Предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности в СК Проектной документации по переустройству.
- Предоставление Собственником Помещения либо представителем Собственника по доверенности Свидетельств саморегулируемых организаций (СРО) в области проектирования (на проектную документацию), в области строительства (на определенные виды строительномонтажных работ) или застраховать помещение на период проведения ремонта.
- Предоставить списки и паспортные данные сотрудников подрядной организации для подготовки пропусков, которые будут производить ремонт в помещении собственника.

14.2.3. Оборудование и оснащение помещения перед началом проведения работ:

Перед началом проведения основных работ по переустройству или перепланировке помещения, собственник обязан оснастить помещение:

- электрощитом для временных строительных нужд (в СК оформить заявление на временную подачу электроэнергии на период проведения Работ и подачу воды);
- санитарным блоком (умывальник, унитаз, бак для сбора пищевых отходов);
- емкостью для сбора жидких производственных отходов (не менее 200 литров);
- медицинской аптечкой с набором медикаментов для оказания первой медицинской помощи;
- средствами первичного пожаротушения (кошма, огнетушителями) по нормам;

14.2.4. Оборудование и оснащение мест общего пользования перед началом проведения работ:

Перед началом проведения строительных работ, собственник обязан оснастить места общего пользования:

- Защитным покрытием грузового лифта (за покрытием можно обратиться в офис СК);
- Защитным покрытием зоны погрузки-разгрузки строительных материалов на этаже в зоне лифтового холла (пол и стены), в приквартирном холле по пути следования от лифта к квартире, приквартирные стены;
- Защитным покрытием зоны погрузки-разгрузки строительных материалов в паркинге и лифтовом холле на паркинге.

Все вышеуказанные мероприятия можно осуществить путем подачи в СК заявки на оказание дополнительной услуги.

14.3. Во время проведения работ:

14.3.1. Контролировать соблюдение правил проведения работ, Правила Безопасности, Правила пожарной безопасности, Правила техники безопасности, Правила санитарной гигиены сотрудниками, осуществляющими ремонт в помещении;

14.3.2. Электроснабжение для подключения строительного инструмента в Помещении производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок (ПЭУ) и Межотраслевых Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (МПБЭС).

14.3.3. Время проведения Работ:

14.3.3.1. Разрешается производство Работ в период с 09.00 до 19.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); с 10.00 до 16.00 часов в субботу работы (без использования шумных инструментов, дрель, молоток и пр.); в воскресенье работы запрещены).

14.3.3.2. В установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни работы запрещены.

С 13.00 до 15.00 часов ежедневно должна соблюдаться полная тишина;

Данный пункт начинает действовать с момента заселения первого собственника в жилое помещение.

14.3.3.3. В случае необходимости проведения Работ сверх указанного времени в выходные и праздничные дни (кроме работ, при проведении которых не возникает повышенный уровень шума), представляется письменная заявка Собственника либо Подрядчика в СК с обоснованием такой необходимости, с указанием фамилий рабочих и времени проведения данных Работ.

14.3.3.4. При необходимости, график проведения Работ может быть изменен СК.

14.3.4. Вход и выход на территорию осуществляется строго в соответствии со списками работников, задействованных Собственником на осуществление Работ, заранее согласованными с СК, оформленными и переданными уполномоченным лицам:

- пропуска оформляются по заявкам, представленным Собственником в письменном виде в адрес СК.

14.3.5. Для выноса стройматериалов, инструментов и другого имущества из Помещения, Собственником или Подрядчиком подается Заявление в СК для оформления соответствующих пропусков на материальные ценности.

14.3.6. Разгрузка/погрузка строительных материалов производится через минус 1-ый этаж подземного паркинга Дома.

14.3.7. Завоз строительных материалов на территорию Дома осуществляется с 09:00 до 17:00 часов.

14.3.8. Период времени для осуществления погрузки/разгрузки автотранспорта не должен превышать: для грузовой машины – 1 час; для легковой машины - 30 мин. В исключительных случаях возможна доставка и разгрузка материалов в другое время, по предварительному согласованию со СК.

14.3.9. Время и график погрузки/разгрузки может быть изменен СК.

14.3.10. Транспортирование, подъем оборудования и материалов до своего Помещения, а также спуск строительного мусора и материалов с последующим вывозом за территорию осуществляется:

- строго по отведенной для этого лестнице или с помощью определенного СК грузопассажирского лифта и только при наличии пропуска.

- строго в заводской упаковке, либо упаковывается перед подъемом и/или спуском.

14.3.11. Транспортирование мусора до места сбора (контейнер СК или автотранспорт Собственника) должно осуществляться в упакованном виде (мешки, ящики или другая тара), исключаящем загрязнение и повреждение отделочных покрытий полов, стен, потолков в местах общего пользования.

14.3.12. Подрядчик, производящий Работы в Помещении, обязан обеспечить свободный доступ в данное Помещение сотрудникам СК (технический надзор, инженеры по эксплуатации) для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций (стен, перекрытий), гидроизоляции пола, элементов общедомовых систем: отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, электроснабжения, противопожарной сигнализации, автоматизации противопожарной защиты.

14.3.13. Допуск Подрядчика в технические и служебные помещения осуществляется в сопровождении уполномоченного сотрудника СК по предварительному оповещению.

14.3.14. Производство работ в Помещении, которые попадают под категорию «Скрытые работы», а именно: скрытый монтаж систем электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, кондиционирования, слаботочных систем - осуществляется с обязательным составлением актов на скрытые работы, актов гидростатических или манометрических испытаний на герметичность систем холодного и горячего водоснабжения, системы холодоснабжения, системы отопления (при замене существующих приборов отопления), с фото фиксацией выполненных работ и сопроводительными документами на применяемые материалы (сертификаты, паспорта и т.д.) и последующей передачей вышеуказанных документов в СК. При этом результат завершения монтажных работ для систем электроснабжения помимо вышеуказанных документов, должен быть подтвержден Актом лабораторных испытаний электрооборудования и электроустановок потребителя, выполненных согласно требованиям ПУЭ.

14.3.15. Лица, осуществляющие работы, обязаны находиться на территории объекта в спецодежде.

14.4. При проведении работ запрещается:

14.4.1. Вывешивать, выставлять или размещать какие-либо предметы (в том числе белье, одежду, ковры, ставни, вывески, антенны и др.) с внешней стороны помещения владельца, т.е. на окнах, дверях, стенах;

14.4.2. Складирование, хранение (в том числе временное) строительных материалов, товаров, личных вещей Собственника, Подрядчиков в подземном паркинге. Запрещено проводить мероприятия, нарушающие требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационно-технических и противопожарных нормативных документов, действующих для объектов общественного назначения;

14.4.3. Проводить работы, влияющие на архитектурный облик (остекление, устройство козырьков,

маркиз, замена существующих межквартирных перегородок, устройство мансардных помещений, установка наружных блоков сплит-систем, спутниковых антенн и т.п.);

14.4.4. Проводить работы по демонтажу, ослаблению, уменьшению сечений монолитных железобетонных элементов несущего каркаса здания, межквартирных перегородок;

14.4.5. Проводить работы по устройству в железобетонных элементах несущего каркаса здания (стены, простенки, колонны, ригели, балки, перекрытия) проемов, ниш, отверстий (диаметром более 50мм), штроб, затрагивающих арматуру глубиной более 20 мм (для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям);

14.4.6. Проводить работы по изменению размеров, цвета, конфигурации внешних дверных и оконных (витражных) заполнений;

14.4.7. Проводить работы по установке отопительных приборов (конвекторы и радиаторы); фанкойлов (системы охлаждения/кондиционирования) с характеристиками по энергопотреблению отличными от параметров, указанных в Технических условиях;

14.4.8. Проводить работы по монтажу и замене запорно-регулирующей арматуры существующих инженерных систем в Помещении без согласования с СК;

14.4.9. Проводить работы по переносу из проектного положения, демонтажу и отключению датчиков системы противопожарной сигнализации, блоков управления автоматизации противопожарной защиты;

14.4.10. Проводить работы по демонтажу, переустройству коммуникационных шахт (в том числе транзитных коммуникаций), находящиеся в площади помещения;

14.4.11. Проводить работы по уменьшению проектного сечения существующих вентиляционных каналов, стояков системы циркуляционного водоснабжения, системы холодоснабжения;

14.4.12. Проводить работы, при производстве которых возможны пересечения (транзитная прокладка) устраиваемых инженерных коммуникаций Помещения с существующими инженерными коммуникациями;

14.4.13. Проводить работы по монтажу слаботочных кабельных сетей в общих закладных элементах с сетями электроснабжения;

14.4.14. Проводить работы на подключенных стояках горячего и холодного водоснабжения. Работы допускается проводить только по предварительному согласованию и под контролем специалистов СК. Заявка на отключение стояков должна быть принята за 24 часа до начала производства работ.

14.4.15. Проводить работы по монтажу инженерного оборудования и систем без устройства ревизионных окон (люков) в местах: резьбовых соединений трубопроводов, местах установки запорно-регулирующей арматуры систем ГВС, ХВС, Отопления, узлов регулирования систем вентиляции, блоков управления системы АПС, вводного узла системы АПТ (фланцевое соединение), ревизии системы хозяйственно-бытовой канализации и т.д.

14.4.16. Проводить работы по прокладке дренажной линии от фанкойлов, подключаемых к централизованной системе охлаждения на фасад здания (сброс дренажной воды возможен исключительно во внутреннюю систему отвода дренажных вод, расположенную в Помещении);

14.4.17. Проводить работы по установке индивидуальных спутниковых, эфирных антенн;

14.4.18. Осуществлять слив воды из систем отопления для пользования;

14.4.19. Складевать материалы, оборудование в местах разгрузки и в лифтовых холлах - на срок более 3 часов;

14.4.20. Складевать материалы, оборудование на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостке и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с СК.

14.4.21. Загрязнять строительными материалами и отходами эвакуационные пути, балконы апартаментов и места общего пользования. Уборку маршрута транспортных материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляет персонал Подрядчика, ведущего работы в переустраиваемом Помещении, сразу после проведения работ;

14.4.22. Использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов (кроме лифта, специально оборудованного для этих целей);

14.4.23. Сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем канализации. Такие отходы подлежат вывозу в герметичной таре.

14.4.24. Запрещается использовать электробытовые и профессиональные приборы и машины электрической мощностью превышающие выделенные мощности электрической сети Дома;

14.4.25. Запрещается применять оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого шума и вибрации при проведении работ;

14.4.26. Запрещается использовать навесное оборудование для наружных (фасадных работ) - лебедки, блоки, и иные аналогичные устройства для подъема материалов, и уборки мусора;

14.4.27. Запрещается использовать оборудование и приборы, содержащие сильнодействующие и ядовитые вещества (ртутьсодержащие лампы и пр.);

14.4.28. Запрещается использовать легковоспламеняющиеся материалы и оборудование (газовые, кислородные баллоны для производства сварочных работ, устройства на сжиженном газе и пр.).

14.4.29. Перегружать лифты, при подъеме или спуске материалов.

14.5. Сотрудникам Подрядчика категорически запрещается:

14.5.1. Проживать на территории и в Помещениях Дома;

14.5.2. Находиться на территории Дома во внерабочее время;

14.5.3. Пользоваться пассажирскими лифтами;

14.5.4. На территории Дома распивать алкогольные напитки, находиться в нетрезвом состоянии или в состоянии наркотического опьянения;

14.5.5. Курить в помещениях Дома, местах общего пользования;

14.5.6. Находиться в лобби и зонах ожидания;

14.5.7. Перемещаться по лобби и зонам ожидания в рабочей одежде.

14.6. Окончание работ

14.6.1. По завершению строительно-ремонтных работ Собственник обязан уведомить СК о данном событии, а также предоставить следующую информацию:

- наименование Подрядных организаций, копии лицензий, ФИО ответственных исполнителей, выполнявших работы в Помещении, для составления «Акта осмотра мест подключений инженерных систем Помещения к инженерным системам здания»;

- комплект исполнительной проектной документации для Помещения;

- комплект актов на «Скрытые работы» с фотофиксацией каждого вида работ;

14.6.2. Подключение электроснабжения, отопления, холодоснабжение, водоснабжения по постоянной схеме осуществляется эксплуатирующей инженерной службой СК в течение 3-х рабочих дней после подписания Сторонами «Акта осмотра мест подключений инженерных систем Помещения к инженерным системам здания».

14.7. Ответственность Собственника при проведении ремонтных работ

14.7.1. Любое несоблюдение вышеуказанных требований, умышленное или неумышленное нарушение настоящих Правил, совершенное Собственниками или Подрядчиками, и которое привело к возникновению аварийной ситуации, к несчастному случаю, к повреждению общего имущества или общих помещений или общественных зон, к нанесению ущерба другим Собственникам или Подрядчикам, является основанием для применения правовых мер в отношении Собственника Помещения, Подрядчика – нарушителя вышеуказанных требований.

14.7.2. При нарушении настоящих Правил Собственником или Подрядчиком, ведущим Работы в Помещении, представитель СК составляет Акт по факту нарушения с участием Собственника либо его доверенного лица, Подрядчика, а также Собственников соседних (в том числе не смежных) с ним помещений. Акт является основанием для привлечения Собственника к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции. Отказ от подписания Акта Собственником либо его доверенным лицом, или Подрядчиком не освобождает Собственника от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в Акте.

14.7.3. Основанием для идентификации нарушения настоящих Правил также является запись с камер видеонаблюдения или фото-фиксация сотрудниками охраны, что признается безусловным доказательством нарушения и основанием для предъявления претензий и не подлежит обсуждению.

14.7.4. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, СК имеет право:

14.7.4.1. Приостановить ведение Работ в Помещении (до устранения выявленных замечаний, при

этом допуск персонала Подрядчиков производится в Помещение в количестве, необходимом исключительно для устранения замечаний);

14.7.4.2 Ограничить (запретить) допуск на территорию Дома персонала Подрядчика, ведущего Работы в Помещении.

14.7.5. При возникновении повреждения общего имущества в Дома, вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущербов возлагаются на Собственника Помещения, в котором проводились Работы на этом этаже.

14.7.6. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники СК обязаны немедленно выдворять с территории Дома работников Подрядчика с немедленным извещением Собственника и составлением соответствующего Акта.

14.7.7. При нанесении ущерба другим Собственникам и/или Подрядчикам вся полнота ответственности и расходы по устранению возникших повреждений и ущерба возлагаются на Собственника Помещения, как лицо, ответственное за деятельность привлечённых им подрядчиков.

14.7.8. К сотрудникам подрядных организаций СК могут быть применены штрафные санкции с указанием типов нарушений.

15. СДАЧА ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В АРЕНДУ

15.1. Собственники, сдающие жилые и нежилые помещения в аренду, действуют в соответствии с законодательством РФ.

15.2. Собственники обязаны информировать о настоящих правилах своих арендаторов.

15.3. Собственники помещений, сдаваемых в аренду, передают сотрудникам СК информацию об арендаторах, в т.ч. ФИО арендаторов и срок действия договора аренды помещения.

15.4. В случае нарушения арендаторами общественного порядка и настоящих правил, сотрудники СК вправе информировать собственника помещения для устранения нарушений, выдавать предписание, осуществлять иные законные действия, предусмотренные законодательством РФ и настоящими правилами.

16. НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

16.1. Наезжать ТС на бордюрные камни, пешеходные дорожки, газоны и зеленые насаждения.

16.2. Перекрывать пути вывоза мусорных контейнеров.

16.3. Перекрывать другие ТС, существенно ограничивая возможность их маневра для парковки и выезда.

16.4. Перекрывать пути въезда и выезда с придомовой территории, а также калитки для пешеходов, пешеходные переходы.

16.5. Двигаться на автомобиле, мотоцикле или другом транспортном средстве по территории со скоростью более 10 км/час.

16.6. Оставлять автотранспорт с работающим двигателем более 5(пяти) минут.

16.7. Оставлять автомобиль с включенной неисправной звуковой сигнализацией.

16.8. Хранить ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства, прицепы, домики на колесах, лодки и другой крупногабаритный транспорт.

16.9. Мыть и ремонтировать транспортное средство (за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами) вне специально отведенных мест.

16.10. Самовольное производство любых земляных работ, в том числе вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение целостности травяного покрова газонов. Посадка/разведение растений (цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений) на придомовой территории и в местах общего пользования дома разрешается только по предварительному согласованию планов посадки со СК.

16.11. Использовать пиротехнические изделия, огнестрельное, травматическое, пневматическое и прочее оружия в нарушение действующего законодательства.

16.12. Хранить или оставлять какие-либо предметы на придомовой территории.

16.13. Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).

16.14. Распивать спиртные напитки.

- 16.15. Складевать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.
- 16.16. Катание по придомовой территории, вне дорог, на мотоциклах, мотороллерах, мопедах и других подобных транспортных средствах, оборудованных двигателем внутреннего сгорания.
- 16.17. Курение на придомовой территории запрещено.
- 16.18. Совершать иные действия, которые могут доставить неудобство другим собственникам или нанести ущерб имуществу.

17. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

17.1. Пропускной режим прохода на территорию Дома организуется и осуществляется в соответствии с договором оказания услуг и Законом РФ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ». Для организации пропускного режима используются следующие виды пропусков:

- Радиометка (брелок, браслет, пропуск) - выдается владельцам помещений и членам их семей после получения соответствующей заявки через мобильное приложение;
- Временный пропуск с фотографией на срок не более 30 дней (оформляется доверенным лицам владельцев помещений, строителям).

17.2. Для получения радиометки владелец помещения обращается в СК.

17.3. Для оформления «Временного пропуска» для рабочих владелец помещения подает заявку через мобильное приложение. После завершения ремонтных работ владелец помещения обязан подать заявку на аннулирование временного пропуска.

17.4. Для получения гостевого пропуска Собственник Помещения, в которое должен пройти соответствующий гость, подает заявку через мобильное приложение. Собственник нежилых помещений не в праве заказывать пропуск в жилые зоны Дома.

17.5. Заявка на пропуск должна отражать точную информацию о Помещении для посещения и данные посетителя.

17.6. Сотрудник охраны не провожает посетителя до помещения, а лишь осуществляет контроль его допуска на территорию.

17.7. Сотрудник охраны в праве отказать в посещении, в случае отсутствия достоверных данных о приглашении посетителя, либо некорректно полученной заявке на гостевой пропуск.

17.8. Для входа в подъезд необходимо нажать соответствующую кнопку на стене у входной двери. После нажатия кнопки звонок поступит на ресепшн, после чего консьерж откроет дверь для доступа. В случае завершения часов работы ресепшна, осуществится переадресация звонка на пункт охраны. Переадресация вызова займет 30-40 секунд для чего потребуется ожидание открытия двери.

17.9. Сотрудниками охранной организации вводится и поддерживается внутриобъектовый и контрольно-пропускной режимы в целях:

- исключения несанкционированного въезда (выезда) транспортных средств, ввоза (вывоза) имущества;
- исключения бесконтрольного нахождения на территории охраняемого объекта «не зарегистрированного» автотранспорта;
- поддержания сотрудниками и посетителями объекта внутреннего распорядка и соблюдения ими общественного порядка.

18. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАТОРОВ-КОНСЬЕРЖЕЙ (УСЛУГА «КОНСЬЕРЖ-СЕРВИС»)

18.1. Режим работы консьерж-службы ежедневно с 09:00 до 21:00 часов. Перерывы с 12.00 до 14.00 часов – обед, с 17.00 до 18.00 часов – ужин.

18.1.1. График перерывов консьержа 1-го строения: обед с 12.00 до 12.40 часов, подмена центрального ресепшена в обеденное время с 12.40 до 13.20 часов, ужин с 17.00 до 17.20 часов. Исключение составляют разрешительные кратковременные отлучения на 5 минут.

18.1.2. График перерывов консьержа первого подъезда 2-го строения: обед с 13.20 до 14.00 часов, подмена центрального ресепшена на ужин с 17.20 до 17.40 часов, ужин с 17.40 до 18.00 часов. Исключение составляют разрешительные кратковременные отлучения на 5 минут.

18.1.3. Центральный ресепшн работает в непрерывном режиме оказания услуг.

18.2. Основные обязанности Администратора-консьержа:

- принимает и регистрирует заявки клиентов в автоматизированной системе
- контролирует своевременность выполнения заявок, предоставляет обратную связь по статусам обращений
- согласовывает с собственниками время посещения для необходимости выполнения заявок
- отвечает на телефонные и электронные обращения
- контролирует чистоту в лобби
- контролирует наличие и обновление информации на стендах в местах общего пользования
- ведет и своевременно актуализирует необходимую для работы документацию
- консультирует клиентов в рамках своей компетенции
- собирает обратную связь и пожелания от жителей
- осуществляет допуск гостей в Дом по заявкам
- участвует в организации мероприятий и их административном сопровождении
- следит за графиком работы каминов

18.3. Сервисные обязанности:

- готовит свежесваренный кофе или чай
- принимает небольшие посылки на временное хранение
- передает от имени собственника информацию, либо запечатанный бокс нужному лицу
- встречает и ориентирует гостей
- встречает и ориентирует курьеров
- включает медиа оборудование в детской комнате

19. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

19.1. В соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» каждый Собственник обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, содержание общего имущества и иные платежи, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.

19.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, СК вправе начислить пени, а также обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

19.3. СК вправе приостановить или ограничить оказание Собственников услуг, в случае неполной оплаты им жилищно-коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества, денежных средств в счет компенсации причиненного ущерба, иных обязательных платежей, в соответствии с условиями договора на управление многоквартирным домом и настоящими Правилами.

19.4. Использование жилого помещения в нарушение установленного законом порядка, влечет увеличение платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере причиненного ущерба. Полученные денежные средства используются на восстановление общего имущества.

20. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ПРАВИЛ

Контроль над выполнением настоящих Правил возлагается:

20.1. На службу охраны и СК.

20.2. На членов инициативной группы и/или Совета дома, из числа собственников.