

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «Тайм Сквер»

Жилой комплекс «Тайм Сквер» расположен по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, 2.

В целях сохранения концепции жилого комплекса «Тайм Сквер» (далее по тексту ЖК «Тайм сквер») и поддержания созданного Застройщиком уровня качества проживания в жилом комплексе, Собственники помещений принимают настоящие Правила пользования.

Настоящие Правила пользования объектом (далее по тексту «Правила») являются официальным внутренним документом ЖК «Тайм Сквер» и обязательны для соблюдения всеми собственниками (далее по тексту «Собственник»), а также любыми другими лицами, постоянно, либо временно находящимися на территории жилого комплекса (арендатор, гости и др.)

Правила являются открытым документом. С текстом настоящих Правил может ознакомиться любое заинтересованное лицо.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Собственник – законный владелец жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме в ЖК «Тайм Сквер».
- 1.2. Управляющая организация – организация, выбранная решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, оказывающая на возмездной основе услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 1.3. Квартира – Жилое помещение, а именно структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения Собственниками бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.
- 1.4. Общее имущество многоквартирного дома – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями Квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).
- 1.5. Места общего пользования – зоны отдыха, детские и спортивные площадки, тротуары и дороги, прочие элементы благоустройства, расположенные на территории жилого комплекса.
- 1.6. Перепланировка помещения – изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.
- 1.7. Переустройство помещения – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме.
- 1.8. Изменение фасада многоквартирного дома — установка (смена) окон/оконных рам, решеток, иных ограждений, установка кондиционеров или телевизионных антенн вне Квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые могут изменить внешний фасад многоквартирного дома.
- 1.9. Территория – земельный участок, на котором расположен ЖК «Тайм Сквер», включая придомовая территория в границах, определённых кадастровым паспортом на земельный участок, в пределах которого действуют данные Правила.
- 1.10. Служба консьерж-сервиса (охрана) – юридическое лицо, действующее на основании Договора, заключенного с Управляющей компанией, уполномоченное контролировать выполнение Правил.
- 1.11. Пропускной режим – установленный порядок пропуска на территорию ЖК «Тайм Сквер» физических лиц и транспортных средств.
- 1.12. Пропуск – персональный магнитный ключ, предоставляющий право доступа на территорию жилого комплекса.
- 1.13. Парковка – это открытая площадка/автостоянка, предназначенная для парковки автомобилей собственников и посетителей.
- 1.14. Двор – территория с малыми архитектурными формами, предназначенная для досуга детей и взрослых.

2. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

- 2.1. Жилые помещения в многоквартирном доме используются исключительно для проживания.
- 2.2. Пользование жилым помещением осуществляется с учётом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в многоквартирном доме граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Правительством РФ.

2.3. Собственник обязан обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

2.4. При переходе права на помещение в многоквартирном доме (продаже, дарении, передаче в аренду и др.) Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию, предоставив копии правоустанавливающих документов.

2.5. При совершении вышеперечисленных действий Собственник обязан погасить имеющуюся задолженность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги, а также начисленную пеню, в случае нарушения сроков оплаты.

2.6. Не допускается увеличивать тепловую нагрузку в квартире (установка большего количества секций радиаторов или их замена), так как существует опасность разбалансировки системы отопления, ухудшения параметров температурно-влажностного режима.

2.7. Не допускается делать в кирпичных конструкциях и в плитах перекрытий квартиры борозды, ниши, штробы, отверстия диаметром более 50 мм или глубиной более 15 мм без согласования с Управляющей организацией, так как это влечет за собой ослабление несущей способности конструкций, что представляет угрозу жизни проживающим лицам.

2.8. Не допускается установка в квартирах бассейнов и ванн объемом более 0,5 куб. м.

2.9. Границей балансовой и эксплуатационной ответственности инженерных систем в квартире является:

— электроснабжение: клеммы проводов на вводе головного автоматического выключателя электрического распределительного щита; прибор учета;

— водоснабжение: запорная арматура (вентиль, кран) до прибора учета; прибор учета;

— теплоснабжение: запорная арматура (кран) на распределительном коллекторе до прибора учета; прибор учета.

2.10. Разведение цветов и других растений возможно только внутри балкона. Поливка растений должна осуществляться без ущерба для живущих этажами ниже.

2.11. Сброс снега с откосов окон (балконов) необходимо осуществлять регулярно в холодный период. При выполнении работ обеспечить безопасность людей, оградив место работ сигнальной лентой. Проинформировать управляющую организацию о дате и времени выполнения работ.

2.13. Запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов, а также на лестничную клетку и другие общие помещения многоквартирного дома.

2.14. Запрещается хранение в помещениях жилого дома взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ, и предметов.

3. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны бережно относиться к объектам инфраструктуры, благоустройства и зеленым насаждениям, использовать их строго по назначению, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

3.2. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте общее имущество; поддерживать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

3.3. Запрещается загромождать посторонними вещами и строительным мусором коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, подвальные и чердачные помещения и другие места общего пользования.

3.4. Запрещается засорять сантехническое оборудование и канализационные системы несоответствующими данному виду утилизации предметами, материалами, веществами. Ремонтные работы по устранению любого повреждения сантехнического оборудования, возникшего вследствие его неправильного использования, производятся за счет Собственника помещения, по вине которого произошло данное повреждение.

3.5. Запрещается изменять архитектурный облик дома:

3.5.1. изменять конфигурацию, цвет и тонировку окон;

3.5.2. увеличивать площадь балконов и лоджий;

размещать кондиционеры и спутниковые антенны на внешних стенах дома;

3.5.3. размещать баннеры, плакаты и пр. на внешних стенах дома;

3.5.4. вносить иные изменения в фасадную часть дома, а также использовать фасад здания иным образом.

3.6. Допускается установка внешних блоков кондиционеров на балконе (лоджии) на боковой стене, с выводом конденсата в канализацию квартиры. Установка не должна менять внешний облик фасада многоквартирного дома.

3.7. Запрещается устраивать отсечки, устанавливать дополнительные двери в коридорах для увеличения площади квартиры, осуществлять перепланировку и переустройство в местах общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, технические помещения и т.д.).

3.8. Запрещается осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных ресурсов, в том числе совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом.

3.9. Запрещается устанавливать на газонах временные конструкции, здания и сооружения.

3.10. Запрещается вырубать существующие зеленые насаждения, вносить изменения в озеленение придомовой территории без согласования с Управляющей организацией.

3.11. Запрещается использовать технический этаж и кровлю многоквартирного дома в бытовых целях.

3.12. Запрещается хранить коляски, велосипеды, принадлежащие владельцам жилых помещений, в местах общего пользования (около входной двери, на ластичных площадках и т.д.).

3.13. Запрещается использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов.

3.14. Наружная часть входной двери в квартиру является частью интерьера мест общего пользования, замена наружной накладки входной двери, замена входной двери в квартиру, номерного знака квартиры и входного звонка в квартиру, установка дополнительной входной двери в квартиру **Запрещается**.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ

4.1. К придомовой территории относятся данные объекты: детские, спортивные площадки, тротуары, дорожки, проезды, находящиеся в границах земельного участка, определённых кадастровым паспортом и другими документами.

4.2. В случае повреждения общего имущества дома или оборудования по вине Собственника, приглашенных лиц или домашних животных, ремонт производится за счёт Собственника помещения на основании комиссионного Акта в сумме согласно сметы на восстановления повреждений.

4.3. На территории ЖК «Тайм Сквер» не допускается проведение мероприятий с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами.

4.4. Собственники помещений многоквартирного дома имеют равные права на пользование придомовой территорией.

4.5. На территории жилого комплекса **Запрещается**:

- портить оборудование и инвентарь, скамейки и другое общедолевое имущество многоквартирного дома;
- вытаптывать газоны и клумбы, рвать и выкапывать цветы, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья;
- самовольно заниматься озеленением или удобрением газона и зеленых насаждений, а также сажать цветы, деревья, кустарники и т.д.;
- рисовать краской или другими средствами на скамейках, тротуарах и дорожках;
- захламлять и засорять придомовую территорию, выбрасывать мусор вне специально предназначенных для этого мест;
- создавать своими действиями угрозу для жизни и здоровья окружающих;
- разводить открытый огонь, в том числе костры, разжигать мангал, жечь траву и листву.

4.6. Детские площадки предназначены для проведения досуга детей. На каждом игровом комплексе есть обозначения по возрастному и весовому ограничению.

4.7. Не допускается курение табачных изделий, потребление (распитие) алкогольной продукции и наркотических веществ в общественных местах: на переходных балконах незадымляемых лестниц, во дворах, в подъездах, на лестницах, лестничных площадках, в лифтах, на детских площадках, на спортивных площадках, на площадках для выгула собак, на придомовой территории, в парковках и местах отдыха

5. ПРАВИЛА ТИШИНЫ И ПОКОЯ

5.1. В Жилом комплексе и на территории не разрешается нарушение тишины и покоя в специально отведённые часы, предусмотренные Законом Новосибирской области от 28.03.2016 № 47-ОЗ "Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области".

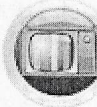
5.2. Запрещается шуметь:

- **Ночное время тишины:**
будни: с 22:00 до 7:00;
выходные и праздники: с 22:00 до 9:00. Исключение: в ночь с 31 декабря на 1 января разрешено шуметь до 04:00.
- **Ночное время тишины:**
будни: с 22:00 до 7:00;
выходные и праздники: с 22:00 до 9:00. Исключение: в ночь с 31 декабря на 1 января разрешено шуметь до 04:00.
- **«Тихий час»:**
ежедневно: с 13:00 до 14:00 — запрещены шумные действия в многоквартирных домах (включая ремонт, громкую музыку).
- **Ремонтные работы:**
будни: с 7:00 до 20:00 (но общий шум разрешён до 22:00);
выходные и праздники: с 9:00 до 20:00. Запрещены: перфораторы, штробление, демонтаж стен вне разрешённого времени.

5.3. К действиям, нарушающим покой жителей и тишину в ночное время на территории многоквартирного дома и жилого комплекса, относятся:

- громкое использование телевизоров, радиоприемников, а также устройств звукоусиления.

- игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся звуками, повлекшие нарушение покоя жителей и тишины в ночное время;
- использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, громкое использование радиоприемников автомобилей, использование пиротехнических средств в любое время на территории жилого комплекса, повлекшее нарушение покоя жителей;
- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя жителей и тишины в неустановленное настоящими Правилами проживания время;
- иные действия, повлекшие нарушение покоя жителей и тишины в ночное время.

САНИТАРНЫЕ НОРМЫ ШУМА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ Ночью: с 23:00 до 07:00 30 максимально 45 дБ Днем: с 07:00 до 23:00 40 максимально 55 дБ		Выстрел из огнестрельного оружия	Болевой порог 140 дБ		Работа электробритвы, телевизора или ст. машины	70 дБ
		Громкая музыка Визг Работающий отбойный молоток	130 дБ 120 дБ		Разговор Включенный компьютер, кондиционер	50 дБ 40 дБ
		Ремонтные работы	110 дБ 100 дБ		Шепот Тиканье настенных часов	30 дБ 20 дБ
		Громкие крики Детский плач Включенный пылесос или фен	90 дБ 80 дБ		Спокойное дыхание	10 дБ Порог слышимости

5.4. За нарушение требований Закона Новосибирской области от 28.03.2016 № 47-ОЗ "Об отдельных вопросах обеспечения тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области предусмотрено административное наказание в виде штрафа.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА, ПРОЕЗДА НА ДВОРОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

- 6.1. Допуск физических лиц и их выход за пределы территории осуществляется свободно без ограничений, по индивидуальным магнитным ключам с использованием комплексной домофонной системы и системы контроля доступа (далее по тексту «СКУД»).
- 6.2. Въезд/выезд автомобилей собственников на парковку осуществляется через автоматический шлагбаум и ворота с помощью магнитных ключей системы контроля доступа. Въезд на подземный паркинг имеет ограничения по высоте транспортного средства – не более 2,3 м.
- 6.3. Въезд/выезд автомобилей для погрузки/выгрузки материалов осуществляется в месте по согласованию с сотрудником управляющей организации в подземном паркинге, при наличии свободных мест, предназначенных для погрузо-разгрузочных работ. Время погрузки/выгрузки строительных материалов осуществляется в период с 9.00 до 17.00 в будние дни через подземный паркинг. Погрузо-разгрузочные работы осуществляются через цокольный этаж и грузовые лифты. Контроль за очередностью погрузки и установки блокировки дверей лифта осуществляется сотрудниками управляющей компании. Место складирования груза на период погрузочно-разгрузочных работ в подземной автостоянке определяет сотрудник управляющей организации.
- 6.4. Сотрудники управляющей организации, осуществляющие контроль за организацией пропускного режима, действуют в соответствии с должностными инструкциями, и подчиняются непосредственно руководителю своего предприятия, а также Административному штату Управляющей организацией.
- 6.5. Собственники (арендаторы) жилых и нежилых помещений, их родственники и гости могут находиться на территории жилого комплекса без ограничения времени и должны придерживаться обязательных норм действующего законодательства, не нарушая права, свободы и законные интересы третьих лиц;
- 6.6. Собственник имеет техническую возможность открывать из квартиры двери калитки и подъезда с домофона.
- 6.7. Сотрудники подрядных, строительных организаций допускаются на территорию комплекса по заявке от Собственника. В нерабочее время и ночью данная категория лиц на территорию жилого комплекса не допускается.
- 6.8. Передача Собственниками помещений персонального магнитного ключа иным лицам Запрещена.
- 6.9. Право беспрепятственного круглосуточного проезда на придомовую территорию жилого комплекса имеют: пожарная спецтехника; транспортные средства правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства РФ по делам ГО и ЧС, лифтовой службы; транспорт коммунальных служб. При этом сотрудник должен зафиксировать время въезда и выезда вышеуказанного транспорта на/с территории комплекса.
- 6.10. Въезд на придомовую территорию многоквартирного дома может быть осуществлён собственниками жилых и нежилых помещений в исключительных случаях только для погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов мебели, бытовой техники, которую невозможно занести в помещение каким-либо иным способом, в период

времени с 9-00 до 19-00. Время нахождения транспортного средства с выключенным двигателем на дворовой территории ограничивается 30-ю минутами, транспортное средство должно быть исправным и не оставлять каких-либо следов отходов на дворовой территории многоквартирного дома от эксплуатации автомобиля. Допуск на территорию автотранспорта после 19-00 - **Запрещён**.

6.11. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется беспрепятственно. Контроль за проводимыми работами возлагается на администрацию Управляющей организации.

6.12. Сотрудники МВД, ФСБ, Прокуратуры и других правоохранительных структур допускаются на территорию беспрепятственно после уточнения цели их прибытия и проверки удостоверения личности, и информирования руководства Управляющей организации.

6.13. Управляющая организация не несет ответственности за хранение транспортного средства на территории подземного паркинга.

7. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ

7.1. Перед началом производства ремонтных работ в помещении, Собственнику необходимо ознакомить подрядные организации и лиц, осуществляющих ремонт с данными Правилами.

7.2. Перед началом выполнения ремонтно-отделочных работ необходимо собственнику и лицам ответственным за проведения работ **пройти инструктаж** у управляющего или главного инженера Управляющей организации, с целью получения необходимой информации по размещению инженерных коммуникаций в квартире для исключения аварийных ситуаций.

7.3. Перед началом работ по **перепланировке, переустройству** помещения в многоквартирном доме необходимо произвести согласование с органом местного самоуправления, согласно требований законодательства, получив решение о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки, переустройства. Решение о согласовании или об отказе в согласовании на проведение перепланировки, переустройства необходимо предоставить в Управляющую организацию. В случае согласования на проведение переустройства (перепланировки) требуется предоставить в Управляющую организацию исполнительные схемы всех инженерных сетей.

7.4. Работники подрядных организаций должны:

- иметь опрятный внешний вид, знать и соблюдать настоящие правила.

- перед началом работ установить в квартире временную раковину и унитаз с использованием промежуточного отстойника и возможностью очистки.

7.5. Запрещается подъем и спуск крупногабаритного груза, а также строительных и отделочных материалов в кабине лифта, превышающую весовую нагрузку лифта. В случае поломки лифта по вине собственника (его работников) в нарушение настоящих правил, причинения иного ущерба общему имуществу дома устранение повреждений обязуется оплачивать данный собственник.

7.6. Не допускается хранение строительных материалов на территории жилого комплекса и местах общего пользования (в подъездах, коридорах, холлах, технических помещениях)

7.7. Вывоз строительного мусора осуществляется силами и за счет средств собственника, не допуская при этом захламления входов подъезды.

Строительный мусор должен быть упакован в завязанные мешки, не допускающие его выпадение в момент транспортировки и складирования.

7.8. Запрещается слив строительных смесей, мусора и других строительных отходов в систему канализации.

7.9. Запрещается использование самодельных электронагревательных устройств, потребителей электроэнергии без указанных нагрузочных характеристик на используемое оборудование.

7.10. Не допускается хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов в местах общего пользования.

7.11. Запрещается проводить работы с использованием газовых горелок или другого оборудования с выделением тепла. Здание и квартиры оборудованы системами противопожарной безопасности. Пожарные датчики срабатывают на дым, строительную пыль, пар, при температуре выше 53 градусов. В случае сработки систем ППБ произойдет следующее:

- прозвучит сирена
- лифты отключатся и опустятся на 1 этаж
- включится система дымоудаления и подпора воздуха.
- начнётся эвакуация людей по противопожарным лестницам.
- придут пожарные подразделения и скорая помощь.

Компенсация стоимости затрат возлагается на собственника, виновного в нарушении Правил пожарной безопасности.

7.12. При выполнении строительных и отделочных работ необходимо:

- защитить входную дверь квартиры пленкой;

- установить на входную дверь квартиры противопожарную защиту в виде мокрой простыни или специальной тканевой временной двери;

- постелить на пол в квартире и в коридоре влажные тряпки и смачивать их по мере высыхания;

- перед погрузкой/разгрузкой строительных материалов застелить полы коридоров, тамбуров и лифта клеенкой или тканью;

- осуществлять вынос строительного мусора с использованием грузовых лифтов в период с 18-00 до 21-00 мест. времени

- после производства работ обеспечить уборку мест общего пользования;
- использовать бахилы для обеспечения чистоты в местах общего пользования.

7.13. Работы по отключению электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения согласовываются с технической службой Управляющей организации и производятся при наличии заявки, сделанной накануне для согласования времени производства работ.

8. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

8.1. В помещение подземной автостоянки **запрещён доступ транспортных средств:**

- с работающим двигателем на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе;
- имеющих неисправность топливной и (или) тормозной систем, с протечкой масел и (или) технологических жидкостей;
- с кусками грязи, льда или снега на поверхности кузова транспортного средства,
- при въезде или выезде через автоматические ворота запрещается останавливать транспортное средство в зоне работы автоматических ворот.

8.2. На всей территории подземной автостоянки водители транспортных средств должны соблюдать Правила дорожного движения, за нарушение которых влечёт привлечение к административной ответственности:

- скорость движения транспортных средств в подземной парковке допустима не более 5 км\ч;
- движение транспортного средства осуществляется исключительно в соответствии с нанесённой разметкой и (или) установленными указателями;
- приоритет при движении обладают пешеходы, коляски и т.п.;

- парковка транспортного средства осуществляется исключительно в границах линий, определяющих машино-места;
- запрещена остановка и (или) стоянка вне границ машино-места (в проходах, проездах).

8.3. Собственники (арендаторы) обязаны пользоваться только теми машино-местами, на пользование которыми они имеют законные основания.

8.4. Машино-места должны использоваться исключительно для хранения транспортных средств. Использовать машино-места для складирования и (или) хранения имущества **Запрещено.**

8.5. Хранение транспортных средств, производится в пределах разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, не создавая помех в использовании машино-местами другим владельцам. Запрещено размещать транспортное средство за пределами разграничительных линий, определяющих конкретное машино-место, создавать помехи другим водителям транспортных средств в пользовании машино-местами, а также въезда и выезда с территории автостоянки.

8.6. В помещении подземной автостоянки **Запрещено:**

- курить и распивать спиртные напитки;
- пользоваться открытым огнём;
- заправлять транспортные средства топливом;
- проводить ремонт и техническое обслуживание транспортных средств;
- производить мойку транспортных средств;
- прогрев двигателя автомобиля более 3-х минут, во избежание загазованности помещения

8.7. Запрещается отделять машино-места перегородками на отдельные боксы.

8.8. Въезд\выезд с подземной автостоянки осуществляется через автоматические ворота, предназначенные только для транспортных средств.

8.9. Въезд\выезд транспортного средства допускается только после того, как ворота остановились в крайнем верхнем положении и исключена возможность касания конструктивных элементов ворот транспортным средством.

- запрещено при опускании полотна ворот находится в зоне его движения;
- запрещено препятствовать движению (подъёму-опусканию) полотна ворот;
- запрещена остановка транспортного средства в зоне работы автоматически ворот;
- запрещён проезд через автоматические ворота двум и более транспортным средствам подряд, въезд /выезд через автоматические ворота осуществляется исключительно по одному транспортному средству за один цикл открытия и закрытия автоматических ворот;
- запрещено эксплуатировать ворота при наличии видимых повреждений элементов конструкции;
- при обнаружении любых неисправностей немедленно прекратить использование автоматической системы и вызвать специалиста для проведения диагностики ремонта.

8.10. Хранить пульт дистанционного управления ворот в недоступных для детей местах во избежание случайного включения автоматических ворот.

8.11. При эксплуатации машино-мест необходимо обеспечивать своевременную уборку от воды и грязи, исключать скопление воды на полу, поскольку покрытие полов, рассчитано на сухую уборку.

9. ОФОРМЛЕНИЕ МАГНИТНЫХ КЛЮЧЕЙ И ПРОПУСКОВ

9.1. Выдачу, учет, перерегистрацию и замену магнитных ключей, предназначенных для входа в жилой дом, осуществляет администрация Управляющей компании;

- 9.2. Первичная выдача магнитных ключей в количестве 1-й штуки на квартиру выдаётся бесплатно с регистрацией основных личных данных владельца в электронной базе системы доступа.
- 9.3. Дополнительные магнитные ключи выдаются на платной основе.
- 9.4. В случае утери Собственником магнитного ключа, он обязан сообщить в администрацию Управляющей компании для блокировки ключа и выдачи нового, новый ключ выдаётся на платной основе.
- 9.5. Запрещается передавать свои магнитные ключи посторонним лицам.

10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦ

- 10.1. Содержание домашнего животного накладывает на его хозяина ответственность, в том числе, по отношению к соседям и другим лицам, проживающим, либо временно находящимся на территории жилого комплекса. Владелец домашних питомцев (собак, кошек, птиц и др. животных) должны обеспечить комфортное проживание жителям не имеющих домашних питомцев.
- 10.2. Содержание домашних животных и птиц допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и требований, установленных ФЗ от 27.12.2018г. № 498 «Об ответственном обращении с животными», а также Законом Новосибирской области от 20.05.2004 № 184-ОЗ "Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.
- 10.3. Владелец домашних животных и птиц должны принимать необходимые меры по обеспечению безопасности окружающих.
- 10.4. Не разрешается содержание домашних животных и птиц в местах общего пользования: лестничных площадках, чердаках, подвалах, коридорах и т.д.
- 10.5. Владелец домашних животных и птиц обязаны немедленно устранять загрязнения, оставленные животными на лестничных площадках и других местах общего пользования в доме, а также во дворе дома, на тротуарах и газонах.
- 10.6. Владелец домашних животных и птиц обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
- 10.7. При выгуле собак владельцы должны соблюдать следующие требования:
- выводить собак из жилых помещений, а также изолированных территорий на улицу и в общие дворы только на коротком поводке и в наморднике (в том числе щенков от 3-месячного возраста).
- 10.8. **Запрещается** выгул любых домашних животных вблизи дома, на детских площадках, на спортивных площадках и в других общественных местах.
- 10.9. Владелец домашних животных и птиц, причинивших вред здоровью граждан, возмещают материальный и моральный ущерб потерпевшим, привлекаются в установленном действующим законодательством порядке к уголовной, гражданско-правовой и административной ответственности.
- 10.10. В случае ненадлежащего содержания домашних животных и птиц нарушители привлекаются к административной ответственности в соответствии с Законом Новосибирской области от 14.02.2003 N 99-ОЗ "Об административных правонарушениях в Новосибирской области", иными действующими нормативно-правовыми актами.

11. ПРАВИЛА СБОРА МУСОРА

- 11.1. На территории жилого комплекса предусмотрена следующая система накопления и вывоза мусора:
- а) твердые бытовых отходов (ТБО) – отходы, образовавшиеся в жилых и общественных зданиях в процессе жизнедеятельности, сбрасываются в полиэтиленовых мешках в контейнеры, размещенных на специально оборудованных площадках, с последующим вывозом отходов на мусорные отвалы;
 - б) крупногабаритные отходы (КГО) - упаковка от техники и мебели (картон, пенопласт и т.п.), габаритные свертки бумаги, бытовая техника, разобранная мебель складываются на специально огороженных для этих целей площадках;
 - в) сортировочный мусор (Селективный мусор) – отходы, прошедшие сортировку (стекло, пластик, бумага) сбрасываются в специально установленный для раздельного мусора контейнер.
- 11.2. Вывоз ТБО, Селективного мусора и КГО с территории жилого комплекса осуществляется в соответствии с Договором, заключенным со специализированной организацией по вывозу мусора.
- 11.3. Запрещается сброс в контейнеры отходов 1, 2 и 3 класса опасности, к которым, в частности относятся отходы, содержащие ртуть, окись мышьяка, хлористую медь, хлористый никель, трехокисную сурьму, азотнокислый свинец, сернокислую медь, щавелевокислую медь, окиси свинца, четыреххлористый углерод. Утилизация ртутьсодержащих лампочек производится в местах приобретения данного товара и иных специально предназначенных для этого местах.
- 11.4. Запрещается сброс в контейнеры для ТБО любых крупногабаритных предметов, в том числе крупной бытовой техники (телевизоры, холодильники, плиты), которые не помещаются в окно приёма мусора.
- 11.5. **Запрещается** сброс в контейнеры и складирование на контейнерной площадке любого строительного мусора.
- 11.6. Строительный мусор вывозится собственниками самостоятельно за свой счет.
- 11.7. Все отходы перед сбросом подлежат упаковке в полиэтиленовые или бумажные мешки.
- 11.8. **Запрещается** складировать мусор в непредусмотренных для этого местах (помещениях общего пользования, на улице, в том числе возле контейнеров для вывоза мусора).

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

12.1. Контроль за соблюдением настоящих Правил осуществляется Собственниками помещений и Управляющей организацией.

12.2. При несоблюдении настоящих Правил проживания жители жилого комплекса несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил, является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей организации в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники Управляющей организации.

12.3. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящих Правил, но прямо или косвенно, вытекающих из отношений, регулируемых настоящими Правилами, следует руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными действующими нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами Новосибирской области и г. Новосибирска, решениями общих собраний Собственников помещений.

12.4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми Собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся на территории жилого комплекса, проживающими с ними лицами, арендаторами и иными лицами, находящимися на территории жилого комплекса.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящие Правила утверждены Решением общего собрания Собственников помещений в ЖК «Тайм сквер».

13.2. Внесение изменений в настоящее Правила осуществляется на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

13.3. Настоящие Правила являются обязательными к исполнению всеми Собственниками и арендаторами помещений домов Жилого комплекса и вступает в силу с момента утверждения.

13.4. По каждому случаю нарушения пропускного режима силами администрации Управляющей организации проводится проверка, результаты которого оформляются соответствующим Актом. Лица, нарушившие установленные Правила, несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.



ООО «ТС»

/Филимонов А.С./

Подпись

Фамилия, инициалы

Собственник

Подпись

Фамилия, инициалы