

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

Жилой комплекс «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2» расположен по адресу: 630082, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 248/1.

В целях сохранения концепции жилого комплекса «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2» (далее по тексту ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2») 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 «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2» 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 «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2».

1.2. Управляющая компания – 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 N 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 «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2», включая придомовая территория в границах, определенных 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 «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2» 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 в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

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, утвержденными 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 компанию, 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 компанией, 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 компанию 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 в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

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 только на балконной плите с выводом конденсата в канализацию квартиры.

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. Коляски и велосипеды, принадлежащие владельцам жилых помещений, должны храниться в специально отведенных для этого местах.

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. Разрешается вывешивать объявления только в местах, определенных Управляющей компанией.

3.15. Запрещается менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без согласования с Управляющей компанией и решения общего собрания.

3.16. Наружная часть входной двери в квартиру является частью интерьера мест общего пользования, замена наружной накладки входной двери в квартиру, номерного знака квартиры и входного звонка в квартиру осуществляется только с письменного согласия Управляющей компании.

4. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ»

4.1. К придомовой территории относятся данные объекты: детские, спортивные площадки, тротуары, дорожки, проезды, находящиеся в границах земельного участка, определенных 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 «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2» 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 в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

5.1. В Жилом комплексе и на территории не разрешается нарушение тишины и покоя в специально отведенные часы законом «Об административных правонарушениях в Новосибирской области от 14/02/2003г № 99-ОЗ»

5.2. Запрещается шуметь:

- с 20:00 вечера до 9:00 утра и с 13:00 до 14:00 с понедельника по пятницу (время местное)
- по субботам, воскресеньям и выходным дням

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 спышимости

5.4. Совершение в ночное время (с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни), любых действий, производящих шум и нарушающих тишину и покой жителей, за исключением проведения аварийных и спасательных работ, других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности жителей, либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 1000 до 3 000 (трех тысяч) рублей; на должностных лиц – до 5 000 (пяти тысяч) рублей; на юридических лиц – до 10 000 (десяти тысяч) рублей.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА, ПРОЕЗДА И ПАРКОВКИ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

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 территорию, парковку осуществляется через автоматический шлагбаум и ворота с помощью магнитных ключей системы контроля доступа.

6.3. Въезд/выезд автомобилей для погрузки/выгрузки материалов осуществляется по согласованию с сотрудником консьерж-службы(охраны), при наличии свободных мест, предназначенных для погрузо-разгрузочных работ.

6.4. Сотрудники консьерж-службы(охраны), осуществляющие контроль за организацией пропускного режима, действуют в соответствии с должностными инструкциями, и подчиняются непосредственно руководителю своего предприятия, а также Административному штату Управляющей компании.

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. Курьеры, служба доставки допускаются на территорию жилого комплекса по предварительным заявкам от Собственника.

6.7. Собственник имеет техническую возможность открывать из квартиры двери калитки и подъезда с домофона.

6.8. 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.

6.9. Передача Собственниками помещений персонального магнитного ключа иным лицам Запрещена.

6.10. Движение транспортных средств по территории жилого комплекса осуществляется со скоростью не более 5 км/час, в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.

6.11. 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 консьерж-службы (охраны) должен зафиксировать время въезда и выезда вышеуказанного транспорта на/с территории комплекса.

6.12. Парковка транспортных средств на территории жилого комплекса производится только в специально отведенном для парковки мест, при наличии свободных мест в порядке очереди. При этом **Запрещено:**

- осуществлять парковку транспортного средства способом, ограничивающим свободный проезд транспортных средств по дороге в двух направлениях;
- самостоятельно выделять каким-либо образом (цепи, колышки и т.д.) место парковки;
- парковать транспортное средство в местах, предназначенных для погрузки-выгрузки грузов;
- осуществлять парковку и ограничивать проезды в зоне контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритных отходов (КГО)

- 6.13. Парковка транспортных средств во дворе дома вне парковочных мест **Запрещена**. Дворовая часть придомовой территории используется автомобилями скорой помощи; МЧС, службами немедленного реагирования полиции.
- 6.14. Дворовая часть территории может быть использована собственниками жилых и нежилых помещений для погрузки/разгрузки крупногабаритных предметов мебели, бытовой техники с 9-00 до 22-00. Время нахождения транспортного средства с выключенным двигателем на дворовой территории ограничивается 30-ю минутами. Допуск на территорию автотранспорта после 22-00 - **Запрещён**.
- 6.15. Погрузо-разгрузочные работы осуществляются через цокольный этаж и грузовые лифты. Контроль за очередностью погрузки и установки блокировки дверей лифта осуществляется администратором консьерж сервиса.
- 6.16. Допуск на территорию специалистов аварийных служб электросетей, водоканала и других служб осуществляется беспрепятственно. Контроль за проводимыми работами возлагается на администрацию Управляющей организации.
- 6.17. 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.
- 6.18. Управляющая компания не несет ответственности за хранение транспортного средства на территории жилого комплекса.

7. ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

- 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 помещения или переустройству** внутриквартирных, инженерных сетей, необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую компанию. По окончании работ требуется предоставить в УК 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. Время нахождения автомобиля, допущенного для погрузочных/разгрузочных работ на дворовой территории не должно превышать 30-ти минут.
- 7.6. **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.
- 7.7. **Не допускается** хранение материалов на территории жилого комплекса и местах общего пользования (в подъездах, коридорах, холлах, технических помещениях)
- 7.8. **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.
- 7.9. **Запрещается** слив строительных смесей, мусора и других строительных отходов в систему канализации.
- 7.10. **Запрещается** использование самодельных электронагревательных устройств, потребителей электроэнергии без указанных нагрузочных характеристик на используемое оборудование.
- 7.11. Не допускается хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов в местах общего пользования.
- 7.12. **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.
 - прибудут пожарные подразделения и скорая помощь.
- Компенсация стоимости затрат возлагается на собственника, виновного в нарушении Правил пожарной безопасности.
- 7.13. При выполнении строительных и отделочных работ необходимо:
- заклеить 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.

7.14. 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 ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА НА ТЕРРИТОРИИ И КОНТРОЛЬ РЕЖИМА БЕЗОПАСНОСТИ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

8.1. В целях поддержания общественного порядка и контроля режима безопасности в жилом комплексе установлен пропускной режим.

8.2. Сотрудникам Службы консьерж-сервиса (охраны), по договору с управляющей организацией, предоставляется право:

- осуществлять видеонаблюдение мест общего пользования;
- осуществлять пропускной режим на территорию жилого комплекса, в соответствии с требованиями данных Правил;

Правил;

- осуществлять осмотр территории, мест общего пользования, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов с целью предотвращения террористических актов и правонарушений;
- осуществлять контроль за соблюдением общественного порядка на территории и применять соответствующие меры реагирования к его нарушителям;
- информировать правоохранительные органы в случае выявления на объекте нарушений норм общественного порядка, предусмотренных законодательством РФ;
- информировать МЧС и аварийные службы в случае возникновения чрезвычайных ситуаций на объекте;
- осуществлять контроль за соблюдением правил внутреннего распорядка, правил проживания, техники безопасности, техники пожарной безопасности и режима производства работ Собственниками, нанимателями, арендаторами, посетителями и работниками обслуживающих организаций.

8.3. Соблюдение пропускного режима осуществляется с помощью комплексной домофонной системы и системы контроля доступа (далее по тексту «СКУД»)

8.4. Проход на территорию жилого комплекса посетителей (гостей) осуществляется с помощью комплексной домофонной системы и СКУД.

8.5. Проезд транспортных средств посетителей (гостей) и такси осуществляется по предварительному уведомлению собственника на пост консьерж-службы (охраны).

9. ОФОРМЛЕНИЕ МАГНИТНЫХ КЛЮЧЕЙ И ПРОПУСКОВ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

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

9.2. Первичная выдача магнитных ключей в количестве 1-й штуки на квартиру выдается 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 Ростелеком для блокировки ключа и выдачи нового, и в администрацию Управляющей компании. Новый ключ выдается на платной основе.

9.5. Запрещается передавать свои магнитные ключи посторонним лицам.

10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ И ПТИЦ в ЖК «ЗАЕЛЬЦОВСКИЙ 2»

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 (собаки, кошки, птицы и др. животные) 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 так же Законом Новосибирской области от 20.05.2004 № 184-ОЗ "Об общих положениях содержания собак и кошек в Новосибирской области" и Положением о порядке содержания собак и кошек в городе Новосибирске, утвержденном Решением городского Совета г. Новосибирска от 30.06.2006 N 303, 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. Владельцы 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. Владельцы 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. Владельцы 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 бытовые отходы (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 складировются 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 осуществляет Управляющая компания и собственники.

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 компании.

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 «ЗАЕЛЫЦОВСКИЙ 2».

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

13.3. Изменения в настоящие Правила вступают в силу через 30 дней после сообщения об этих изменениях жителям жилого комплекса путем размещения соответствующих объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

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

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

ООО «ПС



Подпись

Собственник


Подпись | Сухарева Т.А.
Фамилия, инициалы