

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МЖК «Идеал House»

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками Помещений многофункционального жилого комплекса (далее Жители), их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в многофункциональном жилом комплексе и/или на прилегающей территории (далее Гости). Правила проживания базируются на взаимном доверии. Плохим тоном и нарушением доверительных отношений является одностороннее понимание своих прав одной из сторон, и нанесение ущерба Жителям и Гостям из-за небрежного или неуважительного поведения.

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила регламентируют проживание в МЖК «Идеал House».

1.2. Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, базируются на Гражданском, Жилищном кодексах, Кодексе об Административных правонарушениях Российской Федерации; Постановлении Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Главы г. Сочи от 30 июня 2005г., правовых актах территориальных органов власти.

1.3. Для обеспечения безопасного и комфортного проживания каждый Житель и Гость должен соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, а также настоящие Правила.

1.4. В данных Правилах используются следующие термины:

1.4.1. «Общественная зона или территория» - любые помещения многофункционального жилого комплекса, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, и земельный участок, на котором расположен многофункциональный жилой комплекс с элементами озеленения и благоустройства;

1.4.2. «Общее имущество и/или общие помещения» – помещения и/или имущество, не являющиеся частями Квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в том числе являются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного многофункционального жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многофункциональном жилом комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многофункционального жилого комплекса объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2. Прибытие и убытие Жителей иGuestов на/с территории МЖК «Идеал House»

2.1. В целях обеспечения сохранности имущества, пожарной безопасности и комфортного пребывания на территории МЖК «Идеал House» Жителям и Гостям рекомендуется:

2.1.1. в случае предполагаемого отсутствия более чем 3 (трое) суток сообщить об этом на стойку ресепшн МЖК «Идеал House»;

2.1.2. в случае длительного отсутствия, сдачи Помещения в аренду сообщить на стойку ресепшн МЖК «Идеал House», оставив информацию о контактном (-ых) лицах, имеющих право доступа в Квартиру в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях.

3. Жители и Гости имеют право и должны:

3.1. В целях заботы о жизни и здоровье, сохранности имущества, строений и сооружений на территории МЖК «Идеал House»:

3.1.1. при обнаружении неисправности инженерного оборудования, коммуникаций, аварии и т.д. срочно сообщить в Управляющую организацию;

3.1.2. при обнаружении скопления большого количества мусора обратиться в Управляющую организацию;

3.1.3. бережно относиться к элементам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.1.4. не оставлять детей дошкольного возраста без сопровождения взрослых в зоне открытого бассейна, а также в лифтовых кабинах.

3.2. Не допускать чрезмерного шума в течение всего времени суток, особенно в ночное время в будни с 23 до 9 часов, в выходные дни с 23 до 11 часов. К действиям, нарушающим покой и тишину, относятся:

3.2.1. использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов с повышенным уровнем шума и других звуковоспроизводящих устройств, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, повлекшие нарушение покоя Жителей и Guestов, а также нарушение тишины в ночное время;

3.2.2. игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, а также иные действия, сопровождающиеся повышенным уровнем шума, повлекшие нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;

3.2.3. использование звуковых сигналов охранной сигнализации автомобилей, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;

3.2.4. использование пиротехнических средств, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;

3.2.5. производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;

3.2.6. иные действия, повлекшие нарушение покоя Жителей и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время на территории МЖК «Идеал House».

В случае нарушения покоя и тишины в ночное время Жители и Гости МЖК «Идеал House» могут обратиться с жалобой на стойку ресепшн.

3.3. Использовать Общее имущество, Общие помещения и Общественные зоны только в целях, соответствующих их целевому назначению. В частности, нежелательно:

3.3.1. размещать в Общих помещениях и Общественных зонах мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество. Администрация МЖК «Идеал House» не несет ответственности за сохранность оставленных вещей; Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие нецелевого использования Общего имущества, Общих помещений и Общественных зон, производятся за счет Жителя или Гостя, по вине которого произошло такое повреждение.

3.4. Строго соблюдать правила безопасности и общественного порядка на территории МЖК «Идеал House».

3.5. Использовать мойки в мусорокамерах только для мытья рук.

4. Ремонтные работы

4.1. Переустройство, ремонтно-строительные работы в жилых помещениях производятся строго в соответствии с «Правилами проведения строительно-ремонтных работ».

4.2. Категорически запрещается производить в Общих помещениях какие-либо работы, способные привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования.

5. Пожарная безопасность

5.1. В целях обеспечения пожарной безопасности категорически запрещается:

5.1.1. курение на территории автоматизированной автостоянки, а также во всех Общественных зонах, за исключением специально отведенных мест для курения;

5.1.2. выбрасывать окурки из окон, балконов, галерей, выбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод;

5.1.3. Использовать пиротехнику на территории МЖК «Идеал House».

6. Автомобили

6.1. Парковка транспортных средств осуществляется на основании пропусков, выданных в соответствующем порядке.

6.2. Продолжительная (более 10 минут) работа двигателей автомобилей, находящихся, в том числе на месте парковки, при нахождении автомобилей на территории МЖК «Идеал House» запрещена.

6.4. На территории парковки МЖК «Идеал House» запрещена мойка автомобилей, слив бензина, масел, регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств, за исключением работ, необходимых для осуществления буксировки неисправного автомобиля на станцию технического ремонта.

7. Домашние животные

7.1. В МЖК «Идеал House» разрешается содержание домашних животных в принадлежащих Жителям Квартирах при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил, если они не причиняют беспокойство Жителям и Гостям, не представляют опасности для людей и не вредят Общему имуществу и/или Общим помещениям.

7.2. Владельцы домашних животных должны соблюдать следующие правила:

7.2.1. в Общественных зонах МЖК «Идеал House» домашние животные должны находиться в сопровождении своих владельцев, обеспечивающих уверенный контроль над животным посредством поводка и намордника (для собак весом более 3 кг);

7.2.2. выгул домашних животных производится за территорией МЖК «Идеал House»;

7.2.3. пребывание домашних животных в зоне открытого бассейна равно как и купание животных в бассейне категорически запрещено;

7.2.4. владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу третьих лиц, причиненные домашними животными.

8. Озеленение

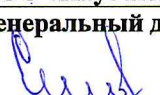

- 8.1. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов.
 8.2. Запрещается несанкционированная посадка и озеленение общественных зон.

9. Реклама, объявления, навигация

- 9.1. Запрещается вывешивать объявления и иную информацию на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме мест, определенных управляющей организацией МЖК «Идеал House».
 9.2. Для удобства Жителей и Гостей МЖК «Идеал House» оснащен системой навигации и информационными табличками о времени работы того или иного объекта, предназначении, ограничениях и правилах поведения.

10. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

- 10.1. Предупреждение как мера административного наказания выносится в случае, когда нарушение устраняется по первому требованию.
 10.2. Повторное нарушение настоящих Правил, умышленное или неумышленное, совершенное Жителями и Гостями, приведшее к возникновению аварийной ситуации, несчастному случаю, ущербу имуществу собственников МЖК «Идеал House» и имуществу третьих лиц, влечет привлечение к ответственности в соответствии с действующим законодательством.
 10.3. Основанием для идентификации нарушителя Правил является, в том числе, запись с камер видеонаблюдения.

Управляющая организация ООО «Хаус Комфорт»	Собственник
Генеральный директор  	/