Приложение № 7
к Договору на управление, содержание и текущий ремонт МЖК «Идеал House»
№ _____ от _____ г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В МЖК «Идеал House»

Настоящие правила являются официальным документом и обязательны для соблюдения всеми Собственниками помещений многофункционального жилого комплекса (далее – Собственники помещений), их полномочными представителями, а также любыми другими лицами, постоянно либо временно находящимися в многофункциональном жилом комплексе и/или на прилегающей территории (далее – Гости, Жители). Правила проживания базируются на взаимном доверии. Плохим тоном и нарушением доверительных отношений является одностороннее понимание своих прав одной из сторон, и нанесение ущерба Собственникам 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 Гражданским, Жилищным кодексами Российской Федерации, Кодексом об Административных правонарушениях Российской Федерации; постановлением Госстроя Российской Федерации №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и иными нормативно – правовыми актами.

1.3. Для обеспечения безопасного и комфортного проживания каждый Собственник помещения и Гость должен соблюдать и выполнять все действующие законы, нормы и правила, применимые к пользованию недвижимым имуществом, а также настоящие Правила. Собственник обязан довести до сведения Гостей настоящие Правила проживания в МЖК «Идеал House» и требовать от них их соблюдения.

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 помещений, находящихся в частной собственности, 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 Общественной зоне или придомовой территории.

2. Прибытие и убытие Собственников помещений и Гостей на/с территории МЖК «Идеал House»

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

2.1.1. в случае предполагаемого отсутствия более чем 3 (трое) суток сообщить об этом на стойку ресепшн или в диспетчерскую службу Управляющей организации;

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 помещение в непредвиденных, в том числе, аварийных ситуациях.

3. Основные права и обязанности Собственников, Жителей и Гостей МЖК «Идеал House»

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

3.1.1. при обнаружении неисправности инженерного оборудования, коммуникаций, аварии и т.д. незамедлительно (в течение не более одного дня с момента обнаружения) 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. содержать свои помещения, а так же лоджии, балконы, террасы и иное имущество в состоянии, обеспечивающее его нормальное функционирование и не допускающее причинения вреда имуществу других собственников и третьих лиц.

3.1.5. 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 звуковоспроизводящих устройств с повышенным уровнем шума, а также устройств звукоусиления, в том числе установленных в транспортных средствах, повлекшие нарушение покоя Собственников помещений и Гостей, 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 Собственников помещений 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 Собственников помещений и Гостей, а также нарушение тишины в ночное время;

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

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

В случае нарушения покоя и тишины в ночное время Собственники помещений и Гости МЖК «Идеал House» могут обратиться с жалобой в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3. Использовать Общее имущество, Общие помещения и Общественные зоны только в целях, соответствующих их целевому назначению. Использовать мойки в мусорокамерах только для мытья рук.

3.4. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие нецелевого использования Общего имущества, Общих помещений и Общественных зон, производятся за счет Собственника, Жителя или Гостя, по вине которого произошло такое повреждение. В случае порчи имущества несовершеннолетними, ответственность за причинение вреда несут их родители.

3.5. Собственникам, Жителям и их Гостям запрещено:

3.5.1. 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;

3.5.2. Находиться в купальных костюмах или с голым торсом за пределами территории бассейна МЖК;

3.5.3. Бросать предметы с прогулочной площадки;

3.5.4.Кататься по территории холла МЖК «Идеал House» на велосипедах, самокатах, скейтах, роликовых коньках и пр.

3.5.5. Размещать объявления частного характера в местах общего пользования, общих помещениях, в лифтах, лифтовых холлах и пр.

3.5. Жители, Гости должны строго соблюдать правила безопасности и общественного порядка на территории МЖК «Идеал House». Собственники обязаны доводить до сведения своих Гостей правила безопасности и общественного порядка на территории МЖК «Идеал House»;

4. Ремонтные работы

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

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 и стряхивать пепел из окон, балконов, галерей, выбрасывать непотушенные окурки в мусоропровод;

5.1.3. использовать пиротехнику на территории МЖК «Идеал House» и прочие источники открытого огня;

5.1.4. закрывать, загромождать пути эвакуации мест общего пользования личными вещами, складировать в местах общего пользования взрывопожароопасные предметы и вещества;

5.1.5. использовать газовые и жидкотопливные горелки, а также проносить и размещать сосуды и баллоны с ЛВЖ (легковоспламеняющиеся жидкости и горючие газы);

5.1.6. использовать мангалы, барбекю, шашлычницы и других конструкции для приготовления пищи на открытом огне;

5.1.7. размещать мебель, оборудование, автомобильную резину и другие предметы в местах общего пользования, устраивать на лестничных клетках и в поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

5.1.8. применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы.

6. Автомобили

6.1. Собственники помещений имеют право использовать придомовую территорию МЖК «Идеал House» для временного размещения принадлежащих им транспортных средств для погрузки/выгрузки имущества и временной стоянки.

6.2. Специально отведенные места для размещения автотранспортных средств на территории МЖК «Идеал House» отсутствуют.
6.3. Временное размещение автотранспортных средств не распространяется на парковочную площадку на территории МЖК «Идеал House», площадью 314,4 кв.м., являющуюся частой собственностью. Использование данной площадки регулируется собственником самостоятельно.
6.4. Спецавтотранспорт (пожарная инспекция, скорая помощь, автомобили полиции и других правоохранительных органов) допускается на территорию МЖК «Идеал House» круглосуточно. Время и место стоянки в указанном случае регулируется контролером МЖК «Идеал House», исходя из обстановки, в связи с которой прибыл спецавтотранспорт.
6.5. Собственники помещений МЖК «Идеал House» имеют право на размещение принадлежащего им автотранспортного средства на придомовой территории первой секции на срок не более 2-х часов с момента заезда при наличии свободных мест. Контроль над временем размещения автотранспортного средства возлагается на контролера КПП № 1 МЖК «Идеал House».
6.6. Собственники помещений МЖК «Идеал House» имеют право на размещение принадлежащего им автотранспортного средства на придомовой территории центрального входа на основании заявки контролеру КПП № 1 МЖК «Идеал House» на срок не более 30 минут с момента заезда автотранспортного средства и при наличии свободных мест на придомовой территории, возле центрального входа для погрузки/разгрузки личных вещей в/из автомобиля. Контроль над временем и местом размещения автотранспортного средства возлагается на контролера КПП № 1 МЖК «Идеал House». Допуск на территорию возле центрального входа грузового транспортного средства запрещен.
6.7. Собственники помещений МЖК «Идеал House» имеют право на размещение принадлежащего им автотранспортного средства на придомовой территории третьей секции по заявке собственника контролеру КПП № 1 МЖК «Идеал House» на срок не более 40 минут с момента заезда автотранспортного средства и при наличии свободных мест для погрузки/разгрузки личных вещей в/из автомобиля. Контроль над временем и местом размещения автотранспортного средства возлагается на контролера КПП № 1 МЖК «Идеал House».
6.8. Собственники помещений МЖК «Идеал House» имеют право на размещение принадлежащего им автотранспортного средства на придомовой территории пятой секции по заявке собственника контролеру КПП № 3 МЖК «Идеал House» на срок не более 30 минут с момента заезда автотранспортного средства и при наличии свободных мест для погрузки/разгрузки личных вещей в/из автомобиля. Контроль над временем и местом размещения автотранспортного средства возлагается на контролера КПП № 3 МЖК «Идеал House».
6.9. Место для временного размещения автотранспортного средства на придомовой территории определяется дежурным контролером КПП № 1, КПП № 3 МЖК «Идеал House» при каждом заезде автотранспортного средства.
6.10. Отсутствие свободных мест на территории МЖК «Идеал House» может служить основанием для отказа в размещении транспортного средства.
6.11. В случае стоянки транспортного средства на территории МЖК «Идеал House» более установленного пунктами 6.5. – 6.8., 6.13. настоящих Правил периода, дежурный контролер МЖК «Идеал House» требует от собственника МЖК «Идеал House» убрать автомобиль с территории МЖК «Идеал House».
6.12. В случае неоднократного (более двух раз) нарушения собственником транспортного средства времени размещения транспортного средства на территории МЖК «Идеал House», собственнику может быть отказано в последующем допуске на придомовую территорию для размещения автотранспортного средства.
6.13. Допуск на территорию грузового транспортного средства предоставляется для разгрузки-погрузки по заявке собственника или доверенных лиц собственника сроком не более 40 минут с момента заезда, для крупногабаритного транспорта заезд и стоянка допускается на придомовой территории (за исключением территории возле центрального входа) после

согласования заявки генеральным директором ООО «Хаус Комфорт». Время заезда и стоянки такого транспорта указывается в заявке. В случае необходимости изменения времени/срока заезда, стоянки необходимо дополнительное согласование заявки генеральным директором ООО «Хаус Комфорт» либо лицом, им уполномоченным.

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

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

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 размещать любые объявления (в том числе рекламные баннеры) и прочие конструкции на внешней части фасада МЖК «Идеал House», балконах, заборах, лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах.

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. Порядок пользования бассейном

10.1. В целях заботы о жизни и здоровье, сохранности имущества на территории бассейна МЖК «Идеал House» необходимо:

10.1.1. перед пользованием бассейном принимать душ, убирать волосы, надевать специальную сменную обувь;

10.1.2. перед пользованием гидромассажем проконсультироваться с лечащим врачом, т.к. имеются противопоказания;

10.1.3. бережно относиться к оборудованию;

10.1.4. не перемещать мебель на бассейне, в том числе солнцезащитные зонты, в связи с тем, что они установлены по правилам безопасности и с учетом розы ветров.

10.2. В случае утраты или повреждения имущества бассейна по вине посетителя, посетитель обязан возместить причиненный ущерб, а также понести ответственность за иные допущенные им нарушения в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. На территории бассейна в целях безопасности запрещено:

10.3.1. приносить и использовать бьющиеся предметы и стеклянную посуду;

10.3.2. находиться детям до 12 лет без сопровождения совершеннолетних;

10.3.3. курить, в том числе электронные сигареты, кальяны и иные приспособления;

10.3.4. проходить на территорию бассейна с животными (собаками в т.ч. и карликовыми, кошками, птицами, рептилиями и пр.);

10.3.5. находиться детям без купальных костюмов вне зависимости от их возраста;

10.3.6. находиться детям до 3-х лет без специальных подгузников для плавания;

10.3.7. находиться на территории бассейна в состоянии алкогольного опьянения, под действием, наркотических или иных средств, понижающих реакцию организма,

10.3.8. использовать в бассейне и на прилегающей территории крупногабаритные надувные плавательные средства (матрасы, круги, плоты, игрушки), кроме детских надувных нарукавников, жилетов, спасательных кругов.

10.3.9. прыгать, толкаться и нырять в воду с бортиков бассейнов, удерживать друг друга под водой, выполнять акробатические прыжки, жевать жевательную резинку во время купания;

10.3.10. бегать по территории бассейна во избежание падений и травм, ходить без обуви, препятствующей скольжению на мокрой поверхности;

10.3.11. создавать конфликтные ситуации, выражаться нецензурной бранью, допускать оскорбительные выражения и хулиганские действия в адрес других лиц;

10.3.12. совершать действия, сопровождающиеся повышенным уровнем шума, и иные действия, противоречащие принятым в обществе правилам поведения и нравственным нормам и повлекшие нарушения покоя Жителей и Гостей МЖК «Идеал House»;

10.3.13. совершать прогулки по территории бассейна с детскими колясками;

10.3.14. кататься по территории бассейна на велосипедах, самокатах, скейтах, роликовых коньках и пр.;

10.3.15. проносить огнестрельное, газовое, пневматическое и холодное оружие, колюще-режущие предметы, а также взрывчатые и легковоспламеняющиеся, токсичные и сильно пахнущие вещества;

10.3.16. посещать территорию бассейна лицам с открытыми ранами, инфекционными, кожными и другими видами заболеваний, а также при наличии медицинских повязок (гипс, лангет) и лейкопластырей.

Управляющая организация вправе потребовать покинуть территорию бассейна посетителей, нарушивших любой из этих пунктов данных Правил (п. 10.3.1-10.3.16);

10.4. Каждый посетитель несет личную ответственность за состояние своего здоровья во время посещения бассейна.

10.5. В случае, если по вине посетителя, Управляющая организация вынуждена произвести частичную или полную смену воды, Житель или Гость МЖК «Идеал House» оплачивает стоимость данной работы, в том числе: спуск воды, очистку бассейна, наполнение бассейна (стоимость воды), подогрев воды.

10.6.Управляющая организация не несет ответственности за сохранность личных вещей и ювелирных украшений, оставленных в раздевалках и индивидуальных шкафчиках, а также вещей, оставленных без присмотра.

10.7. Управляющая организация не несет ответственности за причиненный вред имуществу, здоровью и жизни посетителя, полученный при несоблюдении данных правил.

11. Ответственность за несоблюдение настоящих Правил.

11.1. Предупреждение как мера административного наказания выносится в случае, когда нарушение устраняется по первому требованию.

11.2. 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 Российской Федерации.

11.3. Основанием для идентификации нарушителя Правил является, в том числе, запись с камер видеонаблюдения.

Управляющая организация ООО «Хаус Комфорт»	**Собственник**
Генеральный директор _____ Л.А. Старынин	_____/_____ _____