

## ПРАВИЛА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «КЕДРОВЫЙ»

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила Жилого комплекса «КЕДРОВЫЙ» (далее по тексту – «Приложение №2» и/или «Правила») утверждены общим собранием Собственников Помещений в ЖК по согласованию с УК «РусьДом» в целях сохранения инвестиционной привлекательности, обеспечения комфортного и безопасного проживания - пользования общим имуществом (далее по тексту – «общее имущество»).

Территория Жилого комплекса «КЕДРОВЫЙ» (далее по тексту – «ЖК «КЕДРОВЫЙ») - это придомовая территория, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны на земельном участке в установленных границах, **они же являются Общим имуществом** собственников ЖК «Кедровый».

Настоящие правила определяют порядок пользования общим имуществом, права и обязанности Собственников и иных лиц, пользующимися и/или владеющих Помещениями на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ (далее по тексту – «лица пользующиеся Помещением»), а также ответственность за нарушения порядка пользования общим имуществом. Настоящие правила обязательны для исполнения и соблюдения.

Собственник Помещения обязан ознакомить с Правилами лиц, которым он выдает и/или передаёт пропуск, либо иным образом обеспечивает для них проход/проезд на территорию ЖК «КЕДРОВЫЙ».

При смене «Собственника» помещения самостоятельно передать пропуск новому «Собственнику».

Контроль за сохранностью, исправностью и наличием пропусков осуществляют «Собственники» и лица, пользующиеся Помещением самостоятельно.

**Предметом регулирования отношений между собственниками в ЖК «Кедровый», являются**

#### **Правила ЖК «Кедровый» и распространяются на:**

1. Пропускной режим - условия проезда/прохода на территорию ЖК «Кедровый»
2. Проведение ремонтных и погрузочно-разгрузочных работ
3. Проведение инженерных работ
4. Соблюдение скоростного режима, при проезде по ЖК «Кедровый»
5. Соблюдение часов покоя и тишины
6. Поведение во время досуга на территории ЖК «Кедровый»

#### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВИЛ ЖК «КЕДРОВЫЙ» НЕСЕТ КАЖДЫЙ СОБСТВЕННИК, ПРОЖИВАЮЩИЙ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «КЕДРОВЫЙ».**

*Для лиц, временно проживающих в ЖК «Кедровый», но не являющихся собственниками, так же существует обязанность исполнять «Правила ЖК «Кедровый», а ответственность распространяется на собственника.*

### **1. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ**

На территории ЖК «КЕДРОВЫЙ», в целях исключения возможности бесконтрольного ПРОХОДА, ПРОЕЗДА, посторонних лиц, установлен пропускной режим, и осуществляется ДОПУСК на территорию ЖК «КЕДРОВЫЙ», только по предъявлению документов, дающих право на ПРОХОД, ПРОЕЗД. В особых ситуациях (отсутствие документов на проход/проезд) по личному распоряжению собственников, после сообщения на пост охраны. Пропускной режим обеспечивается в порядке, предусмотренном настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

#### **Документы, дающие право на ПРОХОД/ПРОЕЗД транспортных средств:**

Электронный пропуск на проезд, электронный пропуск на проход, временный пропуск - можно приобрести собственнику или представителю собственника по заявлению собственника в УК «РусьДом» (с 9.00 - 18.00 понедельник – пятница, в помещении УК, ул. Кедровая, 35, 1 этаж)

**Электронный пропуск на проезд** – дистанционная метка, которая размещается в автомобиле.

При подъезде к шлагбауму и пересечении датчиков контроля, шлагбаум срабатывает на открывание шлагбаума.

**Электронный пропуск на проход** – карта или брелок, который прикладывается к панели домофона, открывает калитки на проход.

**Временный пропуск** – карта с личными данными рабочих, адресом, проведения работ и сроками окончания работ.

Выдается по заявлению собственника в УК «РусьДом» (с 9.00 - 12.00 понедельник – пятница, в помещении УК, ул. Кедровая, 35, 1 этаж) остается на посту охраны, на время пребывания на территории ЖК «Кедровый», при выходе забирается лично владельцем пропуска.

#### **Способы ПРОХОДА/ПРОЕЗДА СОБСТВЕННИКОВ:**

- На автомобиле до парковочного места в подземной парковке, по дистанционной карте на проезд.
- Пешком, по карте/брелку на проход
- По звонку домофона в квартиру
- По звонку на охрану, для прохода в экстренном случае (утери документов)
- Способы ПРОХОДА/ПРОЕЗДА ГОСТЕЙ
- Для гостей, курьеров, служб доставки, подрядчиков и исполнителей работ ПРОХОД/ПРОЕЗД производится одним из следующих способов:
- По временному пропуску, выданному Управляющей компанией
- (с 9.00 - 12.00 понедельник – пятница, в помещении УК, ул. Кедровая, 35, 1 этаж)

- Личное разрешение собственника, по звонку на охрану.
- Лично открыть калитку при помощи домофона из квартиры.

### **МЕСТА ПАРКОВКИ АВТОМОБИЛЕЙ**

Основным местом паркования автомобилей, является подземная парковка, парковочные места на территории ЖК «КЕДРОВЫЙ», предназначены для временного размещения гостевых автомобилей.

Нахождение на надземной парковке автомобилей собственников или представителей собственников, без предупреждения УК «РусьДом» (заявление) более суток, считается нарушением правил.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

При неоднократном (2 и/или более раз) нарушении правил нахождения на территории ЖК «КЕДРОВЫЙ» транспортного средства (неправильная парковка автомобиля, нарушение ПДД, действий, связанных с ущемлением прав жителей комплекса, парковка на бордюрах и газонах) УК вправе заблокировать электронные пропуска.

## **2. ПРОВЕДЕНИЕ ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ РАБОТ:**

- Въезд транспортных средств на территорию ЖК «КЕДРОВЫЙ» для погрузочно-разгрузочных работ осуществляется по заявке «Собственника» на пост охраны, необходимо сообщить адрес разгрузки, номер автомобиля и характер груза. Для погрузки-разгрузки допускается временная остановка на территории ЖК «КЕДРОВЫЙ» транспортных средств на период до 1 часа.
- Погрузочно-разгрузочные работы производятся исключительно в присутствии представителя УК.
- Погрузочно-разгрузочные работы производятся исключительно в будние дни с 10-00 до 17-00 в специально предназначенных для этих целей местах.
- Транспортное средство не должно иметь утечки ГСМ, уборка утечки осуществляется за счет и силами «Собственника», или силами УК за счет «Собственника», по ценам официального прайс-листа на уборку.
- Вывоз строительного мусора осуществляется силами и за счет средств «Собственника».

### **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- Разгрузка большегрузной транспортных средств (спецтехники): длинномеров, крупногабаритных фургонов, производится за пределами жилого комплекса, проезд большегрузной техники на территорию ЖК «КЕДРОВЫЙ».
- Выливать и сбрасывать в систему канализации легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, пищевые отходы, бытовой и строительный мусор, песок, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, предметы личной гигиены.
- Пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, ванными, душевыми кабинками, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
- Загромождать проходы в электрощитовые, ИТП, подвал жилого дома.
- Временное размещение мусора и прочих отходов, вне мест, специально предназначенных для сбора и размещения мусора.
- При погрузочно-разгрузочных работах, представители «Собственника» - строительная бригада, обязаны обеспечить упаковку груза, застеление полов в местах общего пользования по ходу движения погрузочно-разгрузочных работ, а также в лифте - пленкой.
- По окончании погрузочно-разгрузочных работ «Собственник», необходимо привести тротуары, места общего пользования, лифт, в прежнее состояние, убрать пленку и мусор.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

- В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Правил, УК «РусьДом» вправе не допускать на территорию транспортное средство, либо остановить выполнение погрузочно-разгрузочных работ, до устранения нарушений.
- В случае неоднократного (2 и/или более раз) нарушения настоящих Правил рабочими, УК вправе ограничить допуск либо полностью не допускать указанных лиц на территорию ЖК «КЕДРОВЫЙ».
- В случае нарушения Правил, повлекшим за собой восстановительный ремонт, взимается компенсация денежных средств с «Собственника» в размере суммы затрат (по акту), на восстановительный ремонт.
- В случае нарушения Правил, повлекшим за собой внеплановую уборку, составляется акт на сумму доп. уборки (от 700 руб.)

## **3. ИНЖЕНЕРНЫЕ РАБОТЫ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ:**

При проведении инженерных работ по перепланировке помещений, переустройству инженерных коммуникаций помещения и монтажа дополнительного оборудования «Собственнику» необходимо СОГЛАСОВАТЬ выполнение работ с УК «РусьДом».

Передать письменное заявление, с приложением технической документации (проектная/рабочая документация).  
Выполнение работ без согласования – не допустимы!

### **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- Изменять ограждение придомовой территории (в т.ч. конфигурацию, цвет и т.п.).
- Вносить изменения во внешнюю конфигурацию дома и общего имущества дома путем пристраивания, удаления и внесения иных изменений в конструктивные элементы.
- Изменять архитектурный облик дома, в т.ч. не производить остекление балконов
- Изменять конфигурацию балконов и окон
- Производить тонировку окон
- Размещать кондиционеры на внешних стенах дома

- Вносить иные изменения в фасадную часть дома

Перед началом выполнения работ необходимо пройти инструктаж у главного инженера управляющей организации по размещению инженерных коммуникаций, для исключения аварийных ситуаций. УК «РусьДом» (с 9.00 - 18.00 понедельник – пятница, в помещении УК, ул. Кедровая, 35, 1 этаж)

В выходные и праздничные дни разрешается проведение бесшумных работ при наличии письменного заявления от руководителя работ с прилагаемым списком лиц, при наличии заявки, сделанной администратору по телефону УК «РусьДом» (383) 349-93-95.

Работы по отключению электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, выполняемых силами технической службы управляющей организации, производятся при наличии заявки, сделанной администратору по телефону УК «РусьДом» (383) 349-93-95.

При выполнении отделочных работ (МКД) на выходе из квартиры, необходимо установить противопылевую защиту в виде мокрой простыни, постелить на пол мокрую тряпку и смачивать их по мере высыхания.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Правил, УК «РусьДом» вправе не допускать на территорию строительные бригады до устранения нарушений.

**4. СОБЛЮДЕНИЕ СКОРОСТНОГО РЕЖИМА**

Передвижение на территории жилого комплекса «Кедровый», по внутри кварталным дорогам, осуществляется со скоростью **5 км /час**. На территории, установлены искусственные дорожные неровности, пешеходные переходы, дорожные знаки, соблюдение правил дорожного движения **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

Электронный пропуск на проезд блокируются при злостном нарушении «Правил ЖК «Кедровый».

**5. СОБЛЮДЕНИЕ ЧАСОВ ТИШИНЫ**

Для комфортного проживания в ЖК «Кедровый» установлены тихие часы с 18.00 – 9.00 и с 13.00 – 15.00 и часы для шумных работ с 9.00 до 13.00 и с 15.00 до 18.00 с понедельника по пятницу, кроме праздничных дней.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:**

Электронный пропуск на проезд блокируются при злостном нарушении «Правил ЖК «Кедровый».

*Исключением являются работы связанные с обеспечением безопасности людей, проживающих в многоквартирном доме.*

**6. ПОВЕДЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ ЖК «КЕДРОВЫЙ»**

**В ЖК «Кедровый», приветствуется доброжелательное отношение между соседями, бережное отношение к общему имуществу, поддержание порядка и чистоты.**

- запрещено распитие алкогольных напитков
- запрещено курение вне специальных мест
- запрещено выгуливать домашних животных, вне специально отведенных мест
- запрещено производить автомойку, ремонт, техническое обслуживание, шиномонтаж
- запрещено использовать искусственные водоемы и фонтаны для водных процедур
- запрещено устанавливать и размещать на газонах оборудование, спецтехнику и транспортные средства, а так же временные конструкции и сооружения

Управляющая компания «РусьДом»:

/Суханкин А.В. /

М.п.



Собственник:

Подпись

ФИО

