

## ПРАВИЛА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «КЕДРОВЫЙ»

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила Жилого комплекса «Кедровый» (далее по тексту – «Правила») утверждены общим собранием собственников помещений в МКД.

1.2. Правила определяют порядок пользования общим имуществом (далее по тексту – «общее имущество»), права и обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, членов семьи собственника, и иных лиц, пользующимися и/или владеющих Помещениями на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ (далее по тексту – «Потребитель»), а также ответственность за нарушения Правил.

1.3. В соответствии с настоящим пунктом, Собственники обязуются соблюдать и исполнять Правила, нести ответственность предусмотренную Правилами за их нарушение, обеспечивать ознакомление и контроль за исполнением Правил Потребителями, гостями Собственника (Потребителя) (далее по тексту – «Гость»), третьими лицами привлекаемыми Собственниками (Потребителями) для выполнения работ и (или) оказания услуг (далее по тексту – «Подрядчик»), лиц, временно допущенных по волеизъявлению Собственника на территорию ЖК «Кедровый» (далее по тексту – «лицо временно допущенное»).

1.4. Жилой комплекс «Кедровый» (далее по тексту – «ЖК «Кедровый») включает многоквартирные дома, расположенные по адресам: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома №№ 37, 39, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 41, 41/1, 43, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 и 71, и подземные автостоянки, расположенные по адресам: 630040, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кедровая, дома №№ 47/1, 49, 51, 57/1, 63/1 и (71).

1.5. Правила обязательны для исполнения и соблюдения всеми Собственниками жилых и нежилых помещений в МКД.

### 2. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ВНУТРИОБЪЕКТОВОГО И ПРОПУСКНОГО РЕЖИМОВ

2.1. В целях ограничения возможности бесконтрольного входа и (или) въезда транспортных средств через КПП № 1, КПП № 2 и КПП №3 (далее по тексту – «КПП»), Собственники приняли решение установить пропускной режим, и осуществлять допуск лиц через КПП, при предъявлении пропусков предусмотренных Правилами либо документов, дающих право на вход лиц, въезд транспортных средств.

2.2. Пропускной режим обеспечивается при входе и (или) въезде через КПП в порядке, предусмотренном Правилами и действующим законодательством РФ, в том числе Законом РФ от 11.03.1992 № 2487-1 «О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации», за счет средств Собственников Помещений частной охранной организацией, имеющей лицензию на осуществление частной охранной деятельности (далее по тексту – «ЧОП»).

2.3. Выбор ЧОП и заключение и (или) расторжение с ЧОП договора на оказание охранных услуг, определение условий договора, осуществляет УК по своему усмотрению.

2.4. УК осуществляет контроль за исполнением обязательств ЧОП. В случае нарушения ЧОП своих обязанностей, ЧОП самостоятельно несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и договором, заключённым между УК и ЧОП.

2.5. Собственник (Потребитель) при обнаружении неисполнения и/или ненадлежащего исполнения ЧОП своих обязательств сообщает в УК время и обстоятельства нарушения. УК проводит внеплановую проверку исполнения обязательств ЧОП и обстоятельств, указанных Собственником.

2.6. Применяются следующие виды пропусков (далее по тексту – «пропуска»):

– основной пропуск (электронный пропуск) выдается Собственнику (Потребителю) и лицу зарегистрированному по месту жительства в ЖК «Кедровый» – действует в течение 1 года. Собственник (Потребитель) вправе ежегодно продлевать по заявлению действие основного пропуска на следующий год. При отсутствии заявления о продлении действие пропуска приостанавливается УК по истечении года. После приостановки действие пропуска может быть возобновлено по заявлению Собственника, поданному не позднее 6 месяцев, с момента приостановления действия пропуска. По истечении 6 месяцев, с момента приостановления действия пропуска, в случае не поступления в указанный срок заявления о продлении от Собственника пропуск аннулируется УК.

– временный пропуск – выдается на конкретный срок – до одного года по заявлению Собственника (Потребителя) Гостю, Подрядчику либо лицу, временно допущенному на территорию ЖК «Кедровый» по волеизъявлению Собственника.

2.7. Собственник (Потребитель), лицо зарегистрированное по месту жительства в ЖК «Кедровый», приобретает пропуска (в т.ч. на вход и (или) въезд) в УК за отдельную плату. Стоимость пропуска определяется УК.

2.8. Пропуска выдаются, блокируются и аннулируются УК, по заявлению Собственника

(Потребителя) (в том числе полученного по эл.почте) при предъявлении документа, удостоверяющего личность /либо свидетельства о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения/, и документов, подтверждающих в соответствии с действующим законодательством РФ право собственности, либо право пользования и (или) владения Помещением.

2.9. Пропуск через КПП Подрядчиков, производится на основании временного пропуска, выданного УК в порядке, предусмотренном пунктом 2.8. Правил.

2.10. Вход (выход) и въезд (выезд) несовершеннолетних, малолетних, ограниченно дееспособных, недееспособных, обеспечивается и контролируется их представителями, опекунами и попечителями соответственно. УК и (или) ЧОП не несут ответственность за вход (выход) и въезд (выезд) несовершеннолетних, малолетних, ограниченно дееспособных, недееспособных.

2.11. В целях входа и въезда транспортных средств, получения, блокирования, аннулирования, восстановления, проверки и замены основного и временного пропусков, сообщения об утере пропуска, решения любых иных вопросов входа лиц, въезда транспортных средств необходимо обращаться в УК в рабочие дни с понедельника по пятницу с 9 ч. 00 мин. по 17 ч. 30 мин., по адресу: 630040, г. Новосибирск, ул. Кедровая, д. 35, конт. тел. + 7 (383) \_\_, в иное время необходимо обращаться к дежурным сотрудникам ЧОП в ближайшем КПП на территории ЖК «Кедровый».

2.12. Вход физических лиц через КПП:

2.12.1. Собственника (Потребителя) при наличии пропуска – самостоятельно пользуясь электронными считывателями.

2.12.2. Гостей и Подрядчиков при наличии пропуска – самостоятельно пользуясь электронными считывателями.

2.12.3. Гостей и Подрядчиков при отсутствии пропуска – Собственник (Потребитель) разрешают пропуск через КПП по письменному заявлению или связавшись при помощи средств связи с охраной и сообщив ФИО лица которого необходимо пропустить; либо Собственник (Потребитель) самостоятельно открывают калитку посредством домофона либо лично встречают гостей и пропускают их по своему пропуску.

2.12.4. Въезд и выезд транспортных средств через КПП на территорию ЖК «Кедровый» является беспрепятственным для:

– Собственников на транспортных средствах по индивидуальному пропуску (содержит сведения о имени Собственника, адресе проживания, государственном номере и модели ТС);

– Транспортных и механизированных средств УК, а также привлеченных УК подрядчиков для осуществления работ на территории ЖК «Кедровый»;

– Транспортных средств аварийных и специальных служб (скорая помощь, полиция, МЧС и др.).

2.12.5. Беспрепятственный допуск иных транспортных средств на территорию ЖК «Кедровый» (гости, службы такси, курьерские службы, доставки товаров и строительных материалов) запрещен. Такой допуск осуществляется не иначе как по прибытию Собственника на КПП и сообщении им сотруднику охраны сведений о Собственнике, к месту жительства которого следуют транспортные средства прибывших к нему гостей, служб такси, курьерских и иных служб в сфере оказания услуг. Допуск и следование указанных транспортных средств на территории ЖК «Кедровый» осуществляется в сопровождении Собственника с возложением на него ответственности за разъяснение указанным лицам настоящих Правил (в т.ч. в части скоростного режима, порядка парковки, запрета на курение и употребление спиртных напитков и т.д.). Собственник также сопровождает указанных лиц к КПП для их последующего выезда, обеспечивая соблюдение приглашенными Правил.

Исключением из п. 2.12.5 является ситуация невозможности прибытия Собственника на КПП для сопровождения автомобиля такси по причине болезни Собственника, либо члена семьи, которого он не может оставить одного, в этом случае допуск такси осуществляется путем информирования об этом через размещенное в квартире устройство связи сотрудника охраны на КПП (домофон) с указанием дома к которому необходимо прибыть для последующей перевозки Собственника (проживающего с ним лица).

Транспортное средство допускаемое Собственником на территорию ЖК «Кедровый» для погрузочно-разгрузочных работ должны быть чистыми и не иметь утечки ГСМ. При наличии загрязнений и/или протечек ГСМ транспортное средство на территорию не пропускается. По завершению погрузочно-разгрузочных работ транспортное средство должно незамедлительно выехать с территории ЖК «Кедровый». Погрузочно-разгрузочные работы производятся в специально предназначенных для этих целей местах. Разгрузка большегрузной транспортных средств (спецтехники): длинномеров, крупногабаритных фургонов, производится за пределами ЖК «Кедровый». Проезд большегрузной техники: длинномеров, крупногабаритных фургонов на территорию ЖК «Кедровый» запрещается.

Собственник, допустивший транспортное средство обязан разъяснить лицу управляющему транспортным средством, а равно иным лицам, находящимся в транспортном средстве, Правила.

В случае если Собственником указана цель въезда выполнение работ и (или) оказание услуг, лицо управляющее транспортным средством, а равно иные лица находящимися в транспортном средстве, в этом случае являются Подрядчиками Собственника. В этом случае Собственник несет ответственность за нарушения Правил лицом управляющим транспортным средством, а равно иными лицами находящимися в

транспортном средстве, как за действия Подрядчика.

В случае если Собственником не указана цель въезда указана любая иная цель кроме выполнения работ и (или) оказания услуг, лицо, управляющее транспортным средством, а равно иные лица находящимися в транспортном средстве, в этом случае являются Гостями Собственника. В этом случае Собственник несет ответственность за нарушения Правил лицом, управляющим транспортным средством, а равно иными лицами, находящимися в транспортном средстве, как за действия Гостя.

2.13. Собственник (Потребитель) обязан:

2.13.1. Контролировать наличие, сохранность и исправность пропусков.

2.13.2. При утери пропуска без промедления сообщить об этом в УК либо дежурному сотруднику ЧОП.

2.13.3. Не допускать передачи пропуска третьим лицам, за исключением случаев перехода права собственности на помещение новому Собственнику Помещения (п. 2.13.5. Правил).

2.13.4. Ознакомить с Правилами своих членов семьи, Потребителя, Подрядчика, Гостя, лицо, временно допущенное по волеизъявлению Собственника, и иных лиц, которым он выдает и/или передаёт пропуска, а также в последующим осуществлять контроль за соблюдение указанными лицами Правил.

2.13.5. При смене Собственника Помещения передать основные пропуска (электронные) новому Собственнику и аннулировать временные пропуска. При прекращении у Потребителя, соответствующих прав в отношении Помещения, он обязан самостоятельно передать основные пропуска Собственнику и аннулировать временные пропуска. Контроль за выполнением Потребителем, указанной обязанности осуществляет Собственник. УК вправе в случае неисполнения Собственником (Потребителем), указанной обязанности самостоятельно по собственному усмотрению блокировать и/или аннулировать указанные пропуска.

2.13.6. Незамедлительно информировать УК о смене транспортного средства на котором он осуществляет въезд в ЖК «Кедровый».

2.14. Выход и (или) выезд через КПП всеми лицами и (или) транспортными средствами осуществляется свободно, без каких-либо ограничений и какого-либо контроля, опроса, досмотра иного выяснения информации со стороны УК и (или) ЧОП.

2.15. УК и (или) ЧОП не несут ответственности:

– за вещи, оставленные без присмотра на территории;

– за вход и (или) въезд через КПП третьих лиц, действия и (или) ущерб, причиненный третьими лицами, вошедшими и (или) въехавшими по пропускам Собственников (Потребителей), членов их семей, Гостей, Подрядчиков, лица, временно допущенным на территорию ЖК «Кедровый» по волеизъявлению Собственника, либо в случаях когда указанными лицами любыми иными способами прямо или косвенно была предоставлена возможность входа и (или) въезда через КПП (в том числе, но не исключительно при входе либо въезде на территорию в след за открывшим калитку, либо ворота соответственно), по основаниям предусмотренным действующим законодательством РФ и (или) Новосибирской области, актов органов муниципальной власти.

2.16. Запрещено заходить в помещение КПП без приглашения сотрудника ЧОП.

### 3. ОБЩИЕ ПРАВИЛА

3.1. Собственник (Потребитель) обязуется:

3.1.1. Соблюдать настоящие Правила.

3.1.2. Надлежащим образом информировать своих несовершеннолетних детей и обеспечивать и контролировать информирование детей своих гостей, о Правилах, о местах предназначенных для игровых занятий, о запрете использования для игр территории подземных автостоянок, мест заездов/выездов в подземные автостоянки, а также иных местах не предназначенных для проведения игр; о запрете езды на велосипедах, самокатах по местам ландшафтного озеленения (в т.ч. газоны, водные объекты).

3.1.3. Ремонтные, строительные, погрузочно-разгрузочные работы, любые иные шумные работы производить исключительно в рабочие дни в период времени с 10-00 до 13-00 и с 15-00 до 17-30 (время местное).

3.1.4. Размещать систему кондиционирования внутри лоджии (балкона), расположенной в Помещении, с отводом конденсатных стоков в систему канализации Помещения.

3.1.5. Бережно относиться к объектам благоустройства, зеленым насаждениям, сохранять цветы и другие элементы и озеленения, вносить изменения в озеленение с согласования УК только в виде дополнительной посадки цветов.

3.1.6. Поддерживать архитектурный облик МКД, не вносить изменений в фасад МКД, не производить изменения остекления и (или) конфигурации окон, балконов и лоджий, не производить тонировку окон, и не размещать кондиционеры на внешних стенах МКД.

3.1.7. Незамедлительно осуществлять вывоз строительного мусора своими силами и за свой счет.

3.1.8. Обеспечивать чистоту и порядок на придомовой территории МКД, в помещениях являющихся общим имуществом Собственников, а также на территории ЖК «Кедровый».

3.2. Запрещается:

3.2.1. 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, тканевые и одноразовые полотенца, влажные салфетки, памперсы; кроме туалетной бумаги, вещи и предметы, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

3.2.2. 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;

3.2.3. Загромождать вход в электрощитовую, ИТП, подвал МКД.

3.2.4. Выбрасывание, хранение, складирование и (или) временное размещение мусора и прочих отходов, вне мест, специально предназначенных для сбора и размещения мусора. Выбрасывание, хранение, складирование и (или) временное размещение мусора и прочих отходов, вне мест, специально предназначенных для сбора и размещения мусора.

3.2.5. Хранить и/или складировать вещи, предметы и прочее имущество в местах общего пользования.

3.2.6. На придомовой территории, в помещениях общего пользования, ином общедомовым имуществом, запрещено

- размещение рекламы, рекламных конструкций, сооружений и материалов, социальной рекламы, объявления физических лиц или юридических лиц, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, справочно-информационных и аналитических материалов.

- распитие алкогольных напитков и курение;

- мойка, ремонт, и/или техническое обслуживание спецтехники и транспортных средств.

3.2.7. Запрещено использовать искусственные водоемы и фонтаны, циркулирующую в них воду, в целях принятия водных процедур или в бытовых либо технических целях.

3.2.8. Запрещено устанавливать и (или) размещение на газонах предметов, оборудования, спецтехники и транспортных средств, временных конструкций и сооружений.

#### **4. ПРАВИЛА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

4.1. Ремонтные, строительные, погрузочно-разгрузочные работы, любые иные шумные работы производятся исключительно в рабочие дни в период времени с 10-00 до 13-00 и с 15-00 до 17-30 (время местное).

4.2. Запрещено производство ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, любых иных шумных работ в иное время, чем предусмотрено в п. 4.1. Правил.

4.3. Правила выполнения работ и оказания услуг:

4.3.1. Собственник (Потребитель) обязан до начала работ ознакомить Подрядчика с Правилами; обеспечивать и контролировать соблюдение Подрядчиком Правил.

4.3.2. Работы по перепланировке и переустройству Помещения необходимо производить в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. По окончании работ по перепланировке и переустройству Собственник обязан предоставить в УК копии технического плана и исполнительных схем всех инженерных сетей.

4.3.3. Перед началом и до завершения ремонтных работ на выходе из Помещения необходимо установить противопылевую защиту в виде мокрой простыни, а на пол перед входной дверью постелить мокрую тряпку. Простыню и тряпку на полу необходимо по мере высыхания смачивать.

4.3.4. Погрузочно-разгрузочные работы производятся в присутствии работника УК, Собственника (Потребителя) либо их представителя, либо лица, временно допущенного Собственником (Потребителем).

4.3.5. Собственник (Потребитель) обязан обеспечить упаковку груза, исключаящую при выполнении погрузочно-разгрузочных работ, его выпадение, просыпание, пыление, разлив, строительные материалы дополнительно упаковать в целлофановые мешки, использовать бахилы, дорожки, пешеходные тротуары, полы в помещениях общего пользования в МКД по ходу движения, а также в лифте, застелить пленкой.

4.3.6. По завершении погрузочно-разгрузочных работ Собственник (Потребитель), обязаны без промедления убрать пленку и в разумный срок, но не свыше 1 часа с момента завершения работ, самостоятельно за счет своих сил и средств убрать все загрязнения, возникшие в результате погрузочно-разгрузочных работ, в том числе при необходимости произвести санитарную обработку (далее по тексту – «Уборка»). В случае если Собственник (Потребитель) не произвел в течение 1 (одного) часа с момента завершения работ Уборку, УК вправе произвести уборку, при этом Собственник (Потребитель) обязан в месяце следующем за расчетным оплатить УК стоимость Уборки. Стоимость уборки определяется в соответствии с действующими у УК расценками.

#### **5. АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК, ОЗЕЛЕНЕНИЕ**

5.1. Фасад многоквартирного дома:

5.1.1. Изменения фасада многоквартирного дома и (или) внесения изменений в паспорт фасадов многоквартирного дома (при его наличии) без положительного решения общего собрания собственников в многоквартирном доме, запрещены.

5.2. В отношении фасадов многоквартирного дома не допускается:

5.2.1. Изменение внешнего вида фасадов и (или) их элементов, без внесения в установленном действующим законодательством РФ, Новосибирской области и г. Новосибирска, порядке соответствующих изменений в паспорт фасадов;

5.2.2. Размещение, изменение габаритов и конфигурации балконов, лоджий, входов и (или) оконных проемов, устройство дополнительных балконов, лоджий, входов и (или) оконных проемов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения

5.2.3. Закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой;

5.2.4. Фрагментарное окрашивание и (или) облицовка участка фасада в границах балкона или лоджии;

5.2.5. Окраска и покрытие декоративными пленками поверхностей остекления;

5.2.6. Нарушение композиции фасада;

5.2.7. Окраска, облицовка, отделка откосов и наличников, дверей, проходов, балконов, лоджий, рам остекления, витражей, изменение габаритов и конфигурации остекления, монтаж вентотверстий и их элементов и отделки, окраска и в т.ч. фрагментарная поверхности фасада, отделка и (или) облицовка фасада в т.ч. участка фасада, не соответствующая колеру и отделке фасада, установленным паспортом фасадов;

5.2.8. Размещение, установка, наружных кондиционеров, телевизионных антенн, иных передающих и принимающих устройств, наружных защитных экранов и жалюзи на входах и окнах (ином остеклении), рекламных и (или) информационных устройств, сооружений, конструкций, приборов и их элементов, баннеров, растяжек.

5.2.9. Размещение кондиционеров и (или) сплит систем (в т.ч. их инженерных сетей, узлов, элементов). Размещение кондиционеров и (или) сплит систем допустимо только внутри лоджий с отводом конденсатных стоков в систему канализации принадлежащего собственнику помещения.

5.3. Размещение кондиционеров и (или) сплит систем (в т.ч. их узлов, элементов) на фасаде многоквартирного дома вне лоджий запрещено.

5.4. Вывод конденсатных стоков от кондиционеров и (или) сплит систем на улицу в иное место кроме системы канализации помещения запрещен.

5.5. Озеленение придомовой территории МКД:

5.5.1. В соответствии с настоящим пунктом собственники предоставляют УК на период срока действия договора управления многоквартирным домом право производить по собственному усмотрению УК изменение озеленения придомовой территории МКД, в т.ч. но не исключительно вырубку, посадку, обрезку и т.п. действия и работы.

5.5.2. Изменение озеленения придомовой территории МКД производится по решению общего собрания собственников либо по решению УК. Изменение озеленения придомовой территории, в т.ч. вырубка, посадка, подсадка, обрезка, подрезка, прививка, и т.п. действия и работы, без положительного решения общего собрания собственников либо без положительного решения УК, запрещены.

## **6. ПАРКОВКА И СТОЯНКА**

6.1. Собственники помещений в МКД приняли решение о том, что:

6.1.1. Уличная стоянка транспортных средств осуществляется исключительно в месте размещения наземной парковки.

6.1.2. Стоянка транспортных средств вне мест специально предназначенных для этих целей т.е. вне наземной парковки запрещена.

6.1.3. В период с 0-00 до 8-00 по местному времени (ночная стоянка) нахождение автомобилей на открытой наземной парковке является платным из расчета 3000 руб. в месяц. Факт такой стоянки фиксируется сотрудником ЧОП или УК путем фотофиксации прилагается к ежемесячной выставляемому УК счету Собственнику. Обязанность уплаты указанной суммы возникает у Собственника даже в случае единичной остановки принадлежащего ему или его гостю ТС в указанное время в течение месяца. Указанная сумма прописывается отдельной строкой в квитанции об оплате услуг УК подлежащей оплате соответствующим лицом.

6.1.4. Допускается без ограничений временная остановка аварийных, специальных и оперативных служб при исполнении своих обязанностей, а также допускается временная остановка в специально отведенных местах для остановки транспортных средств в целях посадки или высадки инвалидов.

6.1.5. Допускается временная остановка транспортного средства на территории, на период времени разумно необходимый для выполнения погрузочно-разгрузочных работ, но не свыше – 1 часа

6.1.6. Запрещено ставить любые транспортные средства, прицепы и тележки, на въезде и выезде из подземных автопарковок, у автоматических ворот.

6.1.7. Автомобили необходимо парковать на наземных парковках выхлопной трубой в сторону противоположную от окон вблизи расположенных домов. Парковка выхлопной трубой в сторону окон в МКД запрещена.

6.2. Собственники (Потребители) подземных автостоянок и иные лица, пользующиеся подземными автостоянками обязаны:

6.2.1. отключать функцию автоматического запуска транспортного средства при его размещении в подземной автостоянке во избежание загазованности помещения.

6.2.2. использовать подземную автостоянку строго в соответствии с ее назначением.

6.2.3. соблюдать требования законодательства РФ, законов и нормативных актов Новосибирской области, и иных правовых актов, в т.ч. но не исключительно в области пожарной безопасности, технической и электробезопасности, санитарных норм и правил.

6.3. Запрещено хранить на территории подземной автостоянки как в парковочных местах так и в местах общего пользования автомобильные колеса в сборе, шины, диски, колпаки, канистры, топливо, масла, горючие и (или) легко воспламеняющиеся вещи и жидкости, личные вещи и предметы, а также прочее имущество, за исключением транспортных средств.

6.4. Запрещено осуществлять устройство смотровых приемков, эстакад, штор, ширм, жалюзи, стеллажей, шкафов, иных систем организации хранения, в подземной автостоянке.

6.5. Собственник (Потребители) подземной автостоянки обязуется:

1) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории подземной автостоянки (в том числе машино-места) средства блокировки въезда/выезда, регулирующую и запорную арматуру;

2) не производить перенос инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

3) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения;

4) не парковать транспортные средства, как личные, так и гостевые, на территории ЖК «Кедровый» в местах, не предназначенных для таких целей;

5) парковать транспортные средства исключительно в пределах разметки своего машино-места.

6) не парковать транспортные средства на машино-местах других собственников. Даже при наличии свободных мест на территории подземной автостоянки.

7) не парковать транспортные средства в общих проездах в подземной автостоянке, а также в проездах между машино-местами, и любых иных местах за исключением принадлежащих соответствующему Собственнику

8) не парковать автомобиль выхлопной трубой к стенам подземной автостоянки.

6.6. В подземной автостоянке запрещено:

6.6.1. устанавливать транспортные средства в количестве, превышающем количество, предусмотренное в проектной документации на такой объект защиты, нарушать план их расстановки, уменьшать расстояние между автомобилями;

6.6.2. загромождать выездные ворота и проезды;

6.6.3. проводить кузнечные, термические, сварочные, малярные и деревообделочные работы, а также промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

6.6.4. оставлять транспортные средства с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии утечки топлива и масла;

6.6.5. заправлять горючим и сливать из транспортных средств топливо;

6.6.6. хранить тару из-под горючего, а также горючее и масла;

6.6.7. подзаряжать аккумуляторы непосредственно на транспортных средствах,

6.6.8. подогревать двигатели открытым огнем, пользоваться открытыми источниками огня для освещения.

6.6.9. курить и (или) распивать алкогольные напитки в помещениях и въездной группе подземной автостоянки;

6.6.10. использовать подземную автостоянку и (или) машино-места для ремонта и мойки транспортных средств;

6.6.11. использовать воду из пожарных систем подземной автостоянки для бытовых нужд;

6.6.12. использовать помещения и (или) оборудование подземной автостоянки для игр.

## **7. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТРЕНАЖЁРОВ, СПОРТИВНЫХ И ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК**

7.1. При использовании тренажеров, детского игрового оборудования, спортивных и детских площадок, Собственники (Потребителей) и иные лица их эксплуатирующие, обязаны соблюдать инструкции изготовителя (поставщика), правила безопасной эксплуатации, возрастные требования, и иные правила, требования и ограничения по эксплуатации, установленные в соответствии с действующим законодательством РФ, Новосибирской области, изготовителем (поставщиком), а также настоящими Правилами.

7.2. Перед использованием тренажеров, детского игрового оборудования, спортивных, детских площадок и (или) и составляющего площадки оборудования, необходимо убедиться в их безопасности и отсутствии посторонних предметов.

7.3. Дети до 7 лет должны находиться на детской площадке под присмотром родителей или сопровождающих взрослых.

7.4. Запрещено эксплуатировать тренажеры, детское игровое оборудование, спортивные, детские площадки и (или) и составляющие их оборудование, в случае обнаружения при визуальном осмотре очевидных опасных дефектов, вызванных актами вандализма, неправильной эксплуатацией и климатическими условиями.

7.5. В случае обнаружения очевидных неисправностей, опасных дефектов, вызванных актами вандализма, неправильной эксплуатацией и климатическими условиями, необходимо незамедлительно сообщить об обнаруженных неисправностях и дефектах в УК.

7.6. Пользование спортивными площадками осуществляется с учетом следующих правил:

7.6.1. Спортивные площадки предназначены для использования в соответствии со своим назначением только собственниками помещений и членами их семей производящими оплату УК платы за работы и услуги по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;

7.6.2. Ежедневно с понедельника по воскресенье имеют приоритет использования спортивных площадок в соответствии со своим назначением для осуществления командной игры:

- 2 часа в 1 сутки детская команда (играют лица, не достигшие совершеннолетия);
- 2 часа в 1 сутки взрослая команда (играют лица, достигшие совершеннолетия).

Конкретное время действия приоритета использования спортивных площадок заинтересованными командами определяется УК с учетом настоящих Правил и поданных заявок на командную игру собственниками. Заявка на командную игру подается собственниками заблаговременно, для целей реализации права на приоритет заявка на командную игру должна быть подана собственниками помещений в ЖК «Кедровом» в количестве участников игры не менее чем 6 человек.

При этом если детских либо взрослых команд несколько приоритетом среди своей категории и между категориями пользуется соответственно команда подавшая заявку на участие в расписании первой.

7.7. Запрещено использовать тренажеры, детское игровое оборудование, детские площадки и (или) и составляющее площадки оборудование, не по назначению.

7.8. Запрещено использовать неисправные тренажеры, детское игровое оборудование, детские площадки и (или) и составляющее площадки оборудование.

7.9. Категорически запрещено использовать спортивные площадки и (или) и составляющее площадки оборудование, лицами, не являющимися собственниками помещений и (или) членами их семей.

## **8. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ**

8.1. При содержании домашних животных их владельцам необходимо соблюдать общие требования к содержанию животных, а также права и законные интересы лиц, проживающих в многоквартирном доме, в помещениях которого содержатся домашние животные.

8.2. Предельное количество домашних животных в местах содержания животных определяется исходя из возможности владельца обеспечивать животным условия, соответствующие ветеринарным нормам и правилам, а также с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

8.3. Выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц.

8.4. При выгуле домашнего животного необходимо соблюдать следующие требования:

1) исключать возможность свободного, неконтролируемого передвижения животного при пересечении проезжей части автомобильной дороги, в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов, во дворах таких домов, на детских и спортивных площадках, на территории арендуемых УК земельных участков, иных непосредственно прилегающих территориях;

2) обеспечивать и незамедлительно производить уборку продуктов жизнедеятельности животного;

3) не допускать выгул животного вне мест, специально предусмотренного для выгула животных.

8.5. Свободный выгул домашних животных запрещен (в т.ч. но не исключительно собак, кошек, грызунов, птиц и иных домашних животных).

8.6. Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается.

8.7. Выгул домашних животных, не относящихся к потенциально опасным в соответствии с законодательством РФ, но потенциально способных нанести вред и (или) вызывающих опасение у иных лиц с учетом любого из своих параметров и (или) особенностей, в т.ч. но не исключительно габаритов, веса, внешнего облика, характера реакции на появление и (или) поведение окружающих, поведение при игре, без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

9.1. В случае нарушения, неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Правил лица, допустившие нарушения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, Договором и Правилами.

9.2. Ответственность за нарушение Правил Подрядчиком несет Собственник.

9.3. Ответственность за нарушение Правил Гостем несет Собственник.

9.4. Ответственность за нарушение Правил Потребителем несет Собственник.

9.5. Ответственность за нарушение Правил лицом, временно допущенным на территорию ЖК «Кедровый» по волеизъявлению Собственника, несет Собственник.

9.6. В случае нарушения Правил Собственником либо лицами, указанными в п. 9.2., 9.3., 9.4. и 9.5. Правил, ответственность за которых несет ответственность Собственник, УК вправе составить акт о нарушении Правил (далее по тексту – «акт»).

9.6.1. Услуга УК по составлению акта является дополнительной услугой УК и подлежит дополнительной оплате собственниками помещений из расчета стоимости – 1000 (одна тысяча) рублей - 1 (один) акт составленный УК по 1 (одному) нарушению. Результатом оказанной услуги является 1 акт о нарушении Правил.

9.6.2. Расходы по оплате услуг УК по составлению акт несет собственник нарушивший Правила.

9.6.3. В случае возможности осуществить фото либо видео фиксации, акт подписывается представителем УК и старшим смены ЧОП, с приложением фото либо видео фиксации.

9.6.4. При отсутствии фото либо видео фиксации, акт подписывается представителем УК и двумя лицами, являющимися очевидцами допущенных нарушений Правил.

9.6.5. Дополнительная услуга УК по составлению акта подлежит оплате Собственником Помещения в срок не позднее 30 календарных дней с момента составления акта.

9.6.6. УК вправе внести услугу УК по составлению акта о нарушении и ее стоимость в платежный документ Собственника.

9.6.7. Акт о нарушении Правил подписанный представителем УК и старшим смены ЧОП, с приложением фото либо видео фиксации, либо при отсутствии фото либо видео фиксации, акт подписанный представителем УК и двумя иными лицами являющимися очевидцами допущенных нарушений Правил, является безусловным основанием для возникновения у Собственника обязанности по оплате услуги УК по составлению акта о нарушении Правил.

9.6.8. Акт о нарушении Правил может быть составлен УК в срок не позднее 6 месяцев с момента нарушения Правил.

9.6.9. По каждому нарушению Правил УК составляет отдельный акт о нарушении Правил.

9.6.10. Акт в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления направляется УК Собственнику.

9.7. Оплату услуг УК по составлению акта о нарушении Правил членом семьи Собственника, Подрядчиком, Гостем, Потребителем, лицом временно допущенным на территорию ЖК «Кедровый», производит Собственник соответственно привлечший Подрядчика, допустивший Гостя либо лицо временно допущенное на территорию ЖК «Кедровый». УК вправе в этом случае внести услугу УК по составлению акта о нарушении и ее стоимость в платежный документ Собственника.

9.8. В случае нарушения Правил Потребителем либо Подрядчиком, УК вправе по своему усмотрению разъяснить Правила в части допущенных нарушений и с участием двух других собственников помещений составить акт о разъяснении Правил Потребителю либо Подрядчику. Услуга УК по разъяснению Правил подлежит оплате Собственником Помещения в срок не позднее 30 календарных дней с момента составления акта. Стоимость услуги УК по разъяснению правил составляет 1000 рублей. Акт составленный УК и подписанный двумя иными собственниками помещений является безусловным основанием для возникновения у Собственника обязанности по оплате услуги УК по составлению акт.

9.9. При злостном (трехкратном) нарушении Правил с использованием транспортного средства (неправильная парковка автомобиля и (или) парковка в непредназначенном для этого месте, либо проезд большегрузной техники, либо нарушение ПДД, либо действий, парковка на бордюрах и газонах) УК вправе приостановить действие электронного пропуска на срок до 90 дней.

9.10. В случае отсутствия заявки на выдачу пропуска и (или) пропуск транспортных средств либо несвоевременной подачи заявки, УК не несет какой-либо ответственности прямо или косвенно связанной с не пропуском через КПП Подрядчика либо транспортного средства либо пропуска Подрядчика и (или) транспортного средства с задержкой.

9.11. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Правил Подрядчиком, УК вправе по своему усмотрению приостановить действие пропуска Подрядчика на срок до 90 дней либо остановить выполнение работ (в т.ч. погрузочно-разгрузочных работ, ремонтных работ в помещении, иных работ), до устранения нарушений. В этом случае все расходы, прямо или косвенно связанные с остановкой выполнения работ Собственник несет самостоятельно за счет своих сил и средств, УК не несет какой-либо ответственности прямо или косвенно связанной с остановкой выполнения работ и (или) простоем транспортных средств, спецтехники, механизмов и работников.

9.12. В случае, если нарушение Правил Собственником, членом семьи Собственника, Подрядчиком, Гостем, Потребителем, лицом временно допущенным на территорию ЖК «Кедровый», повлекло причинение вреда и (или) ущерба, лица, Собственник (соответственно привлечший Подрядчика, допустивший Гостя либо лицо временно допущенное на территорию ЖК «Кедровый») обязан возместить причиненный ущерб, в том числе оплатить УК стоимость работ по восстановительному ремонту.

9.13. УК взимается штраф в размере суммы затрат УК на восстановительный ремонт, на основании Акта выполненных работ подписанного в порядке предусмотренным Договором.



9.14. В случае, если нарушение Правил повлекло загрязнение и (или) оставление мусора, Собственник (Потребитель) обязан оплатить УК стоимость уборки загрязнений и (или) мусора согласно с утвержденным УК расценками на дополнительные работы, на основании Акта выполненных работ подписанного в порядке предусмотренным Договором.

УК:

Собственник:

\_\_\_\_\_ / А.Л. Дрягин \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
подпись ф.и.о. подпись ф.и.о.

Инициатор общего собрания ООО УК «РусьДом»

*13.09.2021*



А.Л. Дрягин