

Правила проживания в Многоквартирном доме ЖК «Бау Хаус».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила проживания в ЖК «Бау Хаус» (далее - «Правила») разработаны для проживающих в жилом комплексе по адресу: пр-т Космонавтов д.102 корп. 1 в соответствии с действующим жилищным и гражданским законодательством. Правила являются, установленным собственниками помещений многоквартирного дома, порядком пользования общим имуществом в целях обеспечения добрососедского проживания в ЖК. **Они дополняют договорные и соответствующие нормы закона.**

Правила обязательны к выполнению как собственником (физическим или юридическим лицом) любого помещения Жилого комплекса, так и иными пользователями помещений, членами (включая несовершеннолетних) семьи собственника и/или пользователя помещения, гостями или иными лицами, находящимися с ведома собственника в принадлежащем собственнику жилом/нежилом помещении, в пределах здания или придомовой территории Жилого комплекса.

После принятия Правил каждый Собственник принимает на себя обязанность соблюдать Правила, в том числе совершать действия, предусмотренные в Правилах, и воздерживаться от совершения действий (деятельности), осуществление которых Правилами запрещено.

После принятия Правил каждый Собственник уполномочивает УК защищать его интересы в соответствии с Правилами, в том числе требовать уплаты неустоек, взыскания убытков и применения иных мер ответственности в отношении любых лиц (в том числе, других Собственников, Пользователей и Посетителей) от имени и в интересах Собственника.

2. ВХОД В КОМПЛЕКС

Для санкционированного доступа в ЖК используются индивидуальные электронные ключи. Контроль осуществляется службой администратора, в соответствии с должностной инструкцией от 01.12.2019 г.

В случае утери электронного ключа изготовление дубликата осуществляется за счет собственника.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Правила пользования лестничными клетками, коридорами, переходными балконами и дворовой территорией ЖК.

Общее имущество в Здании может быть использовано лишь в целях, предусмотренных действующим законодательством, задачами УК и решениями общего Собрания собственников.

К общему имуществу относятся: места общего пользования (обслуживающие более одного помещения, межквартирные коридоры, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции); инженерно-техническое оборудование (механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри общих помещений и обслуживающее более одного помещения); придомовая территория (прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и

благоустройства), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие для его использования.

Комфортное проживание в многоквартирном доме зависит, в первую очередь, от тактичного поведения жильцов и соблюдения правил, поэтому требуется:

- Для игр и спорта необходимо использовать специально предназначенные места, такие как детская и спортивная площадки во дворе ЖК "Бау Хаус". Также запрещается проводить игры с мячом на территории ЖК «Бау Хаус», кроме детской и спортивной площадок.
- Приучать детей к соблюдению покоя в доме, запрещаются игры на лестничных маршах и в подъездах.
- Запрещается складировать спортивный инвентарь (санки, велосипеды, самокаты и т.д.) на территории ЖК «Бау Хаус». Обеспечить хранение сезонного инвентаря (в т. ч. санки, велосипеды, самокаты и другое личное имущество) в зависимости от времени года в своих помещениях. (Зимний инвентарь требуется убрать на хранение не позднее 15 апреля, летний – не позднее 15 октября).
- Велосипеды оставлять на специально предназначенных парковках, расположенных на территории ЖК «Бау Хаус».
- Запрещается хранить личные вещи в межквартирных коридорах (в т. ч. коляски, санки, а/м колеса, коробки и т. д.)
- Не ходить по газонам, а также не использовать для игр малые архитектурные формы (камни и т. д.)

На придомовой территории запрещается самовольно производить любые земляные работы, а также запрещается самостоятельная вырубка кустов и деревьев, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение элементов зеленого благоустройства.

3.2. Правила пользования паркинга

- Парковать автомобили в границах своего парковочного места.
- Запрещается использовать территорию паркинга для игр.
- Не парковать автомобиль перед въездом на отдельно стоящий паркинг, мешая подъезду к нему, а также у пожарного проезда территории ЖК «Бау Хаус».

3.3. Правила пользования лифтами

Лифты Комплекса являются опасными объектами. Пассажирские лифты разрешается использовать только для перевозки людей.

Запрещается:

- Перевозить в кабине легковоспламеняющиеся жидкости, горючие материалы.
- КУРИТЬ В КАБИНЕ.
- Перевозить легко воспламеняющиеся жидкости и газы не зависимо от тары (баллонов) любой марки.
- Пользоваться лифтом, если кабина задымлена и ощущается запах гари.
- Расклеивать объявления и рекламу, без разрешения владельца лифта.
- Открывать двери лифта вручную и при движении.
- Препятствовать закрытию дверей.
- Проникать в шахту и приямок лифта.
- Пользоваться неисправным лифтом.

- Перевозить в кабинах пассажирских лифтов различного рода грузы, в том числе тележки, мебель, большие упаковки и прочие предметы без предварительного разрешения Управляющей компании и проведения работ по защите внутренней отделки кабины лифта (данные работы по защите внутренней отделки кабины лифта должны быть проведены Собственником за свой счет перед началом перевозки грузов).

В целях недопущения травматизма, причинения вреда здоровью, а также исключению случаев поломки лифтов все Пользователи и Посетители обязаны соблюдать правила пользования лифтами.

3.4 Правила сбора и утилизации мусора и использования контейнерной площадки

- Запрещается временное хранение отходов вне мест, определенных на территории ЖК.
- Запрещается сбор строительного мусора в контейнеры для бытовых отходов.
- Запрещается оставлять мусор на лестничных клетках, коридорах, лифтовых холлах и переходных балконах.

3.5 Правила сбора и вывоза строительного мусора.

3.5.1. При организации транспортировки строительных материалов и строительного мусора данные работы необходимо согласовать с представителями УО (обратиться на стойку ресепшен).

3.5.2. При вносе/выносе крупногабаритных предметов является обязательным предохранение от повреждений стен, пола и напольного покрытия лифтовых холлов и коридоров, дверей и дверных проемов, а также защита дверных косяков, лифтовых дверей и кабин полиэтиленом, картоном, фанерой, другими доступными методами.

3.5.3 Пронос сыпучих строительных материалов, а также гипсокартона, осуществляется только через второй этаж в каждой секции.

3.5.4. Строительные материалы должны быть упакованы в герметичную упаковку, исключающую высыпание сыпучих материалов и мусора.

3.5.5. Складирование строительного мусора в МОП и на тротуаре, прилегающем к ЖК, осуществляется только под подачу машины.

3.5.6. При загрязнении МОП, в следствие заноса строительных материалов и выноса строительного мусора, собственник должен обеспечить уборку (подметание, а в случае сильного загрязнения проведение влажной уборки).

3.5.7. Вынос картона осуществляется в специально отведенное место (клетка за мусорными баками).

3.5.8. Вынос строительного мусора осуществляется только до 19:00.

3.6 Правила содержания домашних животных.

Нормы содержания домашних животных установлены действующим законодательством РФ.

- Запрещается выгул собак во дворе дома, на газонах, на детских площадках, на спортивных площадках и в других общественных местах.

- Не разрешается выгуливать животных без поводков на территории Жилого комплекса.
- На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними. Крупные собаки и собаки бойцовых пород при нахождении в местах общего пользования должны быть в намордниках и на строгом, коротком поводке.
- Владельцы домашних животных обязаны принимать меры к обеспечению тишины в жилых помещениях и во дворе дома.
- При загрязнении МОП домашними животными, собственник должен обеспечить уборку (подметание, а в случае сильного загрязнения проведение влажной уборки).

3.7 ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

Лица, находящиеся или проживающие в здании Жилого комплекса, не вправе допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права других лиц, находящихся в здании, в том числе право на частную жизнь, труд, спокойствие и отдых.

- Требуется соблюдать принятый тихий час и не выполнять нарушающие тишину работы, а также не заниматься какой-либо другой деятельностью, нарушающей режим тишины и проведения шумных работ.

Режим проведения шумных работ в ЖК «Бау Хаус», в соответствии с решением общего собрания собственников (Протокол №4/2022 от 21.02.2022 г.)

Понедельник - пятница – с 10:00 до 19:00 час

Тихий час (перерыв) - с 13:00 до 15:00 час

Суббота - с 15:00 до 19:00 час

Воскресенье и праздничные дни - шумные работы запрещены.

- Курение в местах общего пользования внутри ЖК, а также на придомовой территории запрещено.
- Запрещается сбрасывать какие-либо предметы (в т.ч. табачные отходы) из окон, с крыш, балконов
- Запрещается самовольно, без согласования с Управляющей компанией, демонтировать, перемещать, закрывать и ремонтировать оборудование системы пожарной сигнализации в квартире или нежилом помещении, системы оповещения, системы пожарных гидрантов, либо допускать к ним лиц, не имеющих право на производство данного вида работ.

Комфортное проживание в многоквартирном доме зависит, в первую очередь, от тактичного поведения жильцов и соблюдения вышеперечисленных правил.