



ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к повестке общего собрания собственников
КА «Императорский Яхт-клуб»
Санкт-Петербург, наб. Гребного канала, дом 1, стр.1
с 24.03.2025г. по 13.04.2025г.

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ В
Комплексе апартаментов «Императорский Яхт-клуб»,
по адресу: Санкт-Петербург, наб. Гребного кан. д. 1 стр.1

1. Основные понятия.

1.1. Правила - Настоящие Правила проживания и пользования общим имуществом в комплексе апартаментов «Императорский Яхт-клуб», (далее КА), расположенного по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, наб. Гребного кан. д. 1 стр.1, разработанные на основании положений Гражданского кодекса РФ, нормативно-правовыми актами Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г., Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.2003 г. и другими нормативными актами, регулирующими жилищные правоотношения, и утвержденные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. КА «Императорский Яхт-клуб» - комплекс апартаментов по адресу: Санкт-Петербург, наб. Гребного кан. д. 1 стр.1

1.3. Управляющая компания – организация, осуществляющая управление и техническую эксплуатацию КА «Императорский Яхт-клуб» на основании договоров, заключенных с собственниками помещений.

1.4. Владелец – лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

1.5. В общем пользовании Владельцев в КА «Императорский Яхт-клуб» находятся:

1.5.1. лестничные площадки апартаментов, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, СПА-центр, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном комплексе оборудование (технические подвалы);

1.5.2. ограждающие несущие и ненесущие конструкции комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

1.5.3. СПА-ЦЕНТР КА «Императорский Яхт-клуб» - помещения на первом этаже корпуса 1, включая:

- бассейн 20 м.;
- теплый бассейн и малый гидромассажный бассейн, термальные купели;
- финская сауна, парная- хамам;
- помещение массажного кабинета;
- помещение соляной комнаты;
- зона гидромассажных душевых;
- помещение пенного массажа;

- помещение солярия;
 - помещения раздевалок с душевыми и финской парной;
 - помещение-зал ресепшн;
- 1.5.4. Фитнес-клуб с тренажерным залом и залом для групповых занятий и залом для единоборств;
- 1.5.5. пространство библиотеки 2 этаж корпуса 1;
- 1.5.6. комнаты для хранения багажа(колясочная велосипедная), расположенная на уровне паркинга между 1 и 4 секциями;
- 1.5.7. земельный участок с кадастровым номером 78:07:00003286:1354, общей площадью 14 193+/-42 кв.м., на котором расположен КА «Императорский Яхт-клуб», с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства комплекса и расположенными на указанном земельном участке.

2. Сфера действия настоящих Правил.

2.1. Настоящие Правила приняты с целью:

- обеспечения безопасности проживания в КА «Императорский Яхт-клуб»;
- регулирования отношений по пользованию общим имуществом;
- создания благоприятной среды проживания;
- соблюдения общественного порядка;
- развития и сохранения добрососедских отношений.

Правила призваны способствовать уважению и пониманию между соседями, необходимыми для благополучного совместного проживания в КА «Императорский Яхт-клуб»;

2.2. Правила распространяются на всех Владельцев в КА «Императорский Яхт-клуб», членов их семей и родственников, гостей, наемный персонал Владельцев, сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в КА «Императорский Яхт-клуб», порядок пользования помещениями, порядок использования и содержания общего имущества, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

2.3. Правила вступают в силу с даты утверждения их общим собранием собственников помещений КА «Императорский Яхт-клуб»;

Право изменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять настоящие Правила принадлежит Общему собранию собственников помещений КА «Императорский Яхт-клуб».

2.3. Лицами, уполномоченными осуществлять контроль за соблюдением Правил на территории КА «Императорский Яхт-клуб», являются:

- сотрудники Управляющей компании;
- сотрудники охранной организации;

2.4. Заявления, предложения и жалобы, касающиеся управления, эксплуатации комплекса и/или других вопросов, связанных с обслуживанием КА «Императорский Яхт-клуб», подаются в письменной форме через сотрудников Управляющей компании, либо через личный кабинет системы «ДомОнлайн» (Заявка /Жалобы/предложения);

3. Пользование нежилыми помещениями.

3.1. Пользование нежилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

3.2. Нежилое помещение, принадлежащее Владельцу, используется в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Владельцы не вправе менять назначение нежилого помещения, принадлежащего им на праве собственности, а именно организовывать коммерческую деятельность влекущее за собой доступ в комплекс третьих лиц, не являющихся собственниками или их членами семей.

3.4. Владелец обязан содержать принадлежащее ему нежилое помещение в чистоте и порядке.

3.5. Владелец обязан обеспечивать сохранность нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием, а также настоящие Правила.

3.6. Террасы должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать террасы вещами, оборудованием и предметами досуга с открытым огнем и т.п.

3.7. Запрещается хранение в помещениях КА «Императорский Яхт-клуб» взрывчатых, горючих, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

3.8. Любое переустройство и/или перепланировка помещений в КА «Императорский Яхт-клуб» должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также другими нормативными актами с обязательным предварительным согласованием работ по переустройству и/или перепланировке с Управляющей компанией.

3.9. Ремонтные работы и/или работы по переустройству/перепланировке помещений осуществляются в соответствии с Регламентом проведения ремонтно-отделочных работ, указанными в Приложении №3 к настоящим Правилам.

3.10. Не допускается установка, подключение и/или использование электробытовых приборов мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.11. Собственник помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, в ущерб и без согласия других собственников помещений, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок, который будет установлен органом, осуществляющим согласование, или получить согласие других собственников, граничащих с ним помещений и (или) зависящих от выполненного переустройства;

3.12. Уровень шума в нежилых помещениях не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения громкости до степени, не нарушающей покоя других Владельцев. С 23.00 до 07.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.13. Управляющая компания вправе требовать допуска в заранее согласованное время в занимаемое Владельцем нежилое помещение представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.14 Управляющая компания вправе требовать от Владельца полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им нежилое помещение представителей Управляющей компании.

3.15. Пользование подземным паркингом осуществляется в порядке, указанном в Приложении №2 к настоящим Правилам.

4. Пользование общим имуществом в КА «Императорский Яхт-клуб»:

4.1. В рамках настоящих Правил Владельцам и (или) их представителям, наемному персоналу запрещается:

- 4.1.1. оставлять личное имущество в местах общего пользования, в этажных холлах апартаментов, в проездах паркинга, а также на детских площадках, дорожках и газонах, гостевых парковочных зонах;
- 4.1.2. завозить через центральный холл 1-х этажей грязные детские коляски и велосипеды, самокаты;
- 4.1.3. загромождать этажные холлы апартаментов, коридоры, межэтажные и прилифтовые холлы строительными материалами и мусором;
- 4.1.4. курить на лестничных площадках и на придомовой территории в непосредственной близости к фасаду здания;
- 4.1.5. устанавливать антенные устройства, спутниковые тарелки, кондиционеры на фасаде здания;
- 4.1.6. пытаться самовольно осуществить доступ в закрытые для общего пользования технические помещения: технический коридор тепловые пункты, вентиляционные шахты, электрощиты, хозяйственные помещения, помещения электротрансформаторов и подстанций, шкафов управления, и т.п.;
- 4.1.7. проводить уборку помещений и стирку одежды, мелкий ремонт транспорта с применением бензина, керосина и других ЛВЖ и ГЖ;
- 4.1.8. устанавливать решетки на окнах ;
- 4.1.9. устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из апартаментов и кладовых в общий коридор и (или) в холл апартаментов;
- 4.1.10. вывешивать объявления в местах общего пользования, лифтах, дверях и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию дома определены места на информационных стендах Управляющей компании и (или) информационных рамках кабин лифта;
- 4.1.11. складировать (в т.ч. временно) мусор где-либо (на лестничных площадках, в холлах, на придомовой территории и т.д.), кроме специально предназначенных для этих целей мусоросборных камер и (или) площадки для сбора ТБО;
- 4.1.12. размещать собственный обслуживающий /наемный персонал (водителей) для ожидания в общем лобби центрального холла 1 этажа, т.к. данное пространство предназначено для комфорта лиц проживающих в комплексе; При необходимости обеспечить зону ожидания(нахождения) водителей в границах собственных помещений, принадлежащих собственнику;
- 4.2. Владельцы обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила:
 - 4.2.1. соблюдать чистоту и порядок в холлах апартаментов, придомовой территории и в других местах общего пользования;
 - 4.2.2. вакцинировать животных от инфекционных заболеваний и иметь сертификаты о прививках;
 - 4.2.5. не портить стены, двери, ступени лестниц, иное общее имущество.
- 4.3. владельцы обязаны бережно относиться к общему имуществу КА и не допускать его порчи или загрязнения.
- 4.8. Собственники помещений, пользуясь общим имуществом в установленных законодательством пределах, обязаны принимать участие в предусмотренных решениями Общего собрания собственников помещений, расходах по содержанию общедолевого собственности и обеспечивать оплату необходимых затрат, связанных с управлением, охраной, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества.
- 4.9. Пользование СПА-ЦЕНТРОМ КА «Императорский Яхт-клуб» осуществляется в порядке, указанном в «ПРАВИЛАХ ПОЛЬЗОВАНИЯ СПА-ЦЕНТРОМ», являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил проживания и пользования общим имуществом в КА «Императорский Яхт-клуб».

5. Пользование придомовой территорией.

5.1. Придомовая территория КА «Императорский Яхт-клуб» - территория земельного участка, являющаяся благоустроенной пешеходной зоной, предназначенной для комфортного проживания и безопасного отдыха жильцов.

В целях обеспечения безопасности, придомовая территория закрыта для свободного доступа, огорожена металлической оградой.

5.2. Содержание придомовой территории полностью обеспечивается за счет средств Владельцев, которые имеют равные права на пользование придомовой территорией.

5.3. Лица, находящиеся на придомовой территории, обязаны:

5.3.1. бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

5.3.2. соблюдать чистоту, порядок, сохранять тишину и покой;

5.4. На придомовой территории запрещается:

5.4.1. осуществлять мойку, ремонт и обслуживание автомобилей, ставить автомобили на стоянку;

5.4.2. складировать строительный, бытовой и иной мусор в местах, не предназначенных для этих целей;

5.4.3. вытаптывать клумбы и газоны; ходить и/или ездить на велосипедах, роликах, самокатах, машинках по клумбам и цветникам, ломать кустарники и деревья, залезать на деревья и элементы архитектурного ансамбля (памятник) ;

5.4.4. портить оборудование, инвентарь и другое общее имущество, расположенное на придомовой территории; вставать на скамейки ногами, пачкать и ломать их;

5.4.5. писать, рисовать что-либо на стенах, фасадах, дверях, тротуарах и дорожках, ступенях лестниц, любых поверхностях элементов совместного пользования и общего имущества;

5.4.6. запускать фейерверки и использовать пиротехнические средства;

5.4.7. без разрешения Управляющей компании высаживать, вырубать кусты, деревья, срезать цветы и осуществлять любые действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов;

5.4.8. самовольно устанавливать ограждения, гаражи и любые постройки;

5.4.8. курить на всей придомовой территории; кроме как в специально отведенном для этих целей месте;

5.5. При повреждении или уничтожении объектов благоустройства или зеленых насаждений, виновные лица обязаны компенсировать причиненный ущерб;

5.6. На придомовой территории владельцы животных обязаны:

5.6.1. держать собак на поводке (вне зависимости от размера) при перемещении, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;

5.6.2. не допускать выгул животных на всей придомовой территории, на детской площадке и в зонах цветников;

5.7. Пользование детскими площадками:

5.7.1. детские площадки предназначены для проведения досуга детей; взрослые должны уважать права детей и использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с отдыхом детей, другие места прилегающей территории;

5.7.2. родители, лица, сопровождающие детей (няни, гувернантки) обязаны осуществлять присмотр за детьми, не допуская шалостей детей, которые могут привести к травмам или повреждению имущества;

5.7.4. На детской площадке категорически запрещается находиться с домашними животными.

5.8. Порядок движения автотранспорта на придомовой территории:

5.8.1. придомовая территория КА является закрытой и охраняемой, свободный проезд автотранспорта на придомовую территорию ограничен;

5.8.2. на придомовой территории запрещена парковка и стоянка автомобилей, за исключением времени, необходимого для посадки (высадки) пассажиров; а также запрещено оставлять автомобиль с заведенным двигателем, исключение составляют автомобили пожарной, аварийной служб, полиции и автомобилей скорой медицинской помощи;

5.8.3. подача звуковых сигналов разрешается только для предотвращения аварийной ситуации или пресечения противоправных действий;

5.8.4. контроль за осуществление пропускного режима и выполнением правил пребывания на придомовой территории осуществляют сотрудники охранной организации и Управляющей компании.

6. Порядок пропуска на территорию.

6.1. Пропускной режим обеспечивается работниками службы охраны. Посты охраны расположены:

- у въезда на территорию КА Мартынова д.92 (пост 1);

- в помещении охраны над въездом в паркинг корп.1 по адресу:Гребной кан. д.1 стр.1(пост 2)

- в центральном холле (пост 3);

6.2. Проход физических лиц на придомовую территорию осуществляется через четыре проходные калитки, расположенные по огражденному периметру: **калитки**, расположенные возле центральных въездных ворот 1 корпуса, со стороны парковки корп. 3, расположенные со стороны набережной марины. Проход пешеходов через въездные ворота запрещается.

6.3. Владельцы, совместно проживающие члены их семей, иные лица, проживающие в апартаментах, проходят на территорию КА «Императорский Яхт-клуб» с помощью магнитных карт.

6.4. Для получения магнитных карт собственник помещения лично обращается в Управляющую компанию с заявлением на выдачу магнитных карт, с приложением копий документов, подтверждающих право пользования помещением. На каждые апартаменты выдается две магнитные карты. Дополнительное количество магнитных карт предоставляется за дополнительную плату на основании заявления от собственника и передаются по Акту приема-передачи. Карты, выдаваемые собственникам персонализированы и могут быть заблокированы по обращению собственника .

Ответственность за передачу магнитной карты сторонним лицам, возлагается на Владельца помещения (собственника).

6.5. С целью исключения возможности бесконтрольного прохода на территорию, обеспечения безопасности проживающих лиц и их имущества, для гостей и иных лиц, проживающих в КА «Императорский Яхт-клуб» устанавливается следующий порядок посещения:

6.5.1. В сопровождении Владельца (совместно проживающего члена семьи Владельца) гости и иные лица пропускаются беспрепятственно.

6.5.2. В случае невозможности сопровождения посетителя, принимающее лицо заблаговременно, в любой доступной форме письменно или устно уведомляет дежурного администратора по сервису на центральном ресепшн о предстоящем визите, при этом сообщает данные посетителя (ФИО) и время прихода. Дежурный администратор по сервису, идентифицировав посетителя, выдает ему гостевой пропуск для подъема в лифте. Информация о посетителях заносится в «Журнал регистрации посетителей».

6.5.3. Рабочие подрядных, строительных организаций, лица, выполняющие строительные или ремонтные работы, допускаются на территорию КА «Императорский Яхт-клуб» по спискам (Заявление на предоставление доступа) за подписью Владельца, либо уполномоченного Владельцем лица, по предъявлении документа, удостоверяющего личность. Списки должны быть заверены администрацией Управляющей компании и содержать сведения об ответственном лице за производство работ (бригадира, прораба и т. п.), его контактном телефоне.

6.5.4. Посторонние лица без сопровождения Владельца (совместно проживающего члена семьи Владельца), либо без предварительного уведомления дежурного администратора по сервису на территорию не допускаются.

Исключение: сотрудники экстренных служб (Скорая медицинская помощь, МЧС, пожарные, ФСБ, МВД и прочие) допускаются на территорию беспрепятственно, после уточнения цели прибытия и внесения записи в «Журнал регистрации посетителей», с указанием времени прохода, адреса вызова и данных службы (наименование службы, Ф. И. О. проходящего, должность и т. д.).

7. Порядок действий в случае перехода права собственности на помещения в КА «Императорский Яхт-клуб».

7.1. В случае перехода права собственности на помещение, новый Владелец обязан своевременно уведомить об этом Управляющую компанию и предоставить копии правоустанавливающих документов.

7.2. Новый Владелец обязан под подпись ознакомиться с настоящими Правилами.

8. Сдача помещений внаем.

8.1. В случае сдачи помещений в аренду, Владелец уведомляет об этом Управляющую компанию с указанием количества временно проживающих лиц и их персональных данных. А также предоставить копию договора аренды.

8.2. Собственники, сдающие помещения в аренду, обязаны лично ознакомить арендатора с настоящими Правилами.

8.3. Собственник помещения несет ответственность за действия лиц, проживающих в принадлежащем ему помещении, и обязан возмещать имущественный ущерб, причиненный такими лицами другим собственникам, их имуществу или общедомовому имуществу КА «Императорский Яхт-клуб».

9. Порядок сбора и утилизации бытовых отходов.

9.1. Бытовые отходы (мусор) должны складироваться непосредственно в помещениях для сбора мусора, в одноразовых целлофановых пакетах.

9.2 Собственники обязаны не допускать сваливание крупногабаритного мусора возле контейнеров накопителей.

9.3. Строительный мусор при проведении ремонта в принадлежащих собственнику помещениях, обязан собрать и вывезти своими силами и за свой счет, заказ мусорного контейнера производится Владелцем самостоятельно или через Управляющую компанию. Место для установки контейнера определяется Управляющей компанией.

9.4. Категорически запрещается:

9.4.1. Утилизировать в мусорные накопители взрывоопасные, пожароопасные, радиоактивные вещества и предметы, представляющие опасность для мусорных накопителей и оборудования коммунальных служб, и угрозу для жизни и здоровья человека;

9.4.2. Оставлять бытовые отходы в местах общего пользования не предназначенных для его хранения и утилизации.

9.4.3. Выбрасывать в накопители крупногабаритный мусор, коробки из-под мебели и бытовой техники и т.п.. Крупногабаритный мусор накапливается и вывозится в специальных контейнерах за счет Владелецев;

9.4.4. Склаживать строительный или бытовой мусор (даже кратковременно!) в местах общего пользования или на газонах прилегающих к террасам апартаментов, размещенных на 1-ом этаже.

10. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

10.1. Нормы содержания домашних животных установлены действующими законами РФ и г. Санкт-Петербурга.

10.2. На всей придомовой территории животных следует держать на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над ними, собак бойцовых пород – на коротком поводке и в наморднике;

10.3. Выгул животных на всей придомовой территории, детских площадках, на газонах, расположенных на придомовой территории категорически запрещен.

10.4. Выгуливать животных разрешено за пределами КА. Владельцы, выгуливающие домашних животных на указанной территории, обязаны незамедлительно, своими силами и за обеспечить уборку экскременты за своим животным в бумажный пакет.

11. Порядок внесения обязательных платежей.

11.1. В соответствии Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» каждый Владелец обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, содержание общего имущества и иные платежи, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.

11.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация вправе начислить пени, а также обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности.

11.3. Управляющая компания вправе приостановить или ограничить оказание Владельцу услуг, в случае неполной оплаты им жилищно-коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества, денежных средств в счет компенсации причиненного ущерба, иных обязательных платежей, в соответствии с условиями договора на управление многоквартирным домом и настоящими Правилами.

11.4. Использование помещения в нарушение установленного законом порядка, влечет увеличение платы на содержание общего имущества многоквартирного дома в размере причиненного ущерба. Полученные денежные средства используются на восстановление общего имущества.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

12.1. При несоблюдении настоящих Правил, Владельцы несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, договором на управление многоквартирным домом, настоящими Правилами.

Нарушение настоящих Правил, правил санитарного содержания мест общего пользования, холлов апартаментов, придомовых территорий, нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка нежилых помещений, использование их не по назначению, порча общего имущества нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

12.2. Документом, подтверждающим факт нарушения настоящих Правил является Акт о нарушении Правил проживания (далее именуемый «Акт»), составленный уполномоченным представителем Управляющей компании в присутствии лица, нарушившего данные правила, его нанимаемой стороной, а также других собственников или их представителей или представителей охранной организации.

12.3. В случае несоблюдения настоящих Правил лицом, не являющимся Владельцем помещения, и уклонения такого лица от ответственности, ответственность несет Владелец помещения, предоставивший его во временное пользование.

12.4. В случае нарушения настоящих Правил, нарушителям выносятся устные предупреждения. В случае не исполнения устного предупреждения и/или неоднократного нарушения настоящих Правил, нарушителям направляются письменные уведомления и/или предписания с требованием и указанием сроков устранения допущенных нарушений.

12.5. В случае неисполнения Владельцем письменного предупреждения, в отношении Владельца и совместно с ним проживающих членов семьи вводятся следующие ограничения:

12.5.1. ограничение доступа в СПА-ЦЕНТР КА «Императорский Яхт-клуб»;

12.5.2. ограничивается доступ транспорта по запросу на гостевую уличную парковку КА «Императорский Яхт-клуб».

12.5.3. не допускается транспорт для разгрузки крупногабаритной доставки на территорию. Разгрузка осуществляется исключительно за границами территории КА;

12.5.4. Ограничить доступ в паркинг по автоматическому брелку. Доступ может быть предоставлен только через пост охраны, по факту обращения на момент въезда.

12.7. При устранении нарушения введенные ограничения доступа снимаются незамедлительно после подтверждения факта устранения;

12.8. В случае причинения ущерба общему имуществу, представителем Управляющей компании производится составление Акта, с фотофиксацией. Стоимость восстановительного ремонта или полной замены пострадавших элементов, оборудования подлежит компенсации за счет причинителя вреда, или за счет Владельца, если вред причинен членом семьи Владельца, родственником, гостями или наемными работниками Владельца.

12.9. При возникновении необходимости проведения работ, связанных с ликвидацией последствий нарушения настоящих Правил, стоимость дополнительных работ подлежит компенсации за счет нарушителя, или осуществляется силами нарушителя под надзором Управляющей компании с учетом положений п. 12.3.

12.10. В отношении Владельцев, имеющих задолженность по обязательным платежам, а также членов их семей, применяются ограничения, установленные п. 12.5. настоящих Правил; кроме того, таким лицам будет отказано в обслуживании в части сервисных услуг : хранение посылок, сопровождение посетителей и содействие в решении организационных вопросов , в допуске строительных бригад на территорию, заказе дополнительных брелоков для автоматического въезда в паркинг и выдаче дополнительных магнитных карт на доступ, отключено персональное дополнительное оборудование, размещенное в местах общего пользования или на общедомовом оборудовании.

13. ДЕЙСТВИЯ В АВАРИЙНЫХ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ И ЭКСТРЕМАЛЬНЫХ СИТУАЦИЯХ

13.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов паркинга, которые влекут за собой нанесение ущерба паркингу и/или имуществу собственников и пользователей.

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории парковки собственник/пользователь, посетитель:

- немедленно должен сообщить информацию об аварии в Управляющую компанию, администратору по сервису или представителю охранной организации;

13.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;
- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им; если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке администрации.

Родители! Вы отвечаете за жизнь и здоровье ваших детей. Разъясните детям, что любой предмет, найденный на улице, во дворе, на территории паркинга, может представлять опасность.

13.3. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону 01; по мобильному телефону 112
- Оповестите находящихся на территории парковки людей и администрацию;
- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами;
- Эвакуируйтесь.

13.4. Получение информации об эвакуации.

Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при

пожаре, стихийном бедствии и т. п. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды. Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:

- Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов и др.).
- Возьмите личные документы, деньги, ценности.
- Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию организованно!
- Возвращайтесь только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**к Правилам проживания и пользования общим имуществом
Комплекса апартаментов «Императорский Яхт-клуб»,
по адресу: Санкт-Петербург, наб. Гребного кан. д. 1 стр.1**

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПАРКИНГОМ КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ
«Императорский Яхт-клуб»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила пользования паркингом, расположенного на -1, (далее – Правила) разработаны в соответствии с ГК РФ, ЖК РФ, Правилами содержания общего и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, владеющими или пользующимися помещением паркинга (далее по тексту также собственники, арендаторы, пользователи, водители).

1.3. Право пользования паркингом имеют лица, наделенные правом собственности или аренды на парковочное место на основании заключенных договоров и получившие радиометки (далее р/м) на транспортные средства в соответствии с настоящими Правилами.

1.4. В случае, если собственник передал право пользования парковочными местами (далее ПМ) третьему лицу (далее по тексту – «Пользователь», «Арендатор»), все права и обязанности Собственника, предусмотренные настоящими Правилами, распространяются на Пользователя. При этом ответственность за действия/бездействия Пользователя или арендатора несет Собственник.

1.5. Пользование паркингом должно осуществляться с учетом необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся ПМ, и нежилыми помещениями, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований и настоящих Правил.

1.6. Паркинг работает в круглосуточном режиме.

1.7. На территорию паркинга не допускаются транспортные средства, максимальные габариты которых превышают 2,3 м по высоте и (или) 1,9 м по ширине.

1.8. Парковочное место может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать ПМ для складирования или в иных целях запрещается.

1.9. Категорически запрещается парковка личного транспорта водителей, знакомых, гостей на незанятые места, не принадлежащие собственнику. Доступ водителей, знакомых, гостей собственника парковочного места для парковки личного транспорта в помещение паркинга допускается при наличии свободного ПМ, принадлежащего данному собственнику. И только по личному заявлению собственника парковочного места.

1.10. На территории паркинга запрещено:

- 1.10.1. курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- 1.10.2. самостоятельная мойка транспортных средств;
- 1.10.3. ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т. ч. замена жидкостей, масел, аккумуляторов, колёс и т.д.);
- 1.10.4. заправка транспортных средств;

- 1.10.5. подача звуковых сигналов, в т. ч. для привлечения охраны при отсутствии радиобрелока;
- 1.10.6. вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- 1.10.7. хранение автомобильной резины, легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т. ч. внутри транспортных средств).
- 1.11. Размещение транспортного средства на территории паркинга не является заключением договора хранения. Управляющая компания не несет ответственности за сохранность транспортных средств или иного имущества, размещенного на территории автостоянки, в том числе оставленного в транспортных средствах.
- 1.12. Территория паркинга частично контролируется видеокамерами. Записи видеокамер предоставляются только по требованию правоохранительных органов или собственникам для контроля своих ПМ.
- 1.13. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, запрещен.
- 1.14. На территории паркинга запрещается перестраивать, достраивать или ликвидировать инженерное оборудование или системы паркинга.
- 1.15. Контроль за въездом/выездом с территории паркинга осуществляется дежурным сотрудником охранной организации. Не менее одного раз в сутки дежурным сотрудником охраны производится обход паркинга в целях проверки соблюдения Правил пользования паркингом. Результаты обхода заносятся в Журнал обходов территории, МОП, паркинга.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОПУСКА АВТОТРАНСПОРТА НА ТЕРРИТОРИЮ ПАРКИНГОВ

- 2.1. В целях организации контрольно-пропускного режима на территории паркинга службой охраны ведется электронная база данных пользователей ПМ, транспортных средств и лиц, имеющих право управления ими. Ведение базы данных осуществляется с соблюдением требований Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ.
- 2.2. На одно ПМ, может быть припарковано одно автотранспортное средство. В случае парковки нескольких транспортных средств, габариты припаркованного транспорта не должны выступать за очерченные границы ПМ.
- 2.3. Для внесения в базу данных пользователей паркинга, а также выдачи пропуска собственник (арендатор) ПМ предоставляет администратору по сервису:
- 2.3.1. копию документа, подтверждающего право пользования соответствующим ПМ;
 - 2.3.2. данные списка лиц, допущенных к управлению ТС;
 - 2.3.3. Ф. И. О., контактный телефон, по которому можно связаться с водителем ТС.
- 2.4. Для внесения изменений (номера, автомобиля) в базу данных и выдаче радио-брелка собственник (арендатор) ПМ обращается к администратору по сервису с соответствующим заявлением с приложением документов, перечисленных в п. 2.3 настоящих Правил. При выдаче нового радио-брелка предыдущий радио-брелок подлежит возврату охране или блокировке.
- 2.5. Собственники пользуются личными радио-брелоками(транспондером) дистанционного открывания автоматических ворот паркинга (далее- АВП) и въездного/выездного шлагбаума.

3. ПОРЯДОК ВЪЕЗДА И ВЫЕЗДА АВТОТРАНСПОРТА

- 3.1. Въезд автотранспорта на территорию паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью радио-брелока дистанционного открывания АВП.
- 3.2. Паркинг оснащен автоматическими подъемно секционными воротами с двойными датчиками безопасности.
- 3.3. Для въезда на территорию паркинга надо подъехать к въезду и дождавшись полного открывания подъемно секционных ворот, начать движение внутрь. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.
- 3.4. Для выезда с территории паркинга необходимо подъехать к подъемно-секционным воротам и, дождавшись полного открытия, начать движение. После проезда транспортного средства ворота закрываются автоматически.
- 3.5. Запрещается проезжать под закрывающиеся АВП.
- 3.6. Брелоки управления воротами паркинга могут использоваться исключительно лицами, имеющими пропуск на территорию паркинга.
- 3.7. Не разрешается въезд на территорию паркинга по одному брелоку одновременно двух автомобилей и более.
- 3.8. При отсутствии брелока дистанционного открывания ворот транспортное средство допускается на парковку сотрудником охраны.
- 3.9. В случае выезда из паркинга транспортного средства управляемого лицом, информация о котором не содержится в базе данных пользователей паркинга, сотрудник охраны имеет право ограничить выезд, запросить документы, подтверждающие право управления данным транспортным средством, а также связаться с собственником ПМ для уточнения обстоятельств.
- 3.10. Парковка сторонних транспортных средств на парковочное место возможна только с разрешения собственника такого парковочного места.

4. ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

- 4.1. **ВНИМАНИЕ:** На всей территории паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории паркинга 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.
- 4.2. Приоритетом на территории паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски т.п.
- 4.3. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на парковочных местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.
- 4.4. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны ПМ, в т. ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., запрещена, за исключениями, установленными настоящими Правилами.
- 4.5. Создание помех для выезда припаркованного на территории паркинга транспортного средства является недопустимым.
- 4.6. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ

- 5.1. Выдача и оформление дополнительной или восстановление утраченного радиобрелока /метки – 1500,00 руб., за 1 шт.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

6.1. В случае несоблюдения ограничений по габаритам транспортного средства (с учетом дополнительно установленных элементов или перевозимых грузов), если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновный возмещает стоимость причинённого вреда.

6.2. В случае нарушения иных (кроме указанных в п. 6.1) положений настоящих Правил, если это повлекло причинение вреда помещению паркинга, его конструкциям, инженерным системам, сетям или оборудованию, виновное лицо возмещает нанесенный ущерб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**к Правилам проживания и пользования общим имуществом
Комплекса апартаментов «Императорский Яхт-клуб»,
по адресу: Санкт-Петербург, наб. Гребного кан. д. 1 стр.1**

**РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В
ПОМЕЩЕНИЯХ КА «ИМПЕРАТОРСКИЙ ЯХТ-КЛУБ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент проведения ремонтно-отделочных работ (далее – Регламент) разработан в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении ремонтно-отделочных, строительных работ, в том числе работ по переустройству и/или перепланировке, в помещениях (квартирах, нежилых помещениях), находящихся в КА «Императорский Яхт-клуб».

1.2. Под переустройством понимается проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях здания мероприятий и работ по отделке, ремонту и доведению их до полной готовности. К работам по переустройству помещений в частности относятся работы по установке, замене или переносу инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, включая:

- перенос нагревательных и сантехнических приборов;
 - устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;
 - прокладка новых или замена существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов.
- Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:
- перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;
 - объединение площадей апартаментов;
 - устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений.

1.3. Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации; правовыми актами федеральных и территориальных органов власти.

1.4. Настоящий Регламент регулирует правовые и имущественные отношения между Владельцами помещений, организациями, осуществляющими соответствующие работы по поручению Владельцев, Управляющей компании, службами технической эксплуатации, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе работ по переустройству помещений или в результате их проведения.

1.5. Настоящий Регламент предназначен для реализации законных интересов физических и юридических лиц, владеющих помещениями в комплексе апартаментов, организации эффективной эксплуатации зданий, их инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности Владельцев помещений, сохранности их имущества и общего имущества в многоквартирном доме.

1.6. Правила обязательны для всех Владельцев помещений и других лиц, имеющих законные права на помещения в многоквартирном доме, а также для персонала специализированных организаций, выполняющих ремонтно-строительные работы.

2. Проведение ремонтно-строительных работ в помещениях

2.1. До начала проведения ремонтно-строительных работ Владелец обеспечивает заключение привлекаемой Владелцем подрядной организацией договора на обеспечение надзора и контроля при проведении ремонтно-строительных работ.

Владелец вправе самостоятельно заключить договор на обеспечение надзора и контроля при проведении ремонтно-строительных работ.

Для организации доступа рабочих на территорию КА « Императорский Яхт-клуб» Владелец вправе назначить ответственное лицо для взаимодействия с Управляющей компанией. Доступ рабочих, сотрудников подрядных организаций осуществляется по предоставленным в Управляющую компанию спискам, заверенным Владелцем или уполномоченным Владелцем лицом.

2.2. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Управляющей компании в переустраиваемое помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко- и гидроизоляции, элементов общедомовых систем отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации.

2.3. При проведении работ должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.

2.4. В комплексе запрещается производство ремонтно-отделочных, ремонтно-строительных работ:

- в выходные и праздничные дни;
- по рабочим дням с 18.00 до 10.00;
- работ, сопряженных с шумом (перфораторы, отбойники, дрели, молотки) в выходные и праздничные дни, (в т.ч. действуют ограничения на производство работ с 25 декабря), а также по рабочим дням ранее 10.00 и позднее 18.00 часов, в том числе, если при производстве этих работ не установлен перерыв с 14.00 до 16.00 (в целях обеспечения дневного сна детям);
- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;
- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;
- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования.
- с изменением функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой или наоборот);

Режим работы персонала строительных организаций может быть изменен Управляющей компанией.

2.5. Ключи от переустраиваемых помещений (квартир) выдаются Управляющей компанией исключительно собственникам квартир или лицам, имеющими законные права на помещения в многоквартирном доме.

2.6. Допуск персонала подрядной организации в технические и служебные помещения комплекса апартаментов при необходимости осуществляется в сопровождении представителя технической службы Управляющей компании.

2.7. Проживание или нахождение работников подрядной организации в переустраиваемых помещениях, а также их нахождение на территории комплекса после 20.00 часов запрещается.

2.8. Персонал подрядной организации при необходимости обязан находиться на территории и местах общего пользования в чистой опрятной одежде.

2.9. Запрещается распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии в переустраиваемых апартаментах и местах общего пользования комплекса апартаментов, включая лифты и выделенные места для курения.

2.10. При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству помещений не допускаются снос, ослабление, уменьшение сечений монолитных элементов силового каркаса здания, устройство в них проемов, ниш, штроб, затрагивающих арматуру, или глубиной более 20 мм для прокладки трубопроводов и электропроводки к электроприборам и электроустановочным изделиям.

2.11. Не допускается:

- разборка полная и (или) частичная несущих и ненесущих стен, устройство проемов в несущих и ненесущих стенах, закладка дверных проемов в несущих и ненесущих стенах, устройство перегородок с увеличением и без увеличения нагрузок на перекрытия;
- создание, ликвидация или изменение размеров, материала, цвета и конфигурации оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях;
- проведение работ влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка внешних блоков кондиционеров на фасадах и др.);
- изменение конфигурации переустраиваемого помещения (квартиры), при сохранении функционального назначения объекта, требующее внесение изменений в технический паспорт помещения (квартиры);
- подключение кухонной вытяжки в вентиляционные каналы;
- ликвидация, перенос или зауживание каналов естественной вентиляции;
- использование лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов;
- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест общего пользования в многоквартирном доме;
- проведение работ без специальных подготовительных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;
- использование пассажирских лифтов для транспортировки любых грузов, строительных материалов и отходов; предметы мебели и крупногабаритной бытовой техники могут перевозиться в пассажирских лифтах только по согласованию или под контролем сотрудников Управляющей компании, с обеспечением сохранности лифтовых кабин; Управляющая компания вправе отказать в подъеме мебели/бытовой техники, если он может повредить обшивку кабины лифта, пылит и загрязняет оборудование, имеет вес, габариты превышающие допустимые для подъема лифтовым оборудованием.

2.12. Запрещается закрытие гидроизоляционных и теплоизоляционных покрытий, прокладок электрических, отопительных, водопроводных, дренажных и канализационных сетей без освидетельствования и оформления Управляющей компанией соответствующих актов скрытых работ.

2.13. Электроснабжение для освещения и подключения строительного инструмента в квартире производится от электрощита, установленного в соответствии с проектом электроснабжения. При подключении токоприемников необходимо выполнять требования Правил устройства электроустановок и Правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок.

2.14. Сечения проводов и номиналы аппаратов защиты должны соответствовать проектным значениям. Допускается изменение проектных характеристик по согласованию с Управляющей компанией в сторону увеличения сечения проводов, снижения номиналов аппаратов защиты, а также замена аппаратов на аналогичные сертифицированные при условии сохранения конфигурации квартирного щита и объема резервирования.

2.15. Монтаж сети электроосвещения и розеточной сети должен обеспечивать сменяемость электропроводки.

2.16. Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Управляющей компании.

Заявка на отключение стояков должна быть принята диспетчером объекта минимум за 24 часа до начала производства работ.

Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часов, при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 5° С.

2.17. Не допускается изменение типа, увеличение мощности отопительных приборов, а также демонтаж и замена запорно-регулирующей арматуры системы отопления.

2.18. Проведение газо- и электросварочных работ допускается только силами аттестованного персонала по согласованию с Управляющей компанией.

Проведение газо- и пожароопасных работ в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни позже 16.00 часов не допускается.

Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в количестве, превышающем потребность одной рабочей смены, в переустраиваемых помещениях запрещается.

2.19. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвоживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.

2.20. При проведении работ не допускаются снос, пересечение коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов, находящихся в площади помещений.

2.21. Демонтаж, перенос из проектного положения и отключение датчиков пожарной сигнализации без согласования с Управляющей компанией запрещается.

2.22. Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освещения.

2.23. Заявка-разрешение на ввоз (вывоз) строительных материалов и оборудования оформляется у Управляющей компании.

В Заявке-разрешении указываются дата, время, характеристики ввозимого/вывозимого материала и оборудования. Вынос (вывоз) с территории многоквартирного дома материалов и имущества допускается только с письменного разрешения Управляющей компании.

Выгрузка строительных материалов осуществляется исключительно в выделенных для этого зонах на территории согласно схеме, прилагаемой к настоящему Регламенту.

2.24. Не допускается складирование материалов и оборудования:

- на разгрузочных площадках и в лифтовых холлах без организованных подстилов и на срок более 3 часов;
- на путях эвакуации, в местах общего пользования, на газонах, отмостках и аварийных проездах, кроме специальных разгрузочных площадок, согласованных с Управляющей компанией.

2.25. Не допускается складирование строительного мусора в переустраиваемых помещениях в количествах, превышающих пожарные нормы.

2.26. Заявка для согласования времени вывоза строительного мусора оформляется в Управляющей компании не позднее чем за 24 часа до времени вывоза. В Заявке указывается требуемый объем контейнера (минимальный объем вывоза 6 куб.м., максимальный 27 куб.м., при этом должно приниматься в расчет состав мусора и его вес)

Дополнительная (послестроительная) уборка мест общего пользования по маршруту транспортировки материалов, оборудования, мебели и мусора осуществляется за счет средств Собственника (заказчика услуги) собственными силами подрядчика от собственника помещения или силами Управляющей компании по предварительной договорённости на коммерческой основе.

2.27. Владельцы или лица, осуществляющие ремонтно-строительные работы в помещениях, оплачивают организацию вывоза строительного мусора самостоятельно или компенсируют расходы и услуги по организации вывоза по заявке Управляющей компании.

2.28. При проведении ремонтно-строительных работ не допускается проведение мероприятий, нарушающих требования строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

3. Ответственность Владельцев помещений и подрядных организаций по переустройству помещений

3.1. При нарушении настоящих Правил собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в переустраиваемом помещении, Управляющая компания имеет право составить акт по факту нарушения с участием собственника, представителей подрядной организации, а также, при отказе вышеуказанных лиц то составления Акта, с участием привлеченных третьих лиц и/или лиц, являющихся Владельцами соседних (в том числе не смежных) помещений.

3.2. Акт является основанием для привлечения Владельца к ответственности, в том числе с передачей материалов на рассмотрение государственных надзорных органов и жилищной инспекции.

Отказ от подписания Акта Владельцем переустраиваемого помещения или представителем подрядной организацией, ведущей работы в помещении, не освобождает Владельца от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных в акте.

3.3. Владелец переустраиваемого помещения в случае причинения им или подрядной организацией, ведущей работы в его помещении, вреда в ходе проведения ремонтно-строительных или иных работ многоквартирному дому или имуществу третьих лиц, обязан полностью возместить причиненный ущерб.

3.4. В случае самовольной не согласованной перепланировки помещения, Владелец обязан за свой счёт восстановить первоначальное состояние помещения или согласовать проект с Управляющей компанией.

3.5. При нарушении настоящих Правил, зафиксированных соответствующими Актами, Управляющая компания имеет право в одностороннем порядке:

- приостановить ведение работ по переустройству помещений ограничив (запретив) допуск на территорию комплекса персонала подрядной организации, ведущей работы в помещении;
- потребовать возмещения затрат, вызванных нарушением настоящего Регламента.

3.6. До устранения Владейцами помещений выявленных нарушений допуск персонала подрядных организаций производится в переустраиваемые апартаменты (помещения) в количествах, необходимых исключительно для выполнения предписания.

3.7. В случае нарушений, создающих угрозу пожара, противоправных и других хулиганских действий, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, сотрудники Управляющей компании обязаны предпринимать необходимые действия для выдворения с территории комплекса работников подрядных организаций, ведущих работы в помещениях, с немедленным извещением Владейцев и составлением соответствующего акта.