

ПРАВИЛА
проживания в жилом комплексе «Переулок Бульварный»

1. Собственник обязуется:
 - 1.1. Соблюдать и поддерживать чистоту на придомовой территории, а также на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный» в целом.
 - 1.2. Не нарушать установленный пропускной режим на территорию жилого комплекса «Переулок Бульварный», а именно: проезд личного транспорта на территорию жилого комплекса «Переулок Бульварный» осуществляется круглосуточно при наличии карточки регистрации и чип-ключа. Пропуск гостей и транспортных средств, осуществляется по предварительному уведомлению сотрудника охраны, что в целом направлено на обеспечение безопасности Собственника и его семьи.
 - 1.3. Не осуществлять мойку, ремонт и техническое обслуживание транспортных средств на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный», а также в подземной автостоянках, машиноместах.
 - 1.4. Не допускать складирования, захламления и выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) в местах общего пользования, подъездах, земельном участке и других местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора.
 - 1.5. Не допускать нанесение надписей, рисунков, размещение объявлений, афиш, плакатов иной печатной и рекламной продукции (в т.ч. материалов, конструкций и прочее) на стенах МКД, фасаде МКД, на иных сооружениях, зданиях и элементах (объектах) благоустройства (в т.ч. но не исключительно заборах, деревьях, архитектурных и декоративных элементах) на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный», а также в подъездах и других местах общего пользования.
 - 1.6. Отключать функцию автоматического запуска автотранспорта при его установке в подземную автостоянку (в т.ч. машино-место) во избежание загазованности помещения.
 - 1.7. Своевременно выбрасывать бытовой мусор в специально отведенные места, не допуская захламления входов в квартиры, а строительный - вывозить собственными силами и за свой счет в городские отвалы для мусора.
 - 1.8. Не допускать загромождения входа в электрощитовую, ИТП, подвал жилого дома.
 - 1.9. Не допускать складирование и хранение посторонних вещей и предметов, а также строительных материалов в местах общего пользования.
 - 1.10. Не вырубать существующие зеленые насаждения, сохранять цветы и другие элементы благоустройства и озеленения, вносить изменения в озеленение с согласования Управляющей организации только в виде дополнительной посадки цветов.
 - 1.11. Не устанавливать на газонах предметы, временные конструкции и другие элементы отдыха и быта, которые приминают траву, так как это приводит к ее гибели.
 - 1.12. Не использовать искусственные водоемы, являющиеся элементами благоустройства, в целях принятия водных процедур или в бытовых целях.
 - 1.13. Не использовать территорию жилого комплекса, в т.ч. придомовую территорию для парковки автомобилей в ночное время.
 - 1.14. Не ставить автомобили на въезде и выезде из подземных автопарковок, у автоматических ворот. **Стоянка автомобилей разрешена в специально предназначенных парковочных местах!**
 - 1.15. Соблюдать, установленный скоростной режим транспортных средств в жилой зоне.
 - 1.16. Не осуществлять курение, распитие алкогольных напитков, прием наркотических средств во дворе, подъезде, на детских площадках, в местах отдыха и в помещениях общего пользования.
 - 1.17. Выгул домашних животных осуществлять в специально отведенных местах, осуществлять за ними уборку территории, при выгуле использовать намордник и поводок.
 - 1.18. Не изменять ограждение придомовой территории (в т.ч. конфигурацию, цвет и т.п.).
 - 1.19. Не изменять внешнюю конфигурацию дома путем пристраивания, удаления и внесения иных изменений в конструктивные элементы, в т.ч. не изменять крыльцо.
 - 1.20. Не осуществлять в местах общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши и т.д.) какие-либо отделочные работы, не производить перепланировку и переустройство.
 - 1.21. Поддерживать архитектурный облик дома, в т.ч. не производить остекление балконов, не изменять конфигурацию балконов и окон, не производить тонировку окон, не размещать кондиционеры на внешних стенах дома, не вносить иных изменений в фасадную часть дома.
 - 1.22. Размещать систему кондиционирования внутри лоджии, расположенной в квартире, с отводом конденсатных стоков в систему канализации.

1.23. Использовать квартиру, кладовку и машино-места в соответствии с их назначением.

1.24. С целью исключения аварийных ситуаций Владелец машиноместа обязуется:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать на территории подземной автостоянки (в том числе машино-места) регулируемую и запорную арматуру;

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

в) не использовать воду из пожарных систем для бытовых нужд;

г) не использовать территорию жилого комплекса «Переулок Бульварный», подземные автостоянки (в т.ч. машино – место) для ремонта и мойки транспортных средств;

д) не складировать и не хранить имущество (за исключением транспортного средства) на территории подземной автостоянки (в том числе машино-места);

е) не пользоваться помещениями технического и эксплуатационного назначения;

ж) не курить в помещениях подземной автостоянки;

з) не парковать транспортные средства, как личные, так и гостевые, на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный» в местах, не предназначенных для таких целей;

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

к) не парковать транспортные средства на машино-местах других собственников.

л) не парковать автомобиль выхлопной трубой к стенам помещений.

м) не производить устройство смотровых приямков, иных конструкций и сооружений

1.25. Не использовать технический этаж и кровлю жилого дома, являющиеся общим имуществом собственников квартир в бытовых целях.

1.26. Осуществлять в принадлежащих Собственнику жилых и нежилых Помещениях перепланировку и переустройство, изменять внутренние системы и коммуникации, в только в строгом соответствии с действующим законодательством РФ и после обязательного письменного уведомления Управляющей организации.

1.27. Не увеличивать тепловую нагрузку в квартире путем установки дополнительных секций радиаторов, так как существует опасность разбалансировки системы отопления жилого дома, ухудшения параметров по температурно-влажностному режиму.

1.28. Не превышать установленный на каждую квартиру лимит потребления электрической мощности, так как увеличение нагрузки может привести к повышенному нагреву внутренней и внешней электропроводки, выходу из строя автоматических выключателей и розеток, короткому замыканию электропроводки, выводу из строя электробытовых приборов.

1.29. Предварительно согласовывать с Управляющей организацией внесение изменений в электрическую разводку внутри квартиры.

1.30. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей; не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом.

1.31. Не делать в кирпичных конструкциях и в плитах перекрытия квартиры борозды, ниши, штробы, отверстия диаметром более 50 мм без согласования с проектной организацией и Управляющей организацией, так как это влечет за собой ослабление несущей способности конструкций, что представляет угрозу жизни проживающим лицам.

1.32. Не допускать превышения расчетной нагрузки на плиты перекрытия. Ширина монтируемых перегородок должна быть не более 120 мм и выполнена из легких, не горючих материалов.

1.33. При работе с плитой перекрытия верхнего этажа не допускать использование бура длиной 200 и более миллиметров во избежание повреждения гидроизоляционного покрытия кровли.

2. Собственник ознакомлен и согласен со следующим:

2.1. Выполнение пунктов 1.17 - 1.24. настоящих правил является обязательным условием поддержания архитектурного облика жилого дома и проживания на территории жилого комплекса «Переулок Бульварный», так как и дом и комплекс в целом, имеют индивидуальный особенный архитектурный стиль, являющийся результатом авторского замысла проектировщика и осуществления проекта строительства ООО ИСК «Русь».

2.2. В связи с высокими темпами строительства и повышенной влажностью на стенах в квартире могут наблюдаться темные влажные пятна и вздутие штукатурки вследствие выхода влаги из кирпича. Рекомендуется: проветривать помещения, на влажные пятна не наносить шпатлевку. Перед отделкой зашкурить стены в местах выхода влаги.

2.3. Границей распределения ответственности за эксплуатацию инженерных систем в квартире является:

– электроснабжение: клеммы проводов на вводе головного автоматического выключателя

электрического распределительного щита;

- водоснабжение: запорная арматура (вентиль, кран) до прибора учета;
- теплоснабжение: запорная арматура (кран) на распределительном коллекторе.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Бульвар»
(ООО УК «Бульвар»)

Собственник:

Заместитель
генерального директора

_____/ А.С. Филимонов
Подпись Ф.И.О.

_____/ _____
Подпись Ф.И.О.