

Утверждено:
Решением Общего собрания
Собственников помещений МКД
Протокол № ____ от _____ г.



**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ И ПРЕБЫВАНИЯ
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «КВАРТАЛ ФЕДЕРАЦИЯ»
(актуализированная редакция, 2026 г.)**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила проживания и пребывания в ЖК «Квартал Федерация» (далее – «Правила проживания», «Правила») разработаны в целях создания и поддержания комфортных условий проживания и атмосферы добрососедства в ЖК «Квартал Федерация» (далее – «ЖК»), обеспечения эффективного использования и сохранности общего имущества ЖК в интересах собственников помещений в ЖК.

1.2. Правила проживания утверждаются общим собранием собственников помещений в ЖК и с момента утверждения обязательны для всех собственников и владельцев помещений в ЖК, в т.ч. не участвовавших в голосовании, а также голосовавших против принятия Правил проживания. Правила проживания могут изменяться / дополняться в процессе эксплуатации ЖК с утверждением новой редакции на Общем собрании собственников помещений в установленном законом порядке.

1.3. Уполномоченным ответственным лицом за реализацию и контроль исполнения Правил проживания является Управляющая компания, выполняющая функции управления ЖК и содержания общего имущества ЖК, а также Службой охраны, выбранная УК для контроля соблюдения Правил проживания.

1.4. Собственники помещений в ЖК обязаны ознакомить с Правилами проживания своих гостей, посетителей, арендаторов, строительные бригады и т.д. и обеспечить исполнение указанными лицами Правил проживания и при этом Собственники помещений в ЖК несут личную имущественную ответственность за неисполнение / ненадлежащее исполнение Правил проживания указанными лицами.

1.5. Типовые технические условия на инженерные сети размещены на сайте дома и предоставляются бесплатно.

1.6. Основные термины и определения Правил:

1.6.1. Жилой комплекс «Квартал Федерация» (ЖК) – 14-секционный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на нижних этажах и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 53. Территория ЖК включает в себя собственно ЖК вместе с Придомовой территорией и Дворовой территорией в совокупности.

1.6.2. Придомовая территория – территория в квартале ул. Степана Разина – Щорса – Чапаева – пер. Шаронова, непосредственно прилегающая с внешней стороны к жилым секциям ЖК за земельными участками, относящимися к ЖК в соответствии с проектной и разрешительной документацией на строительство (включает земельные участки с кадастровыми номерами 66:41:0501007:77, 66:41:0501007:1959, 66:41:0501007:1960, 66:41:0501007:1961, 66:41:0501007:23, 66:41:0000000:110971, 66:41:0000000:110972).

1.6.3. Дворовая территория – внутренняя территория, ограниченная по периметру жилыми секциями ЖК.

1.6.4. Паркинг – подземная автостоянка, расположенная на -2 и -1 этажах ЖК.

1.6.5. Места общего пользования ЖК (МОП) – помещения, расположенные в ЖК, а также Дворовая и Придомовая территория ЖК, предназначенные для доступа в помещения собственников ЖК и обслуживания более чем одного жилого / нежилого помещения ЖК (в т.ч. проезды, проходы, площадки, холлы, вестибюли, лестничные клетки, кабины лифтов, мусорокамеры и т.д.).

1.6.6. Общее имущество ЖК – места общего пользования, а также инженерное оборудование, необходимое для эксплуатации ЖК и обслуживания более чем одного жилого / нежилого помещения ЖК (в т.ч. лифты, насосные, ИТП, камеры видеонаблюдения, шлагбаумы, МАФ, фасад и фасадное освещение и т.д.).

1.6.7. Собственник помещения – лицо, обладающее правом собственности (единоличной или долевой) на квартиру и/или парковочное место и/или нежилое помещение в ЖК.

1.6.8. Резидент – лицо, которое на основании договора с Собственником помещения фактически пользуется жилым или нежилым помещением в ЖК.

1.6.9. Гость – посетитель Собственника помещения или Резидента, находящийся на Территории ЖК.

1.6.10. Управляющая компания – специализированная организация, принявшая на себя обязанности по обслуживанию ЖК (ООО УЖК «Территория - Восток»).

1.6.11. Служба охраны – специализированная охранная организация, оказывающая на основании договора с УК услуги по охране правопорядка и контролю доступа на Территории ЖК в соответствии с Правилами проживания.

2. ПРАВИЛА СОБЛЮДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА В ЖК

2.1. Для поддержания общественного порядка на Территории ЖК запрещается:

2.1.1. Нарушать тишину (выполнять шумные работы, включать на высокую громкость технику, играть на музыкальных инструментах и т.п.) с 22.00 до 9.00 ч., а в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни - в период с 18.00 до 11.00, а также во все дни в период с 13.00 до 15.00 ч. (дневной сон детей).

2.1.2. Рисовать на стенах и элементах благоустройства.

2.1.3. Сидеть на спинках скамеек.

2.1.4. Разводить открытый огонь и запускать фейерверки.

2.1.5. Осуществлять мойку и ремонт транспортных средств (кроме встроенной автомойки в Паркинге и работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами)

2.1.6. Подавать звуковые сигналы а/м перед шлагбаумом, воротами паркинга, кроме предупреждения ДТП.

2.1.7. Распивать спиртные напитки;

2.1.8. Курить (в т.ч. электронные сигареты, кальяны и т.п.);

2.1.9. Выбрасывать пепел и окурки из личных помещений и а/м в МОП (кроме выноса ТБО в мусорокамеры).

2.1.10. Выгуливать собак и подобных домашних животных.

3. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ

Собственники / Резиденты / Гости обязаны:

- 3.1.** Использовать МОП и Общее имущество ЖК бережно и строго по целевому назначению.
- 3.2.** Незамедлительно информировать УК о выявленных повреждениях / авариях в МОП и Общем имуществе ЖК.
- 3.3.** Использовать мусорокамеры ЖК только для выноса собственных ТБО.
- 3.4.** При выполнении ремонтных работ самостоятельно вывозить свой строительный мусор за пределы Территории ЖК (в соответствии с действующим законодательством) без размещения мусора в МОП и на Дворовой территории или в специальные установленные УК контейнеры вне мусорокамеры и Дворовой территории (при наличии).
- 3.5.** Выводить домашних животных до места выгула (за пределами Территории ЖК) на руках или на коротком поводке (для собаки - при условии надетого намордника); при оставлении животными экскрементов в МОП незамедлительно самостоятельно убирать экскременты и уносить с собой до места выгула или в свою квартиру.

Собственникам / Резидентам / Гостям запрещается:

- 3.6.** Вести какую-либо коммерческую, производственную, профессиональную и иную деятельность, в т.ч. рекламу в МОП без соответствующего решения Общего собрания собственников ЖК.
- 3.7.** Хранить личные вещи в МОП, за исключением пользования колясочными в соответствии с Правилами.
- 3.8.** Выбрасывать в контейнеры мусорокамеры отходы 1, 2 и 3 класса опасности, в т.ч. содержащие ртуть, окись мышьяка, хлористую медь, хлористый никель и пр.
- 3.9.** Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки и другие крупные нерастворимые или труднорастворимые предметы.
- 3.10.** Вырубать / ломать зеленые насаждения, срезать цветы, повреждать газоны, размещать предметы на зеленых насаждениях, а также самостоятельно высаживать свои зеленые насаждения на Придомовой и Дворовой территории
- 3.11.** Производить самовольное переустройство МОП и общего имущества ЖК, нарушать единый облик межквартирных коридоров, устанавливать перегородки, стеллажи и т.п. на парковочных местах.
- 3.12.** Изменять / нарушать архитектурный облик ЖК, предусмотренный Паспортом фасада, утвержденным Администрацией г. Екатеринбурга 09.06.2022 г. за № 21.11-24/2027, в т.ч. размещать на фасадах (в т.ч. переходных лоджиях) антенны, блоки кондиционеров, дренажные трубы и др., устанавливать не соответствующие Паспорту фасада стеклопакеты, вывески и т.д., врезать клапана без согласования с УК.
- 3.13.** Производить работы, которые могут привести к нарушению несущей способности каркаса здания (в т.ч. штробить монолитные стены, пилоны, перекрытия), нарушать целостность ограждающих конструкций.
- 3.14.** Производить работы, которые могут привести к нарушению целостности шахт и работы системы вытяжной вентиляции, в т.ч. врезать в вентиляционные блоки электрические розетки и т.п., перекрывать магистральные вентиляционные блоки или уменьшать их сечение и т.д.
- 3.15.** Использовать систему дренажа для кондиционеров на лоджиях в холодный период (при среднесуточной температуре воздуха на улице менее +10С), сливать в данную систему посторонние стоки;
- 3.16.** Вмешиваться в работу инженерного оборудования Общего имущества, в т.ч. этажных щитов, коллекторных, видеокамер, ворот, приборов учета и т.д. без согласования с УК.

Собственники / Резиденты / Гости вправе:

- 3.17.** В любое время находиться на Территории ЖК без ограничений.
- 3.18.** Получать записи с камер видеонаблюдения на Территории ЖК (при наличии технической возможности) по письменному запросу в УК с указанием даты, времени, места и интересующего события.
- 3.19.** Подавать запрос в УК на выпуск дополнительных комплектов индивидуальных ключей доступа на Территорию ЖК. Ключи выдаются только Собственникам Помещений специализированной организацией за дополнительную плату.

4. ДОСТУП И ПРАВИЛА НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

4.1. Доступ пешеходов

4.1.1 Доступ пешеходов на Придомовую территорию ЖК – свободный.

4.1.2 Доступ пешеходов на Дворовую территорию ЖК – ограниченный.

4.1.3 Доступ пешеходов на дворовую территорию осуществляется:

- со стороны пер. Шаронова - через калитку, расположенную при въезде во двор;

- со стороны сквера (угол Щорса - С. Разина) - через главную рецепцию в секции Г (в перспективе).

Все входы оборудованы калитками, переговорными и считывающими устройствами и могут быть использованы всеми для входа / выхода.

Собственники помещений, Гости и Резиденты проходят на дворовую территорию и в подъезды домов при помощи индивидуальных электронных ключей или цифровых ключей в мобильном приложении в смартфоне.

Гости жителей ЖК проходят на Дворовую территорию в сопровождении собственника / резидента или связываются со Службой охраны по переговорному устройству, называют номер квартиры, в которую они направляются и Служба охраны пропускает посетителя при наличии заявки / подтверждения от Собственника квартиры / Резидента.

Посетители и сотрудники нежилых помещений первых этажей (с входами с Прилегающей территории ЖК) на дворовую территорию не допускаются. Воспитатели и дети встроенного детского сада / школы вправе пользоваться Дворовой территорией ЖК, в т.ч. гулять / играть на Дворовой территории и пользоваться МАФ без ограничений (в т.ч. совместно с жителями ЖК), поскольку это предусмотрено утвержденной проектной документацией ЖК.

Сотрудникам специальных служб при исполнении своих должностных обязанностей доступ на Дворовую территорию предоставляется без ограничений под контролем Службы охраны.

4.2. Доступ автотранспорта

Доступ автотранспорта на Дворовую территорию – запрещен, кроме машин специальных служб.

Доступ автотранспорта на Придомовую территорию – ограниченный.

Реестр а/м

Для контроля доступа а/м на Придомовую территорию, исключения несанкционированного доступа посторонних а/м, обеспечения возможности получения Собственниками и Резидентами информации о владельцах а/м при возникновении конфликтных или аварийных ситуаций, а также оперативной связи с владельцами а/м в случае необходимости перемещения а/м для выполнения аварийных работ, уборки территории, освобождения проезда, устранения нарушения правил парковки и т.п., УК ведет Реестр а/м ЖК.

Собственники / Резиденты обязаны предоставлять в УК данные о своих а/м, которым необходим и разрешен доступ на Придомовую и Дворовую территорию, а также в Паркинг - марка, модель, госномер, контактный телефон; **и далее** своевременно информировать УК о прекращении необходимости доступа а/м на территорию ЖК (например, после расторжения договора аренды с арендатором, смены владельца а/м и т.п.).

Доступ а/м на Придомовую территорию

4.2.1. Доступ автотранспорта на Придомовую территорию осуществляется через въезды с ул. Степана Разина и Щорса, оборудованные шлагбаумами.

4.2.2. Доступ автотранспорта Собственников помещений / Резидентов на Придомовую территорию осуществляется через систему контроля и управления доступом (СКУД) с помощью электронных ключей, подносимых к считывающему устройству, либо цифровых ключей, работающих дистанционно или через смартфон, либо с использованием переговорного устройства с постом охраны (при наличии / регистрации а/м в Реестре а/м).

4.2.3. Доступ автотранспорта иных лиц осуществляется путем использования переговорного устройства с охранником в следующем порядке:

4.2.3.1 автотранспорт посетителей, гостей, служб доставки и такси допускается на придомовую территорию при условии, предварительной подачи Собственником помещения / Резидентом заявки в Службу охраны об ожидаемом визите с помощью Мобильного приложения УК, звонка на пост охраны с авторизованного телефона, электронного письма с авторизованной электронной почты. Охрана фиксирует уведомление в специальном журнале / программе. Для доступа на Придомовую территорию гостевому автотранспорту необходимо подъехать к шлагбауму и, нажав кнопку переговорного устройства, сообщить охране, куда и к кому направляется автотранспорт, после чего проследовать вдоль проезда и занять наиболее удобное свободное место, не создавая при этом помех, преград либо неудобств для остальных участников движения. Если Собственник помещения / Резидент не сообщил об ожидаемом приезде автотранспорта, то по приезду указанного автотранспорта Охрана связывается с Собственником помещения / Резидентом. Если связаться не удалось, то охрана обязана не пропускать автотранспорт на придомовую территорию.

4.2.3.2 автотранспорт специальных служб (скорая медицинская помощь, полиция, пожарная служба и т.д.), а также машины частных охранных предприятий, выезжающие в помещение в ЖК на срабатывания охранной сигнализации, допускаются на придомовую территорию без ограничений под контролем Службы охраны;

4.2.4. Проезд на придомовую территорию осуществляется через шлагбаумы на въездах со стороны ул. Степана Разина и ул. Щорса с использованием системы автоматического распознавания государственных регистрационных номеров транспортных средств.

Внесение сведений о транспортном средстве в базу данных системы производится на основании заявления собственника помещения, поданного в офис Управляющей компании. К обязательным сведениям относятся: марка, модель транспортного средства, государственный регистрационный номер, контактный телефон собственника.

Верификация права собственности производится по сведениям ЕГРН. При отсутствии таких сведений в распоряжении УК собственник предоставляет выписку из ЕГРН либо иной документ, удостоверяющий право собственности.

Это необходимо, чтобы исключить внесение данных лицами, не имеющими прав на помещение, и обеспечить корректный доступ только собственникам.

Срок обработки заявления — до 5 рабочих дней. Исключение транспортного средства из базы производится по заявлению собственника либо автоматически при прекращении права собственности на помещение.

Подача заявления возможна лично собственником либо его представителем при наличии доверенности.

При подаче заявления собственник выражает согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Собственникам / Резидентам / Гостям запрещается:

4.2.4 Размещать на Придомовой территории аварийные (не способные передвигаться своим ходом) а/м, а также спец. технику (автобусы, манипуляторы, самосвалы, с бортовым кузовом, длинномерные фургоны, прицепы и т.д.)

4.2.5. Заезжать на тротуары, бордюры, газоны.

4.2.6. Парковаться на запрещающей разметке, тротуарах, газонах, перегораживать проезды, блокировать другие а/м и т.д.

4.2.7. Использовать Придомовую территорию для длительного хранения а/м без использования (в течение 14 дней и более).

Собственники / Резиденты / Гости обязаны:

4.2.8. Соблюдать разметку при движении и парковке а/м

4.2.9. Для обеспечения уборки территории и/или выполнения аварийных работ перемещать а/м по требованию УК в указанное в сообщении УК время и место, при условии размещения объявления УК о необходимости освободить территорию для выполнения работ на информационных досках в холлах ЖК, телеграмм-канале и в мобильном приложении УК не позднее, чем за 48 часов до требуемого времени освобождения территории.

Доступ а/м на дворовую территорию

4.2.8. В ЖК действует концепция «БЕЗОПАСНЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН»

4.2.9. Доступ автотранспорта на дворовую территорию запрещен, кроме а/м экстренных служб (пожарная служба, скорая медицинская помощь и т.д.).

4.2.10. Погрузка / разгрузка осуществляется через Паркинг. Высота а/м при заезде в Паркинг ограничена 2,0 м.

4.2.11. При невозможности загрузки / разгрузки через паркинг возможна остановка а/м для разгрузки погрузки на придомовой территории в специальной разгрузочной зоне (около ТП 23104 на пер. Шаронова), на период не более 30 минут под контролем Службы охраны. Во время разгрузки стоянка а/м с работающим двигателем запрещена.

4.2.12. Временная парковка транспорта для разгрузки / погрузки может осуществляться только в проездах, либо на машино местах, которые принадлежат собственнику. Запрещается парковаться на чужих машино местах.

Доступ а/м в Паркинг

4.2.13. Въезд а/м в Паркинг осуществляется по рампам со стороны пер. Шаронова и ул. Щорса при помощи СКУД – по магнитным ключам, прикладываемым к считывающим устройствам, либо электронным ключам в мобильном приложении смартфона.

4.2.14. При выезде из Паркинга ворота открываются автоматически.

4.2.15. Доступ в паркинг пользователей автомобильных электрозарядных станций, не являющихся резидентами ЖК, обеспечивает оператор зарядной станции совместно с охраной ЖК; ответственность за соблюдение пользователями автомобильных электрозарядных станций чистоты и порядка, а также настоящих правил несет оператор зарядной станции или собственник парковочного места (в случае оказания услуг без привлечения оператора).

4.2.16. Передвижение через паркинг и лифтовые холлы с применением тележек, запрещается

Собственники / Резиденты / Гости обязаны:

- при проезде по Паркингу соблюдать скорость движения не более 5 км/ч, включать ближний свет фар и подавать сигналы поворотов.
 - соблюдать разметку проездов и машино-мест
 - парковать а/м строго в границах своего парковочного места.
 - при совершении наезда / ДТП или выявлении произошедшего ДТП незамедлительно сообщить в Службу охраны.
 - при разгрузке / погрузке не оставлять транспорт без водителя в месте разгрузки.
 - после разгрузки / погрузки строительных материалов и/или строительного мусора прибрать за собой оставшийся мусор и грязь (выполнить подметание)

Собственникам / Резидентам / Гостям запрещается в Паркинге:

- оставлять а/м с включенным двигателем при стоянке более 2 минут
- включать громкую музыку в а/м
- парковать / оставлять а/м на проездах и чужих машино-местах
- производить мойку и ремонт а/м (за исключением встроенной автомойки в Паркинге)
- складировать / хранить автомобильные шины, диски, жидкости, запчасти, ГСМ и т.п.
- подавать звуковой сигнал а/м, кроме предупреждения ДТП

5. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ КОЛЯСОЧНЫМИ

5.1. Для удобства жителей предусмотрены колясочные на первых этажах и/или жилых этажах секций.

5.2. Колясочные являются МОП.

5.3. Колясочные предназначены исключительно для размещения детского уличного «транспорта» - колясок, велосипедов, самокатов, санок и т.п.

5.4. Этажные колясочные предназначены для размещения детского уличного инвентаря Собственников / Резидентов квартир соответствующего этажа.

5.5. Колясочные на первом этаже предназначены для размещения детского уличного инвентаря Собственников / Резидентов квартир соответствующей жилой секции.

5.6. Доступ в колясочные на первом этаже осуществляется через СКУД по электронным ключам.

5.7. Доступ в этажные колясочные осуществляется по обычным ключам, выдаваемым собственникам квартир соответствующего этажа, при этом собственники обязаны предоставлять обслуживающему персоналу УК доступ в колясочные (в т.ч. выносить свое имущество) для выполнения уборки, замены ламп, ремонта и т.д. в соответствии с установленным графиком уборки и по запросам УК.

5.8. Запрещается размещение в колясочных иного имущества, кроме детского уличного «транспорта», а также хранение инвентаря, не соответствующего сезону (летом – снегокатов; зимой – самокатов и т.п.).

5.9. Организация колясочных не является предоставлением услуги ответственного хранения, поэтому УК, Служба охраны, Совет дома и т.д. не несут ответственности за сохранность размещенного имущества, а только организывают использование указанных помещений. Ответственность за размещенное в колясочных имущество возлагается на собственника имущества.

6. ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ СПОРТИВНОЙ ПЛОЩАДКОЙ ДЛЯ ИГРОВЫХ ВИДОВ СПОРТА

6.1. Для спортивной площадки вводится следующий режим работы с 09:00 до 22:00, кроме часов детского сна с 13:00 до 15:00. Спортивная площадка закрывается с 22:00 до 09:00.

6.2. Для занятия на спортивной площадке необходимо пользоваться спортивной обувью и специальным инвентарем.

6.3. На спортивной площадке запрещается: разводить огонь, использовать обувь с шипами, находиться на роликовых коньках, скейтах, велосипедах, с детскими колясками, выгуливать животных, находиться в нетрезвом виде, употреблять спиртосодержащие напитки, а также курить, разбрасывать и складировать мусор, пищевые отходы, растягивать и повреждать ограждающую сетку.

6.4. При нанесении материального ущерба, виновные восстанавливают повреждения за свой счет, либо оплачивают сумму ущерба в соответствии с составленным актом, в ином случае УК оставляет за собой право обратиться с соответствующим заявлением в суд с целью компенсации понесенных расходов.

7. ПРАВИЛА РАБОТЫ ЗОНЫ ОЖИДАНИЯ ТАКСИ

7.1. Выделяется специальная зона ожидания такси за трансформаторной подстанцией на пер. Шаронова на 4 машино-места, обозначенная соответствующими указателями.

7.2. Допуск а/м в зону ожидания такси производится по предварительной заявке собственника помещения в службу охраны тел. 8(912)231-49-10; заявка должна быть сделана с авторизованного телефона с указанием марки, модели и госномера ожидаемого а/м такси. Во время ожидания водитель такси должен постоянно находиться в автомобиле (для выпуска вперёдистоящего такси или обеспечения доступа в ТП при необходимости).

7.3. Максимальное время стоянки / ожидания автомобиля такси устанавливается не более 15 минут с момента въезда на придомовую территорию или более, если это необходимо для посадки детей, инвалидов, людей преклонного возраста, беременных женщин и т.п. или обусловлено сложившейся ситуацией (например, сильный ливень или т.п.).

7.4. Запрещается парковка в зоне ожидания такси другого автотранспорта, в т.ч. личных а/м жителей и/или гостей, самокатов, велосипедов, транспорта служб доставки и др., а также складирование грузов и т.п. загромождение зоны ожидания любым способом, блокировка въезда/выезда из зоны ожидания.

7.5. При нарушении настоящих правил нарушитель лишается права пользования сервисом пропуска автомобилей такси на придомовую территорию на следующие сроки:

7.6. первое нарушение — 1 неделя;

7.7. второе нарушение — 1 месяц;

7.8. третье нарушение — 3 месяца;

7.9. последующие нарушения — срок увеличивается кратно.

7.10. Правила работы зоны ожидания такси подлежат уточнению и дополнению по результатам использования (но не чаще 1 раза в месяц) по предложениям собственников помещений и/или Управляющей компании. Редакция правил формируется Управляющей компанией и доводится до сведения собственников помещений через мобильное приложение, официальный чат соседей, информационные доски в подъездах.

7.11. Собственник, оформивший заявку на пропуск такси в отведённую зону, несёт ответственность за соблюдение установленного порядка пропуска, а также за возможные нарушения, возникшие вследствие его действий (бездействия) при организации доступа.

7.12. В случае систематического нарушения настоящих правил работы зоны ожидания такси, Управляющая компания оставляет за собой право, отменить организацию места парковки для такси.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

8.1. Несоблюдение настоящих Правил влечет меры ответственности, направленные на компенсацию дополнительных затрат УК на уборку территории, возникших вследствие нарушения правил для устранения последствий, а также предотвращение повторения нарушений Правил (ограничение доступа а/м на Придомовую и Дворовую территорию ЖК).

8.2. Ответственность за нарушение настоящих Правил проживания несут Собственники помещений.

8.3. В случае нарушения Правил проживания Резидентом или Гостем / Посетителем, ответственность несет Собственник помещения, Резидентом или Гостем / Посетителем которого допущено нарушение.

8.4. Факт нарушения Правил проживания оформляется УК Актом о нарушении. Акт о нарушении обязательно должен содержать описание нарушения, указание времени и места совершения нарушения, материалы фото- и видеофиксации события нарушения или его последствий (при наличии), подписи ответственных представителей УК, Службы охраны, очевидцев (при наличии), Собственников / Резидентов, заявивших о нарушении (при наличии). Акт оформляется в 2 экземплярах, один из которых направляется ответственному за данное нарушение Собственнику помещения, второй экземпляр акта – хранится в УК.

8.5. Предусматриваются следующие меры ответственности Собственников помещений за нарушение правил проживания

Нарушение правил	Ответственность за нарушение
Нарушение условий выгула домашних животных, загрязнение МОП и оставление неубранными экскрементов своих домашних питомцев	Собственник обязан компенсировать дополнительные затраты на дополнительную уборку МОП в размере 2500,00 руб. за каждый факт нарушения
Нарушение условий выноса мусора, в т.ч. оставление мусора на полу в мусорокамере при наличии незаполненных контейнеров	Собственник обязан компенсировать дополнительные затраты на дополнительную уборку МОП в размере 5000,00 руб. за каждый факт нарушения
Невыполнение требований УК по освобождению территории (перемещение а/м) для уборки территории, при условии надлежащего заблаговременного извещения УК	УК вправе переместить а/м с помощью автоэвакуатора - манипулятора на другое место на Придомовой территории. Собственник помещения обязан компенсировать УК все фактически понесенные документально подтвержденные расходы на перемещение а/м. Применяется к Собственнику помещения, за которым зарегистрирован данный а/м в Реестре а/м или Гостем которого оставлен данный а/м.
Нарушение условий пользования парковкой на придомовой территории, в паркинге, в т.ч. парковка на запрещающей разметке, на тротуаре, блокировка других а/м, оставление транспорта без водителя в проезде паркинга при разгрузке/погрузке и т.д.	Ограничение Собственнику помещения въезда на Придомовую территорию двора сроком на 1 неделю. В случае повторного нарушения в течение 3 месяцев со дня предыдущего нарушения либо однократного грубого нарушения Правил парковки/стоянки – ограничение на въезд на Придомовую территорию сроком на 1 месяц.
Нарушение общественного порядка, в т.ч. распитие спиртных напитков и курение в МОП	Собственник обязан компенсировать дополнительные затраты на дополнительную уборку МОП в размере 2500,00 руб. за каждый факт нарушения. При повторном нарушении – дополнительно ограничение въезда а/м Собственника на Придомовую территорию сроком на 1 месяц.
Нарушение общественного порядка в части совершения шумных действий, при наличии жалобы от соседей на шум.	Ограничение Собственнику помещения въезда на Придомовую территорию двора сроком на 1 неделю. При повторном нарушении – ограничение въезда а/м Собственника на Придомовую территорию сроком на 1 месяц. При нарушении Правил проживания в части совершении шумных действий строительными бригадами Служба охраны обязана предпринять все доступные меры для прекращения совершения шумных действий, в т.ч. отключение электроснабжения квартиры,

	блокирование доступа строителей до прибытия Собственника помещения, вызов ГБР.
Захламление МОП, в т.ч. Паркинг, колясочные и др.	Собственник обязан компенсировать дополнительные затраты на дополнительную уборку МОП в размере 2500,00 руб. за каждый факт нарушения. При повторном нарушении – дополнительно ограничение въезда а/м Собственника на Придомовую территорию сроком на 10 дней.
Нарушение требований эксплуатации общего имущества и инженерного оборудования, в т.ч. создание засора в системе канализации, нарушение целостности вентиляционных шахт и т.д.	Собственник обязан компенсировать затраты на ремонтные / восстановительные работы по восстановлению работоспособности системы
Нарушение архитектурного облика	Собственник обязан компенсировать фактические дополнительные затраты на восстановление фасада. Ограничение Собственнику помещения въезда на Придомовую территорию двора до устранения нарушения.

8.6. Суммы подлежащей уплате компенсации за нарушение Правил проживания включаются в квитанцию по коммунальным платежам Собственнику помещения в течение 2 месяцев с даты составления Акта о нарушении.
