

# **ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ**

## **в жилом комплексе «МАРСЕЛЬ».**

**Уважаемые жильцы!**

**Мы рады приветствовать Вас!**

**Существует ряд правил, которые должны соблюдаться при проживании в жилом комплексе:**

1.1. Соблюдать и поддерживать чистоту на придомовой территории, а также на территории жилого комплекса в целом.

1.2. Не нарушать установленный режим охраны территории жилого комплекса, а именно: проезд личного транспорта на территорию жилого комплекса осуществляется круглосуточно при наличии карточки регистрации и чип-ключа. Допуск гостевых транспортных средств, такси осуществляется по предварительному уведомлению сотрудника охраны, что в целом направлено на обеспечение безопасности Собственника и его семьи.

1.3. Не осуществлять мойку транспортных средств на территории жилого комплекса, а также в подземной парковке во избежание предотвращения засорения сливных каналов.

1.4. Не допускать выбрасывание бытового мусора (бумаги, окурков, использованных упаковок, бутылок и т.п.) в подъездах, во дворе и других общественных местах вне мест, предназначенных для сбора бытового мусора.

1.5. Не допускать нанесение надписей, рисунков, вывешивание объявлений, афиш, плакатов иной печатной продукции на стенах дома, в подъездах и других местах общего пользования.

1.6. Отключать функцию автоматического запуска автотранспорта при его установке в подземную парковку во избежание загазованности помещения гаража.

1.7. Своевременно оперативно выбрасывать бытовой мусор в специально отведенные места, не допуская захламления входов в квартиры, а строительный - вывозить собственным силами в специальные места для отвала мусора.

1.8. Не допускать загромождения входа в электрощитовую, ИТП, подвал жилого дома.

1.9. Не допускать хранение посторонних вещей и предметов, а так же 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 с территории жилого комплекса в целях соблюдения правил противопожарной безопасности. Стоянка автомобилей (за исключением гостевых) разрешена исключительно в специально предназначенных парковочных местах, (не препятствующих движению транспортных средств).
- 1.15. Не осуществлять курение, распитие алкогольных напитков, прием наркотических средств во дворе, подъезде, на детских площадках, в местах отдыха.
- 1.16. При выгуле домашних животных использовать намордник и поводок, осуществлять за ними уборку территории.
- 1.17. Не изменять ограждение придомовой территории (в т.ч. конфигурацию, цвет и т.п.).
- 1.18. Не изменять внешнюю конфигурацию дома путем пристраивания, удаления и внесения иных изменений в конструктивные элементы, в т.ч не изменять крыльцо.
- 1.19. Не осуществлять в местах общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши и т.д.) какие-либо отделочные работы, перепланировку и переустройство.
- 1.20. 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.
- 1.21. Размещать систему кондиционирования внутри лоджии, расположенной в квартире, с отводом конденсатных стоков в систему канализации.
- 1.22. Использовать квартиру и подземную автостоянку в соответствии с их назначением.
- 1.23. Не осуществлять устройство смотровых прямков в подземной автостоянке.
- 1.24. Не использовать технический этаж и кровлю жилого дома, являющиеся общим имуществом собственников квартир в бытовых целях.
- 1.25. Осуществлять перепланировку, изменять внутренние системы и коммуникации **только** после письменного уведомления Управляющей организации и получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса РФ.

1.26. Не увеличивать тепловую нагрузку в квартире (установка большего количества секций радиаторов или их замена), так как существует опасность разбалансировки системы отопления, ухудшения параметров по температурно-влажностному режиму.

1.27. 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.

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

1.29. 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.

1.30. Не делать в кирпичных конструкциях квартиры борозды, ниши, штробы, отверстия в плитах перекрытий 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.

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

## **2. Участник долевого строительства/Собственник ознакомлен и согласен со следующим:**

2.1. Выполнение пунктов 1.17 — 1.21 настоящих правил является обязательным условием поддержания архитектурного облика жилого дома и проживания на территории жилого комплекса, так как и дом и комплекс в целом, имеют индивидуальный особенный архитектурный стиль, являющийся результатом авторского замысла проектировщика и осуществления проекта строительства.

2.2. 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.